Motivering

Wijziging Omgevingsplan gemeente Beekdaelen gebruiksmogelijkheden voor maatschappelijke functies

pouderoyentonnaer.nl

Status	: Ontwerp
Datum rapportage	: 26 juni 2026

Motivering wijziging Omgevingsplan gemeente Beekdaelen gebruiksmogelijkheden voor maatschappelijke functies

Opdrachtgever	: Gemeente Beekdaelen Deweverplein 1 6361 BZ NUTH

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
+31 (0)45 - 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op www.pouderoyentonnaer.nl.
Pouderoyen B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14066614.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Pouderoyen B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Pouderoyen B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Sjabloonversie maart 2026

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Doel 1

1.3 Begrenzing werkingsgebied 3

1.4 Leeswijzer 3

2 Beleid en instructies 4

2.1 Inleiding 4

2.2 Rijksbeleid 4

2.3 Provinciaal beleid 7

2.4 Gemeentelijk beleid 13

3 Sectorale aspecten 15

3.1 Inleiding 15

3.2 Milieuaspecten 15

3.3 Water 15

3.4 Archeologie en cultuurhistorie 15

3.5 Natuurwaarden 15

4 Uitvoerbaarheid 16

4.1 Economische uitvoerbaarheid 16

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in het sociaal domein en wijzigingen in de visie op zorgverlening (o.a. extramuralisatie) is het zorglandschap door de jaren heen veranderd. Net als voor veel andere gemeenten geldt dat de huidige bestemmingsplannen voor de kernen en het buitengebied (die veelal tussen de 10 en 20 jaar oud zijn) daar nog onvoldoende op zijn afgestemd, in die zin dat een grote diversiteit aan zorgactiviteiten is toegestaan en dus zonder nadere afweging op een relatief groot aantal locaties kunnen worden gestart. De impact van die zorgactiviteiten voor de omgeving kunnen afhankelijk van de aard, omvang, locatie, de doelgroep en eventuele clustering met andere zorgactiviteiten echter sterk verschillen. Niet alle zorgactiviteiten zijn (overal) binnen de gemeente inpasbaar, ook rekening houdend met de leefbaarheid in en veerkracht van een buurt of kern. Daarbij speelt ook draagvlak vanuit de omgeving een rol.

Op 27 augustus 2025 is het voorbereidingsbesluit ‘’TAM-voorbereidingsbesluit zorgactiviteiten op locaties met een maatschappelijk functie’’ genomen waarmee voorbeschermingsregels zijn toegevoegd aan het Omgevingsplan gemeente Beekdaelen. Daarmee is bereikt dat voor een periode van 1,5 jaar een vergunningplicht geldt voor het starten van nieuwe zorgactiviteiten of het uitbreiden van bestaande zorgactiviteiten op een locatie binnen de gemeente.

Dit voorbereidingsbesluit vervalt na uiterlijk 1,5 jaar. Binnen die periode is een wijziging van de geldende bestemmingsplannen nodig om te voorkomen dat daarin opgenomen (mogelijk) ongewenste gebruiksmogelijkheden voor zorgactiviteiten weer kunnen worden benut zonder dat daarbij een voorafgaande afweging van de inpasbaarheid op een locatie mogelijk is. De bestemmingsplannen zijn door de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Beekdaelen. Dit betekent dat voor een wijziging van de bestemmingsplannen een wijzigingsbesluit nodig is waarmee aan het Omgevingsplan gemeente Beekdaelen regels worden toegevoegd om gebruiksmogelijkheden voor zorgactiviteiten te beperken.

1.2 Doel

Het doel van de beoogde wijziging van het Omgevingsplan gemeente Beekdaelen is het herzien van de gebruiksmogelijkheden van panden en percelen waar op basis van de vooralsnog geldende bestemmingsplannen zorgactiviteiten zijn toegestaan. Daarmee kan worden bereikt dat zorgactiviteiten die niet overal wenselijk of inpasbaar zijn niet langer (rechtstreeks) mogelijk zijn, zonder dat een voorafgaande toetsing op inpasbaarheid plaatsvindt en zonder dat daaraan voorwaarden kunnen worden verbonden. Daarbij moet zoveel mogelijk worden voorkomen dat ontwikkelingen die op voorhand wel wenselijk zijn en ook overal goed inpasbaar zijn door die wijziging worden belemmerd. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt tevens beoogd onzorgvuldig ruimtegebruik door zorgactiviteiten te voorkomen. Achteraf moet niet blijken dat de aangevraagde zorg(capaciteit) niet kan worden benut als gevolg van een gebrek aan behoefte.

Hierna wordt toegelicht waarom het nodig wordt geacht hier een beperking aan te stellen.

In de praktijk is gebleken dat niet iedere locatie waar momenteel zorgactiviteiten zijn toegestaan - op basis van de bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Beekdaelen – geschikt zijn voor het verrichten van die activiteiten gelet op de kenmerken van de (leef)omgeving. Het is belangrijk dat het type zorgactiviteit past bij de kenmerken van een (leef)omgeving. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat een goed woon- en leefklimaat blijft behouden. Of dat het geval is, is afhankelijk van een aantal factoren, die overigens steeds in samenhang met elkaar moeten worden bezien.

1) De aard en omvang van de zorgactiviteit
Of de veerkracht van een omgeving, de veiligheid en de omliggende functies en waarden niet onevenredig door een zorgactiviteit worden benadeeld, is onder meer afhankelijk van de aard en omvang daarvan. Door de grote diversiteit aan zorgactiviteiten is het niet mogelijk om op voorhand vast te leggen vanaf welk type zorg een (onaanvaardbare) negatieve invloed op de omgeving wordt verwacht en vanaf welke omvang. Per geval zal daarom moeten worden gemotiveerd dat de aard, intensiteit van de te verlenen zorg en de complexiteit van de problematiek niet zodanig is dat er onaanvaardbare overlast op de omgeving ontstaat. Daarbij is ook de omvang relevant: hoeveel cliënten worden er ontvangen of gehuisvest? Daarbij wordt meegewogen welke maatregelen worden getroffen om de impact op de (leef)omgeving zoveel mogelijk te beperken.

