

Ruimtelijke onderbouwing

Aanvraag Omgevingsvergunning

Romenkamp (ong), Oirsbeek

Gemeente Beekdaelen



**Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van een
vrijstaande levensloopbestendige woning aan de
Romenkamp (ong) te Oirsbeek**

Plannr: NL.IMRO.0962.OVRomenkamp-ON01

Datum : 27-12-2023 (ontwerp)

Kenmerk : OP 2021-0190

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
2.	SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
2.1	Bestaande situatie, functionele structuur	5
2.2	Stedenbouwkundige inpassing.....	6
3.	PLANOPZET.....	8
3.1	Planopzet	8
4.	BELEIDSKADER	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
4.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
4.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.2	Provinciaal beleid.....	15
4.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2021.....	15
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	18
4.3.	Regionaal beleid	19
4.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	19
4.3.2	Regionale Woonvisie Zuid Limburg 2023-2028	21
4.3.3	Ruim baan voor goede plannen 2021	23
4.4	Gemeentelijk beleid	24
4.4.1	Bestemmingsplan	24
5.	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	26
5.1	Bodem	26
5.2	Geluid	26
5.3	Luchtkwaliteit en geur.....	28
5.4	Bedrijfshinder/milieuzonering.....	29
5.5	Externe veiligheid	30
5.6.1	Regionaal en gemeentelijk beleid.....	36
5.6.2	Waterbeheerprogramma 2022-2027	37
5.7	Ecologie	40
5.8	Duurzaamheid en energie.....	41
5.9	Natuur en landschap	41
5.9.1	Stikstofemissies realisatiefase	42
5.10	Ondergrondse infrastructuur	42
5.11	Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid.....	43
6.	CONCLUSIE.....	44
7.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Omgevingsdialoog	45
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
9.	OVERLEG EN PROCEDURES	47

Bijlage 1: Plangebied, besluitvlak

Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een omschrijving en begrenzing van het plangebied, vigerende bestemming, huidige en toekomstige situatie. Tevens wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de huidige invulling van het plangebied, wat de wenselijke/toekomstige situatie is van het bouwplan. Uitgangspunten worden besproken en overige planaspecten worden omschreven;
- In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven vanuit de bestaande situatie. Inzicht wordt gegeven in het planvoornemen en hoe het plan landschappelijk ingepast wordt;
- In hoofdstuk 4 wordt per beleidsveld op hoofdlijnen het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld;
- In hoofdstuk 5 komen de verschillende uitgangspunten en (milieuhygiënische) randvoorwaarden aan bod;
- Hoofdstuk 6 beschrijft de conclusies op basis van de beschreven randvoorwaarden in hoofdstuk 5;
- Hoofdstuk 7 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 8 en 9 wordt uitleg gegeven over de maatschappelijke gevolgen en de te volgen procedure.

1. INLEIDING

Door initiatiefnemer is er bij de gemeente Beekdaalen een verzoek ingediend¹ om ter plaatse van een perceel gelegen aan Romenkamp (tussen huisnummer 20 en 22 te 6438 JH Oirsbeek²) een vrijstaande levensloopbestendige woning te realiseren. De gemeente Beekdaalen heeft aangegeven dat het planvoornemen in strijd is met het toepasselijk bestemmingsplan “Kernen Schinnen”³ maar dat ondanks deze strijdigheid alsnog, onder voorwaarden, medewerking kan worden verleend.

De gemeente Beekdaalen heeft aangegeven dat, medewerking geven aan het plan voor het realiseren van een bouwvlak voor het bouwen van een vrijstaande woning, mogelijk is door het aanvragen van een omgevingsvergunning om zo van het bestemmingsplan af te kunnen wijken. Voorliggende onderbouwing voorziet daarin.

In deze onderbouwing zijn de diverse beleidskaders beschreven en wordt ingegaan op de implicaties van het planvoornemen op de woonomgeving waarbij de meest relevante milieu hygiënische randvoorwaarden zijn beschreven.

¹ Principeverzoek van 27 september 2023, zaaknr. Z2023-00000421,

² Het betreffende perceel is gelegen naast Romenkamp 20 en 22, Kadastraal bekend gemeente Beekdaalen, sectie OBK00-B, sectienummers 3051 en 3463

³ Plangebied ligt in het bestemmingsplan “Kernen Schinnen” vastgesteld 14-03-2013, NL.IMRO.0962.BP11002-VA01.

2. SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie, functionele structuur

Het aan de orde zijnde plangebied (Romenkamp ong) is gelegen aan de buitenrand van het bestemmingsplan Kernen Schinnen en grenst rondom aan woonbestemmingen. Het plangebied is gelegen op ca. 380 meter noord-oostelijk van de kern Oirsbeek. Romenkamp is geen doorgaande weg en kent met name bestemmingsverkeer voor de aan Romenkamp gelegen woningen. De Provinciale weg-Zuid is gelegen op ca. 53 meter noord-oostelijk van het plangebied en de autosnelweg A276 op ca. 750 meter. De snelweg N300 ligt op ca. 1900 meter zuidelijk van het plangebied. Tenslotte loopt de A76 en het spoortraject Heerlen-Geleen op ca. 2900 meter zuid-westelijk van het plangebied. De omgeving van het plangebied is overwegend een woon- en leefgebied met diverse functies.

Voor zover bekend is de onderzoekslocatie nooit bebouwd geweest. Direct omliggende percelen zijn in hoofdzaak bestemd voor wonen en groenbestemmingen (buitengebied Schinnen).



Figuur 1. Locatie plangebied ● Romenkamp ong. Oirsbeek



Figuur 2 Luchtfoto plangebied, Romenkamp ong.



Foto's Romenkamp ong, tussen huisnr's 20 en 22.

Het plangebied ligt op basis van het Rijksdriehoekstelsel globaal op X: 191.990 en Y: 329200 en is kadastraal aangeduid als Roermond, sectie OBK00-B, sectienummers 3051 en 3463 met een gezamenlijk oppervlak van ca. 955 m². Daarvan wordt ca. 180 m² bebouwd. Ter plaatse geldt, zoals beschreven, het bestemmingsplan "Kernen Schinnen" en is het perceel bestemd voor wonen (woongebied) met bijbehorende functies.

2.2 Stedenbouwkundige inpassing

De opzet van het plan is dat de structuur van de te realiseren vrijstaande woning zoveel mogelijk aansluit op de aanwezige stedenbouwkundige dynamiek van de omliggende (woon)bestemmingen. Belangrijk hierin is de keuze van het volume, hoofdvormen, bouwhoogten, gevelaanzichten, detaillering en bouwmaterialen. Er wordt zoveel mogelijk evenwicht behouden tussen de nieuwbouw zelf, de in de omgeving aanwezige bebouwing en groenvoorzieningen. In die zin zullen, rekening houdend met deze aspecten voor het gebied, geen zwaarwegende negatieve effecten optreden.

Om zo veel mogelijk rekening te houden met de bestaande omliggende waarden, is bij de verdere uitwerking van het plan rekening gehouden met materiaalkeuzen, vormgeving van het gebouw en de passende goot en nokhoogte zoals dat in het bestemmingsplan is voorgeschreven.



Figuur 3. Uitsnede topografische kaart en kadastrale kaart (sectie B, sectienummers 3051 en 3463)

Bij het ontwerp van de te bouwen vrijstaande woning wordt aangesloten bij de bestaande bouwregels en de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Door de Welstandscommissie zal een positief advies afgegeven om het plan verder uit te kunnen werken. Geconcludeerd kan worden dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt en de redelijke eisen van welstand het niet bezwaarlijk is om het bouwplan te realiseren.

3. PLANOPZET

3.1 Planopzet

Het plan bestaat uit het oprichten van 1 vrijstaande woning (zogenoemde levensloopbestendige woning) en daarbij horende voorzieningen. Het plangebied is thans onverhard en onbebouwd. Het voormalig en actueel gebruik is tuin/ groenvoorziening. In het bestemmingsplan "Kernen Schinnen" is aan het betreffende perceel reeds een woonbestemming toegekend. Voor het betreffende perceel is echter nog *geen* bouwvlak toegekend. Op basis van artikel 25.2.1a⁴ van het bestemmingsplan is het bouwen van een hoofdgebouw (woning) daarom niet rechtstreeks toegestaan. In die zin is voor het realiseren van de woning noodzakelijk dat ter plaatse alsnog een bouwvlak wordt opgenomen.