2) De locatie
Voor wat betreft de locatie van een zorgactiviteit is relevant of de omgeving voldoende veerkrachtig is. Hierbij is van belang dat overconcentratie van kwetsbare zorgbehoevende doelgroepen moet worden voorkomen. In dergelijke gebieden is de veerkracht van de omgeving mogelijk niet voldoende om meer zorgactiviteiten op te vangen en kan beter een andere locatie worden gekozen voor een bepaalde zorgactiviteiten. Voor andere zorgactiviteiten ligt het wellicht juist voor de hand ze wél in minder veekrachtige gebieden te vestigen, omdat ze bijdragen aan het behoud van of de versterking van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid. Ook is het met het oog op de sociale veiligheid van andere kwetsbare doelgroepen zoals kinderen en senioren noodzakelijk om als bevoegd gezag grip te kunnen uitoefenen op de soorten zorgactiviteiten die in de nabijheid van deze doelgroepen gerealiseerd kunnen worden.

Verder is van belang dat gebieden die zich kenmerken door een hoger voorzieningenniveau en een hogere mate van stedelijke verdichting doorgaans een grotere dynamiek kennen. Ook kan meespelen dat die gebieden wellicht beter bereikbaar zijn met het OV. Sommige activiteiten zijn wellicht ook meer afhankelijk van de aanwezigheid van andere voorzieningen in de omgeving dan andere activiteiten. De geschiktheid van de locatie moet dus altijd worden bezien in combinatie met de overige aspecten.

3) Belemmering voor gebruiksmogelijkheden omgeving
Een zorgactiviteit moet zodanig worden gesitueerd dat er geen onevenredig nadelige gevolgen voor de omliggende functies ontstaan. Wanneer de zorgactiviteit zich richt op een doelgroep met complexere problematieken met bijvoorbeeld onbegrepen gedrag van cliënten of in grootschalige vorm wordt aangeboden, dan kan dat negatieve gevolgen hebben voor andere activiteiten en functies in de omgeving. Daarbij kan het gaan om de impact van de zorgactiviteiten op die activiteiten en

functies in de omgeving door bijvoorbeeld overlast voor omwonenden, maar bijvoorbeeld ook belemmeringen voor omliggende activiteiten omdat de betreffende zorgactiviteit milieugevoelig is en daarom strenger worden beschermd tegen geluid, trillingen of geur dan andere maatschappelijke voorzieningen.

1.3 Begrenzing werkingsgebied

Het gebied waarop deze wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft betreft het ambtsgebied van gemeente Beekdaelen. Binnen gemeente Beekdaelen gelden op dit moment rond de 75 ruimtelijke plannen waarin het uitvoeren van zorgactiviteiten veelal is toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk' of binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Dienstverlening', 'Gemengd', 'Dienstverlening' en 'Kantoor'. Verder bieden ook de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' in diverse bestemmingsplannen mogelijkheden voor het verrichten van zorgactiviteiten, doordat in de planregels doorgaans via een lijst van bedrijfsactiviteiten met bijbehorende milieucategorieën is bepaald dat bedrijven in ieder geval binnen milieucategorie 1 en 2 rechtstreeks zijn toegestaan. Tot die categorieën behoren onder andere ziekenhuizen, artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven, verpleeghuizen en kinderopvang. Daarbij is van belang dat bedrijven die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven in de lijst, meestal ook zijn toegestaan. Als laatste resteert er nog een categorie van planregels waarin via specifieke bestemmingen of bepalingen (waaronder ook bouwregels zoals in het bestemmingsplan Kern Vaesrade) zorgactiviteiten zijn toegelaten. Met de binnenplanse omgevingsvergunningplicht wordt, door middel van een voorrangsbepaling en in afwijking van de hiervoor genoemde bestemmingsregels die gelden binnen het ambtsgebied van de gemeente Beekdaelen, een beperking gesteld aan het verrichten van zorgactiviteiten zonder omgevingsvergunning.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, beschrijft hoofdstuk 2 de voor deze wijziging van het omgevingsplan relevante beleidskaders en instructie(regels). Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 en 4 ingegaan op de relevante sectorale aspecten en de uitvoerbaarheid.

2 Beleid en instructies

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn in beginsel vrij om hun omgevingsplan vorm en inhoud te geven, zolang de daarin opgenomen regels maar voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met beleid van de Rijksoverheid en de provincie. Indien het Rijk van oordeel is dat gemeenten een nationaal belang alleen niet doelmatig en doeltreffend kunnen behartigen, dan wel wanneer internationaalrechtelijk verplichtingen daarom om vragen, kan het Rijk instructieregels vaststellen om die belangen goed te kunnen laten meewegen dan wel in acht te laten nemen door gemeenten bij een wijziging van het omgevingsplan. Deze instructieregels zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Provinciale Staten hebben een soortgelijke bevoegdheid in relatie tot provinciale belangen en kunnen instructieregels opnemen in de Omgevingsverordening Limburg. Naast de algemene instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Rijk) en Omgevingsverordening Limburg (Provincie), die zijn bedoeld voor herhaalde toepassing, kunnen ook eenmalige instructies worden gegeven aan gemeenten.

Daarnaast is een gemeente gebonden aan haar eigen gemeentelijk beleid en aan regionaal voorbereid beleid dat door de betreffende gemeente is vastgesteld. Hierna wordt kort ingegaan op het relevante beleid en relevante instructieregels en instructies vanuit het Rijk en de Provincie Limburg. Gelet op de aard en strekking van deze wijziging van het omgevingsplan kan dat in beknopte vorm.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nationale Omgevingsvisie

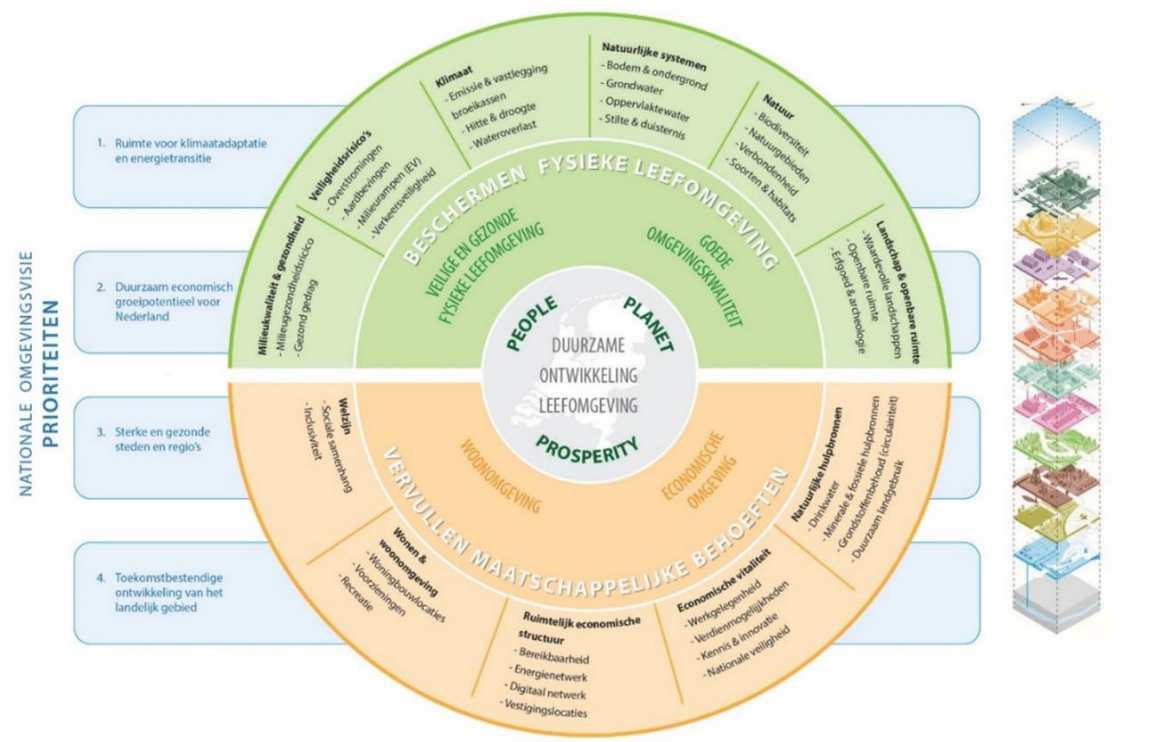
Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050.

De NOVI gaat uit van vier prioritaire opgaven:
- Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- Ruimte voor de klimaatverandering en energietransitie;
- Sterke, leefbare en klimaatbestendige steden en regio's met voldoende ruimte om te wonen, werken en bewegen;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In de visie worden de nationale belangen genoemd die gewaarborgd moeten worden in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld ook om behoud en versterking van cultureel erfgoed en landschappelijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Het Rijk heeft de NOVI opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.



Figuur 1: Rad van de Leefomgeving

<u>Toepassing en conclusie</u>

Gelet op de aard en strekking van deze wijziging van het omgevingsplan en het schaal- en abstractieniveau van de NOVI zijn er geen directe raakvlakken tussen deze wijziging van het omgevingsplan en de NOVI. In algemene zin kan worden opgemerkt dat deze wijziging bijdraagt aan de doelstelling voor sterke en leefbare steden en regio's. De vergunningplicht voorkomt dat zorgactiviteiten worden gerealiseerd op locaties waar deze niet inpasbaar zijn gelet op de locatie-specifieke kenmerken en/of waar onvoldoende draagkracht aanwezig is. Op deze wijze wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en wordt voorkomen dat de gebruikswaarde van de omgeving verslechtert. De vergunningplicht sluit zorgbehoevende doelgroepen in de omgeving niet uit, maar beoogt een evenwicht te vinden tussen kwetsbare en draagkrachtige functies en doelgroepen. Dit komt de inclusiviteit van de omgeving ten goede.

2.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Rijk kan met het oog op nationale belangen en die belangen die niet op een doelmatige en doeltreffende manier door het gemeentebestuur kunnen worden behartigd instructieregels stellen over de uitoefening van taken en bevoegdheden door gemeentebesturen. Bij het wijzigen van het gemeentelijk omgevingsplan – zoals hier aan de orde – gelden instructieregels als opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze instructieregels hebben betrekking op de volgende onderwerpen, waarbij is aangegeven in hoeverre ze relevant zijn voor deze wijziging van het omgevingsplan, gelet op de aard en strekking van de beoogde wijziging van het omgevingsplan.