Volgens het toepasselijke bestemmingsplan "Kernen Schinnen"(artikel 25.6) zijn (binnenplans) geen mogelijkheden opgenomen om 1 vrijstaande woning in het gebied toe te voegen.



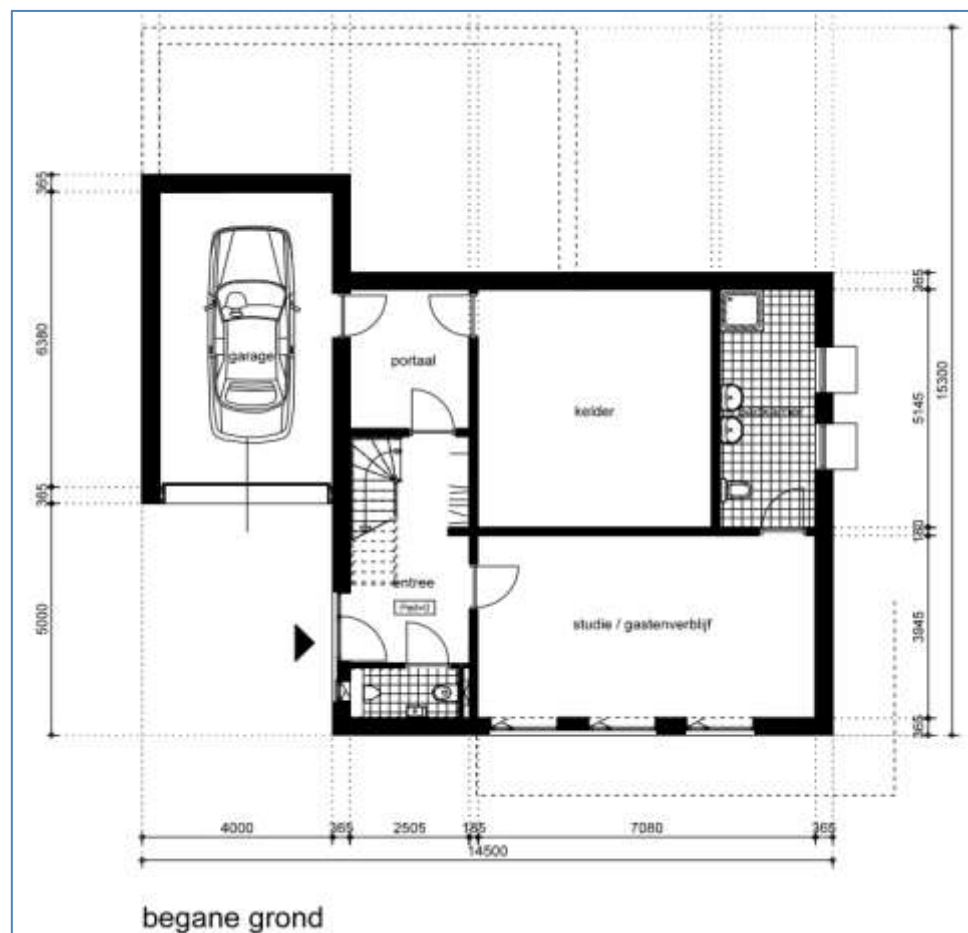
Figuur 4. Plattegrondsituatie schetsontwerp, bouwvlak is 15 x 17 meter.