Afdeling 5.1. Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties		
Paragraaf	*Betreft*	*Relevant voor deze wijziging?*
Paragraaf 5.1.2	Waarborgen van de veiligheid	Nee, er worden geen nieuwe risicobronnen of kwetsbare functies toegelaten
Paragraaf 5.1.3	Beschermen van de waterbelangen	Nee, de wijziging heeft geen invloed op de waterhuishouding
Paragraaf 5.1.4	Beschermen van de gezondheid en het milieu: • Kwaliteit van de buitenlucht; • Geluid door activiteiten; • Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen; • Trillingen; • Bodemkwaliteit; • Geur.	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 5.1.5	Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Artikel 5.129g	De ladder voor duurzame verstedelijking	Nee, deze instructieregel is niet van invloed op deze ontwikkeling, omdat er geen sprake is van *nieuwe* stedelijke ontwikkeling.
Paragraaf 5.1.5a	Klimaat en energie	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 5.1.6	Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 5.1.7	Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 5.1.7a	Het gebruik van bouwwerken	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 5.1.8	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten

Afdeling 5.2 Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving		
Artikel	*Betreft*	*Relevant voor deze wijziging?*
Artikel 5.163	Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorinfrastructuur en rijkswegen	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Artikel 5.164	Lokale spoorwegen binnen vervoerregio	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Artikel 5.165	Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Artikel 5.165a	Bebouwingscontour jacht	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Artikel 5.165b	Bebouwingscontour houtkap	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten

Toepassing en conclusie

Gezien het voorgaande zijn de in het Besluit kwaliteit leefomgeving opgenomen instructieregels niet van invloed op de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan en vormen de instructieregels geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan. Ook is geen sprake van instructies van het Rijk aan de gemeente Beekdaelen die van invloed zijn op deze wijziging van het omgevingsplan.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de instructieregel 'Ladder voor duurzame verstedelijking' uit artikel 5.129g Bkl niet van toepassing is voor deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Beekdaelen, omdat deze wijziging niet voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Desondanks draagt deze wijziging bij aan het doel van artikel 5.129g Bkl om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Een van de beoordelingsregels die geldt voor de beoogde omgevingsvergunningplicht gaan namelijk over het verplicht aantonen dat er een regionale dan wel lokale behoefte aan de zorgactiviteit is. Met deze bepaling is beoogd om bewust te sturen op het maken van een afweging op basis van de maatschappelijke behoefte en de verhouding tot het bestaande aanbod. Zowel regionaal als lokaal.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Limburg

Op 8 mei 2026 hebben Provinciale Staten een nieuwe Omgevingsvisie Limburg vastgesteld, die vervolgens op 23 juni 2026 in werking is getreden. De provincie ziet dat de wereld en Limburg veranderen, onder meer door klimaatverandering, technologische innovaties en geopolitieke spanningen. Verder wordt – ook in Limburg – de ruimte schaarser en zijn ook de beschikbaarheid van voldoende water en energie (door netgongestie) belangrijke aandachtspunt, net zoals demografische ontwikkelingen (o.a. vergrijzing). Het een en ander vraagt om duidelijke keuzes, waarop wordt ingespeeld met deze nieuwe omgevingsvisie.

Deze visie geeft richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving voor de lange termijn aan de hand van:

- een viertal overkoepelende ambities;
- een viertal "Limburgse Principes";

- een indeling van het grondgebied van de provincie in zeven zones (algemene zonering);
- een regionale visie voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg
- thematische visies

De vier overkoepelende ambities

1. Sterke steden en dorpen met een goed vestigingsklimaat:

Zorgen voor voldoende woningen van de juiste kwaliteit. Optimaal benutten van ruimte in bestaande steden en dorpen, verbeteren van leefbaarheid en versterken van economische innovatiekracht.

2. Balans tussen functies in het landelijk gebied:

Combineren van de belangen van landbouw, natuur, water, landschap en vrijetijdseconomie, onder meer door gebiedsgerichte zonering.

3. Toekomstbestendige mobiliteits- en energiesystemen:

Duurzame energievoorziening en slimme mobiliteitsoplossingen.

4. Een vitale bodem en een robuust watersysteem:

Herstel van bodemkwaliteit en zorgen dat ons watersysteem zowel perioden van droogte als perioden met grote waterafvoer kan opvangen.

De Limburgse principes

Voor de (integrale) aanpak van ruimtelijke vraagstukken en opgaven wordt – net als in de eerdere omgevingsvisie – gewerkt volgens zogenoemde Limburgse principes:

Principe 1 – Gezonde en veilige leefomgeving:

Prioriteit voor gezondheid, veiligheid en welzijn van mens, dier en plant. De leefomgeving moet bijdragen aan het voorkomen van bijvoorbeeld luchtverontreiniging, geluidsoverlast, hittestress en veiligheidsrisico's, zowel fysiek als sociaal.

Principe 2 – Identiteit en kenmerken van gebieden:

Beleidskeuzes sluiten aan op unieke landschappen, culturen en gebiedseigen kenmerken. Ontwikkelingen moeten de regionale identiteit versterken.

Principe 3 – Zorgvuldig omgaan met schaarse ruimte en voorraden (boven- en ondergronds):

We moeten onze ruimte, netwerken (verkeer en energie) en voorraden optimaal benutten. Multifunctioneel ruimtegebruik wordt gestimuleerd, waaronder ook begrepen functiecombinaties.

Principe 4 – Versterken van bebouwd én landelijk gebied:

We koesteren de variatie in stedelijke en landelijke gebieden. We willen steden en dorpen compact houden en stedelijke functies zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied concentreren.

Regio Zuid-Limburg

Voor Zuid-Limburg heeft de gemeente samen met onder meer de gemeenten, het Waterschap Limburg en het Rijk en op basis van het ontwerpend onderzoek ‘Panorama Zuid-Limburg’ en de ‘Agenda Zuid-Limburg’ een NOVEX-ontwikkelperspectief opgesteld. De regio Zuid-Limburg richt zich

op het versterken en het in balans brengen van het stedelijke hoefijzer en de landelijke groene long te midden van de grote steden. Daarvoor focust de regio zich primair op drie schaalsprongen:

- naar een nieuwe economie;
- naar nieuwe ruimtelijke kwaliteit;
- van achterstanden naar voorsprong.

Schaalsprong naar een nieuwe economie
Er worden voor de toekomst (verbeter)kansen gezien voor een grensoverstijgende kenniseconomie en circulaire economie. De economische toekomst van Zuid-Limburg kent een brede basis in industrie, hoogwaardige maakindustrie en kenniseconomie. De verdere uitbouw van de Brightlands campussen en de circulaire transitie van Chemelot, zijn twee cruciale ontwikkelingen die de regio verankeren als een broedplaats voor een grensoverstijgende kenniseconomie en circulaire economie. Het streven is dan ook om Chemelot te ontwikkelen tot een toonaangevende circulaire site. Deze innovatieve ontwikkelingen moeten hand in hand gaan met scherpe aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Schaalsprong naar nieuwe ruimtelijke kwaliteit
Het toekomstbestendig maken van het vijfsterrenlandschap Zuid-Limburg is essentieel voor het in stand houden van het vestigingsklimaat in Zuid-Limburg en de positie van de regio als internationale, innovatieve kenniseconomie. Dit landschap is een belangrijk uitloopgebied voor de eigen inwoners, waar daarnaast jaarlijks miljoenen gasten worden ontvangen. Er wordt voor dit gebied gekozen voor het beschermen en versterken van het eeuwenoude cultuurlandschap. Als elementen hun functie verliezen, zal gekeken worden of nieuwe functies, passend bij het landschap, toegekend kunnen worden (bijvoorbeeld door de herbestemming van cultuurhistorisch erfgoed)

Schaalsprong van achterstanden naar voorsprong
De regio gaat voor sterke en gezonde steden en kernen in Zuid-Limburg. Dat betekent dat op de ene plek forse achterstanden moeten worden ingehaald en op andere plekken de leefbaarheid op peil moet worden houden. Dat vraagt zowel om een brede programmatische aanpak als om verschillende gebiedsgerichte aanpakken.

Het gaat daarbij om grote fysieke investeringen in wonen, bereikbaarheid en de kwaliteit van de openbare ruimte. Dat met de nodige voorzieningen, maar ook met meer ‘zachte’ investeringen in bijvoorbeeld preventie, welzijn en veiligheid en arbeidsplaatsen. Limburg Centraal is daarbij een belangrijke ontwikkeling in het versterken van wonen en werken in het groen nabij mobiliteitsvoorzieningen in en om de stad.

Leefbaarheid
De leefbaarheid van kleine kernen is benoemd als ‘schuurpunt’. Vanwege de keuze om ‘rode functies’ met name te laten landen in de stedelijke vraag, zijn het schuurpunt en de vraag ontstaan of het mogelijk is in sommige gevallen ook buiten het bebouwd gebied te bouwen, vooral ook om de leefbaarheid in kleine kernen te behouden. Dat geldt niet enkel voor woningbouw, maar ook voor economische ontwikkelingen die bijdragen aan de leefbaarheid, cultuur en cohesie van kleine kernen. Binnen het nu voorgestelde beleid stellen we in principe: bouwen binnen de kern en enkel onder voorwaarde daarbuiten en in het verlengde van de huidige bebouwing. Straatjes erbij voorzien voor

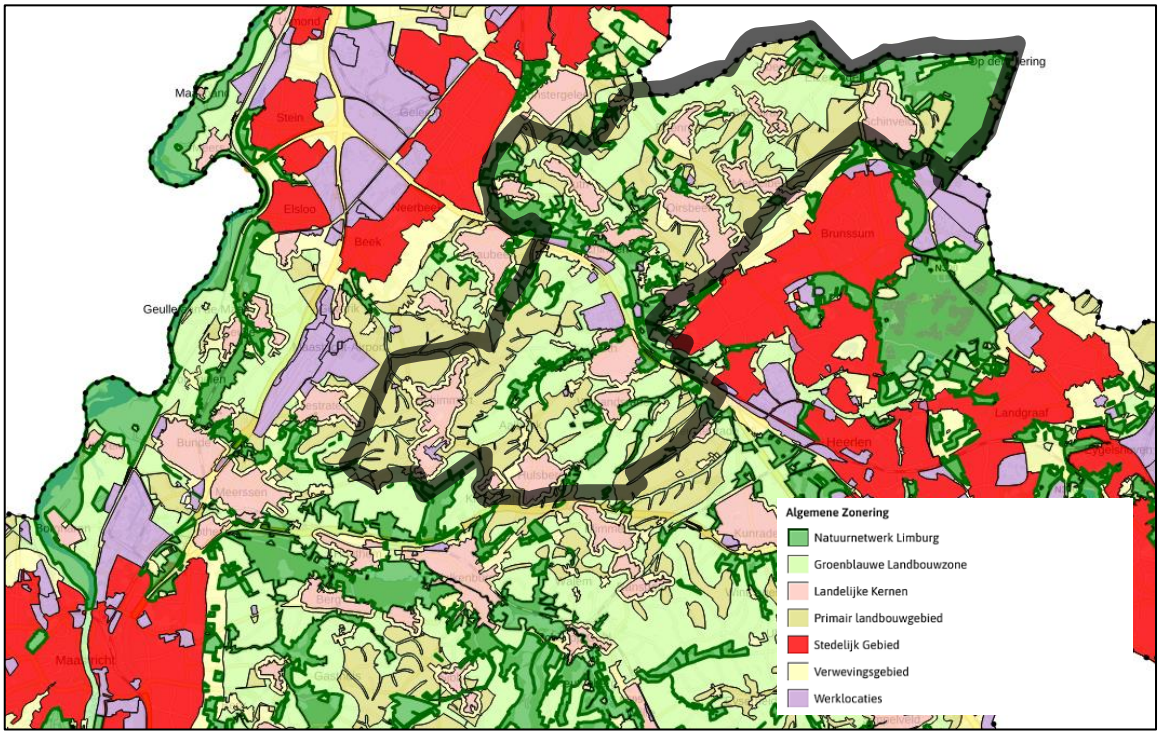
een belangrijk deel in de behoefte van gemeenten en passen binnen de huidige Woondeal-afspraken. De leefbaarheid is overigens ook in het stedelijk gebied een aandachtspunt.