⁴ Artikel 25 lid 2 onder 1a: Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: woningen (aaneen gebouwd, twee-aaneen, vrijstaand), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

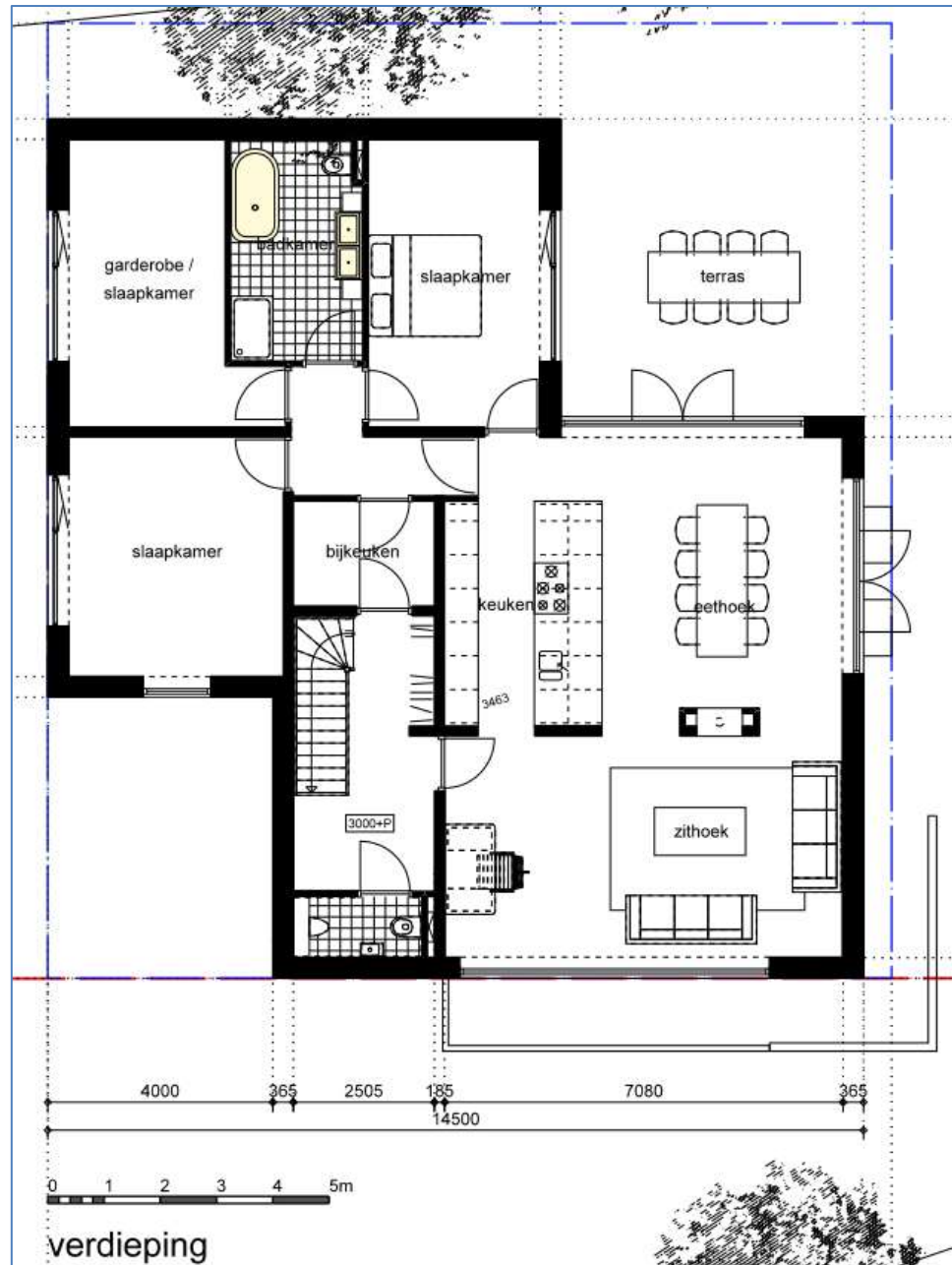
Gezien de steeds groter wordende woningdruk op de woningmarkt en de noodzaak om de komende decennia woningen te bouwen om deze woningdruk te verlichten, voorziet het voorliggende plan er in om deze behoefte in te vullen. De gemeente Beekdaelen heeft aangegeven dat medewerking om het plan te realiseren mogelijk is door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Onderdeel van deze aanvraag betreft een ruimtelijke onderbouwing.