Algemene zonering
Er wordt gewerkt met een gebiedsindeling voor het hele grondgebied van de provincie, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen landelijke gebieden en bebouwde gebieden:

Het landelijke gebied is als volgt onderverdeeld:
- Natuurnetwerk Limburg;
- Groenblauwe landbouwzone;
- Primair landbouwgebied;
- Verwevingsgebied

Het bebouwde gebied is als volgt onderverdeeld:
- Stedelijk gebied;
- Landelijke kernen;
- Werklocaties.

In de visie wordt het beleid per gebied geschetst, maar worden ook relaties gelegd tussen de meer thematische onderwerpen en deze gebieden. Gelet op de aard van deze wijziging wordt dat verder niet beschreven.



Figuur 16: Uitsnede kaartbeeld algemene zonering met globale aanduiding ambtsgebied gemeente Beekdaelen

Thema gezonde en veilige leefomgeving

De provincie constateert dat Limburg en dan vooral Zuid-Limburg kampt met hardnekkige achterstanden op het gebied van o.a. gezondheid, sociale contacten en vertrouwen. Gezondheid wordt beïnvloed door leefstijl, individualisering, eenzaamheid, sociaaleconomische positie en de fysieke leefomgeving. Er wordt samen met partners gewerkt aan een integrale aanpak voor veiligheid en leefbaarheid, met aandacht voor fysieke, sociale en omgevingsveiligheid. Daarbij wordt een gezonde en veilige leefomgeving voor iedereen nagestreefd. Er wordt gebiedsgericht gewerkt en gezocht naar kansen voor de verbetering van de veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving.

De provincie Limburg kijkt verder vanuit onder meer de Sociale Agenda Limburg breder naar het thema gezondheid. Mede vanuit deze agenda geven we samen met onze partners invulling aan de Trendbreuk-aanpak. Daarmee wordt ingezet op het inlopen van gezondheidsachterstanden en het bevorderen van een inclusieve, open en participatieve samenleving. Vanuit het sociaal domein wordt met een ketenbenadering gewerkt, waar − per fase van de keten − gericht interventies plaatsvinden. Deze strategische langetermijnaanpak is opgepakt in een samenwerking tussen kennisinstellingen, het openbaar bestuur, ketenpartners en de inwoners van Limburg. Een gebiedsgerichte aanpak is daarbij wenselijk.

Thema wonen

Voor wat betreft wonen wordt gestreefd naar een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief in balans is, met een evenwichtige verdeling van te realiseren sociale huurwoningen over gemeenten per regio. Woningbouw moet zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de zones ‘Stedelijk gebied’ en ‘Landelijke kernen’. Opgaven rond woningbouw overschrijden gemeentegrenzen en vragen om regionaal inzicht en een regionale aanpak. De provincie ziet specifiek toe op voldoende en kwalitatief goede (sociale) huisvesting − met name voor aandachtsgroepen, waaronder ouderen en arbeidsmigranten − in elke gemeente en met een evenwichtige verdeling over gemeenten in de regio.

<u>Toepassing en conclusie</u>

De provinciale omgevingsvisie bevat geen specifiek beleid ten aanzien van zorgactiviteiten, maar meer in algemene zin komt daarin wel tot uitdrukking dat een verbetering van de leefbaarheid wordt nagestreefd net als het behoud van het voorzieningenniveau in de kernen en dat moet worden bezien waar – rekeninghoudend met de omgeving/zone – voorzieningen wel of niet inpasbaar zijn. Voor stedelijke functies wordt in de basis uitgegaan van vestiging in de (bestaande) bebouwde gebieden.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg

De Provincie Limburg heeft met het oog op provinciale belangen instructieregels opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Die instructieregels zijn deels gericht aan het Waterschap Limburg en deels aan gemeenten. Hierna is een overzicht opgenomen van de instructieregels die voor gemeenten zijn opgenomen en daarbij is aangegeven of ze relevant (kunnen) zijn voor deze wijziging van het omgevingsplan.

Instructieregels in de Omgevingsverordening Limburg met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties		
Afdeling/paragraaf	*Betreft*	*Relevant voor deze wijziging?*
Afdeling 2.1	Reserveringsgebieden provinciale wegen en lokaal spoor	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 3.2.3	Motiveringsplicht klimaatadaptatie	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 4.2.2	Waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Afdeling 6.2	Stiltegebieden	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Afdeling 7.1	Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Afdeling 7.3	Groenblauwe mantel	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 8.1.2	Natuurnetwerk Limburg	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 8.1.3	Natuurbeekzones	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Afdeling 10.1	Intensieve veehouderij, geitenhouderij en glastuinbouw	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Afdeling 11.1	Monumentale en beeldbepalende gebouwen	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 12.1.1	Wonen	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 12.1.2, 12.1.3 & 12.1.4	Detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 12.1.5 & 12.1.6	Vrijetijdseconomie, bewoning van recreatieverblijven en tijdelijke huisvesting specifieke doelgroepen op recreatieterreinen	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 12.1.7	Huisvesting internationale werknemers	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Paragraaf 12.1.8	Na-ijlende effecten steenkoolwinning	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Afdeling 13.1 & 13.2	Windenergie, zonnepanelen op bedrijfsgebouwen en zonneparken	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten
Afdeling 16.1	Beschermingsgebied Einstein Telescope	Nee, de beoogde wijziging is niet van invloed op deze aspecten

Toepassing en conclusie

Gezien het voorgaande zijn de in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen instructieregels niet van invloed op de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan en vormen de instructieregels geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan. Er worden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, er worden juist activiteiten die vooralsnog 'bij recht' zijn toegelaten slechts nog toegestaan wanneer daarvoor vergunning is gevraagd en verkregen. Er is overigens geen sprake van instructies van de Provincie Limburg aan de gemeente Beekdaelen die van invloed zijn op deze wijziging van het omgevingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Omgevingsvisie voor Gemeente Beekdaelen

De gemeente werkt in haar 'Omgevingsvisie voor Gemeente Beekdaelen' aan een toekomstbestendige leefomgeving waarin ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkelingen in samenhang worden beschouwd.

Een goede (leef)omgeving vraagt om een evenwichtige combinatie van veiligheid, gezondheid, leefbaarheid, inclusiviteit en ruimtelijke kwaliteit. Daarbij staat het behoud en waar mogelijk de versterking van de bestaande kwaliteiten van Beekdaelen centraal. De belangrijkste kernkwaliteiten zijn natuur, rust, ruimte, cultureel erfgoed en sociale cohesie.

Het behoud van de genoemde kernkwaliteiten dient samen te gaan met de transities en opgaven die spelen in de gemeente. Om deze transities, opgaven en de daarbij behorende doelstellingen overzichtelijk uiteen te zetten, neemt de omgevingsvisie de volgende thema's als uitgangspunt:

a. sterke en gezonde steden en regio's;
b. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;
c. ruimte voor klimaatadaptatie;
d. ruimte voor energietransitie;
e. duurzaam economisch groeipotentieel;
f. gezonde leefomgeving.

De gemeente heeft op dit moment stevige uitdagingen op het sociaal domein. De wijze waarop gemeente Beekdaelen met deze uitdagingen aan de slag wil gaan, zal worden beschreven in het 'toekomstperspectief sociaal domein'. Wel wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat de gemeente gezondheid, veiligheid, verbinding en ontwikkeling als centrale waarden heeft. De gemeente wil een plek bieden waar iedereen welkom is. In dat kader is het wel van belang dat doelgroepen met een zorgvraag worden gesitueerd op de juiste plek waar zij thuishoren. Ook moeten zorgactiviteiten efficiënt plaatsvinden.

Verder zet gemeente Beekdaelen in op een veilige, toegankelijke en prettige ingerichte openbare ruimte die bijdraagt aan ontmoeting en sociaal gebruik. Door vroegtijdig in te grijpen bij overlastgevend gedrag en een integrale aanpak van verschillende disciplines wordt criminaliteit en ondermijning tegengegaan. Ook wordt in het ontwerp en beheer van de fysieke leefomgeving actief rekening gehouden met het voorkomen van onveilige situaties.

Toepassing en conclusie

Zoals beschreven in paragraaf 1.2 is het van belang dat het type zorgactiviteit en de omvang daarvan past bij de kenmerken van een (leef)omgeving. Door een vergunningplicht op te nemen voor nieuwe zorgactiviteiten en wijzigingen van bestaande zorgactiviteiten kan daar ook vooraf een beoordeling op plaatsvinden. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat een goed woon- en leefklimaat behouden blijft en in bredere zin wordt voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Indien een zorgactiviteit gelet op de aard, omvang en locatie niet inpasbaar is, dan kan worden besloten om de zorgactiviteit op de desbetreffende locatie niet toe te staan. Dit zorgt voor het behoud van sterke en gezonde regio's. Wel wordt met dit wijzigingsbesluit rekening gehouden met het uitgangspunt dat de gemeente een plek wil bieden waar iedereen welkom is. Er wordt daarom een integrale afweging gemaakt aan de hand van de aspecten waarop de beoordelignsregels zien en in die afwegingen worden ook te treffen maatregelen betrokken.

2.4.2 Regionale Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg

De Regionale Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg is opgesteld om de uitdagingen op het gebied van de woon- en zorgbehoefte te coördineren. Uit de regionale toekomstvisie blijkt dat er tekorten zijn aan huisvestigingsmogelijkheden voor bepaalde aandachtsgroepen. Die uitdagingen om de tekorten op te vangen betreffen niet alleen het uitbreiden van de zorgcapaciteit, maar ook het bevorderen van de veerkracht in de omgeving door zorgactiviteiten op de juiste plek te vestigen. Een overconcentratie van kwetsbare doelgroepen in één omgeving dient te worden voorkomen. Dit betekent overigens niet dat bepaalde doelgroepen per definitie een negatieve impact hebben op de omgeving. Het gaat over de samenkomst van verschillende omstandigheden in een omgeving die ertoe kunnen leiden dat de huisvesting van een bepaalde doelgroep leidt tot een negatieve impact. Die omstandigheden houden verband met de sociale samenhang, de mate van welzijn en zorg, het voorzieningenniveau, de beschikbaarheid van verschillende vestigingsmogelijkheden die is afgestemd op de behoefte, de mate van veiligheid, de economische stabiliteit van de gemeenschap en de feitelijke kwaliteit van de leefomgeving.

In de basis richt de regionale toekomstvisie zich op het realiseren van passende huisvesting voor verschillende doelgroep / aandachtsgroepen. Daarbij geldt binnen de regio als uitgangspunt dat er passende huisvesting in inclusieve en vitale buurten voor alle inwoners moet zijn. Dergelijke buurten zorgen voor onder andere het behoud van de sociale cohesie en controle.