Naast een aantal (steden)bouwkundige regels, moet onder meer aangetoond worden dat door het realiseren en gebruik van de nieuwe woning sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat aanwezige bedrijven en/of andere inrichtingen niet in hun bedrijfsmatig functioneren belemmerd mogen worden.

De beoogde nieuwbouwwoning en de indeling daarvan wordt met de onderstaande figuren inzichtelijk gemaakt. Vooralsnog gaat het om een door Architectenbureau HermansVliegen te Schinnen opgesteld schetsontwerp. Een verdere uitwerking van het plan volgt dus nog.



Begane grond



Verdieping



Voorgevel

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met het vaststellen van de NOVI is rekening gehouden met de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet. De NOVI biedt een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving. Met een groeiend aantal inwoners is het belangrijk om de juiste keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland ook over 30 jaar een plek te bieden waar het goed wonen, werken en recreëren is. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden.

De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit;
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie;
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, benutten van kansen en het oplossen van knelpunten, vraagt om samenwerking tussen alle overheden bij nationale vraagstukken en gebiedsgerichte regionale opgaven.

De NOVI richt zich op vier prioriteiten die onderlinge verbanden hebben en zo invloed hebben op de inrichting van de fysieke leefomgeving. De NOVI biedt een hulpmiddel bij het maken van keuzes.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Voldoende ruimte reserveren voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen;
- Het energie-infrastructuur geschikt maken voor duurzame energiebronnen en het reserveren van ruimte daarvoor;
- Inpassen van duurzame energie met oog voor de kwaliteit van de omgeving en deze combineren zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

- De Nederlandse economie verandert van karakter en zou in 2050 geheel circulair moeten zijn. De broeikasgasemissies moeten dan met 95% gereduceerd zijn met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030;
- Inzet op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland;
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

- Het Stedelijk Netwerk Nederland versterken door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de infrastructuur en vindt plaats in de regio's;
- Hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden duurzaam ontwikkelen;
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklassen;
- Het zodanig inrichten van de leefomgeving dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. Het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie;
- Het aanbod en de kwaliteit versterken van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt;
- Het klimaatbestendig inrichten van steden en regio's;
- Het goed bereikbaar maken van stedelijke mobiliteitssysteem. De auto, het ov, fietsen zijn dan onderling verknoopt en draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl;
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten moeten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Conclusie

Ten aanzien van het planvoornemen zijn er mede de (relatieve) kleinschaligheid van het plan weinig directe en concrete raakvlakken, behalve een aantal algemene uitgangspunten waar het plan in voorziet, zoals een veilige en gezonde leefomgeving, verbeteren van de luchtkwaliteit, duurzaam ruimtegebruik, bereikbaarheid en het gebruik van duurzame c.q. hernieuwbare energie.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Per 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden (laatste wijziging 25-06-2021). Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten, zijn regels opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze regels hebben betrekking op het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten en zorgen er voor dat de nationale ruimtelijke afweging bij besluitvorming in bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het Barro is in oktober 2012 aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaarswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op onderhavig planvoornemen werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de langere termijn. Het planvoornemen is in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

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

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is *een goede ruimtelijke ordening* door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. Deze stappen bevorderen en motiveren de gewenste stedelijke ontwikkeling met aandacht voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Het besluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening is in verband met de aanpassing van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op 1 juli 2017 in werking getreden. In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. In dat besluit zijn een aantal artikelen gewijzigd c.q. geschrapt. Zo zijn de drie beschreven treden van de Ladder losgelaten. Het huidige uitgangspunt is dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, de behoefte moet worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaande stedelijk gebied, zal gemotiveerd moeten worden waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Dat laatste is in het voorliggende plan niet aan de orde.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt onder andere bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Nu het gaat om het ontwikkelen van slechts 1 woning, is er in beginsel geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Of er in het aan de orde zijnde ontwikkeling sprake is van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling, hangt onder andere af van het planologisch ruimtebeslag van de nieuwe ontwikkeling ten opzichte van het bestaande ruimtebeslag.

Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast geldt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet dus ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Afweging

Het ruimtebeslag van de huidige bestemming "Wonen" is feitelijk gelijk aan het gewenste gebruik "Wonen" en mag volgens het bestemmingsplan 1 vrijstaande woning worden gebouwd. Op basis van het vigerende planologisch regime, kan niet méér bebouwing worden gerealiseerd. Het is eerder de ruimtelijke uitstraling en (permanente) bewoning waar in dit kader rekening mee gehouden moet worden.

Omdat in casu sprake is van het realiseren van 1 grondgebonden woning kan niet gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor het planvoornemen dus niet van toepassing. Geconcludeerd kan worden dat het niet gaat om een stedelijke ontwikkeling en dat voorgenomen ontwikkeling wel in overeenstemming is met het gedachtengoed van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2021

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden en andere organisaties en burgers opgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast zijn ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving meegenomen.

In deze verordening zijn de Provincie regels vastgelegd voor onder meer natuur, milieu, (grond-) water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). In de nieuwe Omgevingsvisie 2021 is aangesloten bij het Omgevingsplan 2014 en zijn een aantal thema's behouden en geactualiseerd en zijn er ook een aantal nieuwe thema's toegevoegd.

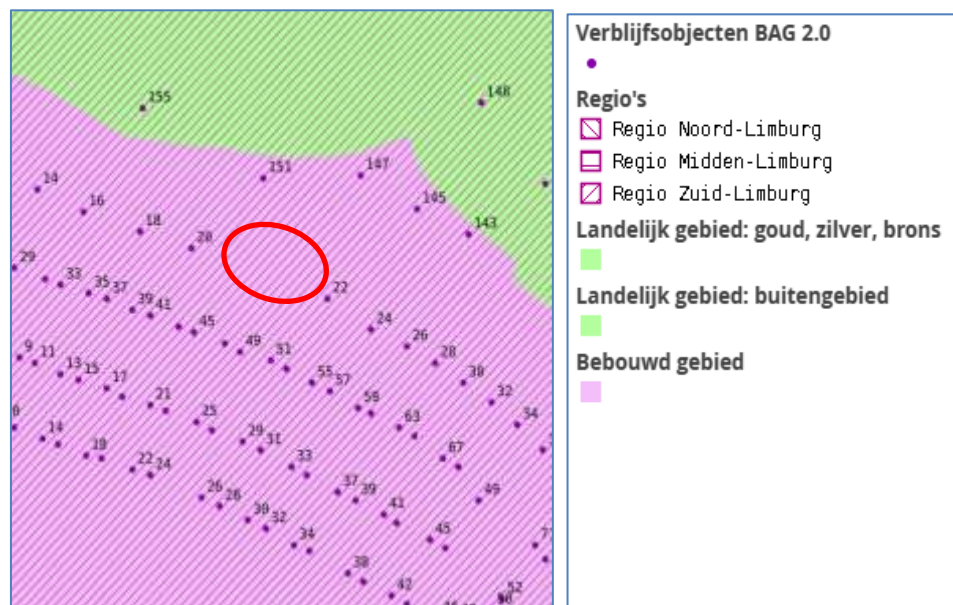
De huidige *Omgevingsverordening* Limburg 2014, bevat regels die voor iedereen of voor bepaalde doelgroepen gelden, maar ook instructiebepalingen die gemeentebesturen in acht moeten nemen bij ruimtelijke besluiten. Bij het in werking treden van de Omgevingswet treedt de Omgevingsverordening 2021 in plaats van de huidige Omgevingsverordening 2014. Voor onderhavig plan geldt dus de Omgevingsverordening 2014.

Veranderingen in de demografie en het klimaat, trends als individualisering en globalisering, technologische innovaties, energie, de landbouw, smart-mobility en circulaire economie, leiden tot grote veranderingen van de fysieke leefomgeving. Zowel in stedelijk als landelijk gebied. Deze trends stellen ons ook voor diverse uitdagingen. In de Omgevingsvisie zijn 3 hoofdpunten geformuleerd:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. in landelijk gebied.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw- transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

In