Toepassing en conclusie

Met deze omgevingsplanwijziging wordt voldaan aan de genoemde doelstellingen in de Regionale Toekomstvisie Wonen, Welzijn en Zorg. Door de op te nemen omgevingsvergunning blijft er ruimte voor het realiseren van zorgactiviteiten, waardoor een passende plaats van alle inwoners mogelijk blijft. Echter, krijgt kan het bevoegd met deze omgevingsplanwijziging een voorafgaande beoordeling uitvoeren, waarmee een afweging wordt gemaakt tussen het belang van de zorgactiviteit en de impact op de leefomgeving. Daarbij richten de opgenomen beoordelingsregels zich tot de genoemde omstandigheden die een rol spelen bij het huisvesten van een zorgactiviteit voor één of meer doelgroepen op een bepaalde locatie, onder meer om een overconcentratie van kwetsbare doelgroepen voorkomen.

3 Sectorale aspecten

3.1 Inleiding

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is van belang de gevolgen van de beoogde wijziging van het omgevingsplan voor de fysieke leefomgeving te beoordelen. Die aspecten komen hierna aan de orde. Gelet op de aard en de strekking van deze beoogde wijziging van het omgevingsplan, die geen ruimte biedt voor nieuwe activiteiten maar juist bepaalde activiteiten beperkt in de gebruiksmogelijkheden, kan op voorhand worden gesteld dat die gevolgen beperkt zijn en daarom slechts kort worden beschreven.

3.2 Milieuaspecten

Voor een belangrijk deel van de in het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving voor de relevante milieuaspecten geldt dat instructieregels vanuit het Rijk en/of provincie aan de orde zijn aan de hand waarvan die beoordeling dient plaats te vinden. Zoals reeds blijkt uit Hoofdstuk 3 van deze motivering zijn die instructieregels niet relevant voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan. Er wordt immers niet voorzien in het toelaten van nieuwe milieuhinderlijke of milieugevoelige activiteiten, maar in het in beginsel uitsluiten van bepaalde activiteiten door ze slechts na het verkrijgen van een vergunning toe te staan.

3.3 Water

Gelet op de aard en strekking van deze wijziging van het omgevingsplan zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten. Er worden immers geen nieuwe activiteiten toegelaten die daarop van invloed kunnen zijn.

3.4 Archeologie en cultuurhistorie

Gelet op de aard en strekking van deze wijziging van het omgevingsplan zijn er geen gevolgen voor archeologische of cultuurhistorische waarden te verwachten. Er worden immers geen nieuwe activiteiten toegelaten die daarop van invloed kunnen zijn. Bovendien blijven de regels die zien op de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden en cultuurhistorische als opgenomen in de vooralsnog geldende ruimtelijke plannen gewoon van kracht.

3.5 Natuurwaarden

Gelet op de aard en strekking van deze wijziging van het omgevingsplan zijn er geen gevolgen voor natuurwaarden te verwachten. Er worden immers geen nieuwe activiteiten toegelaten die daarop van invloed kunnen zijn. Bovendien blijven de regels die zien op de bescherming van natuurwaarden als opgenomen in de vooralsnog geldende ruimtelijke plannen gewoon van kracht.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het verhaal van de gemaakte plankosten is aan de orde indien de wijziging van het omgevingsplan een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk maakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Op 27 augustus 2025 is het 'TAM-voorbereidingsbesluit zorgactiviteiten op locatie met een maatschappelijke functie' genomen. Als gevolg is daarmee de mogelijkheid om gronden of bouwwerken te gebruiken voor zorgactiviteiten beperkt. De beperking die met de voorbeschermingsregels door het voorbereidingsbesluit zijn toegevoegd aan het tijdelijk regelingdeel van het omgevingsplan, betreft het invoeren voor een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van zorgactiviteiten. Er is dus geen sprake van een algeheel verbod. Totdat deze wijziging van het omgevingsplan in werking treedt blijft het daarom mogelijk een vergunning aan te vragen en te verkrijgen op basis van het vergunningstelsel dat is opgenomen in het voorbereidingsbesluit. Na inwerkingtreding van deze wijziging van het omgevingsplan is het nog steeds mogelijk vergunning te vragen en te verkrijgen. Deze mogelijkheid beperkt de nadelige planologische gevolgen van het wijzigingsbesluit ten opzichte van het oude planologische regime waarin zorgactiviteiten rechtstreeks gerealiseerd konden worden. Daarnaast geldt dat voor het merendeel van de locaties waar zorgactiviteiten rechtstreeks toegestaan waren, nog een variatie aan andere gebruiksmogelijkheden rechtstreeks zijn toegestaan die door dit wijzigingsbesluit onveranderd blijven. Gelet hierop zullen de financiële risico's niet zodanig zijn dat er aanleiding bestaat om te twijfelen aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gelet op de aard en strekking van deze wijziging van het omgevingsplan wordt geen uitgebreid participatietraject gevolgd. Het doel en de aanleiding voor deze wijziging van het omgevingsplan is eerder in deze motivering reeds beschreven en wordt mede ingegeven door de huidige beleidskaders. Het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken voor zorgactiviteiten kan worden voortgezet. Voor nieuwe initiatieven geldt dat geen algeheel verbod zal gelden, maar dat dit gebruik mogelijk blijft met een voorafgaande beoordeling.

Het ontwerpbesluit wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van de beoogde wijziging van het omgevingsplan, en kunnen eventuele bedenkingen en bezwaren kenbaar worden gemaakt en (alsnog) worden meegewogen bij het besluit tot vaststelling van deze wijziging van het omgevingsplan.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl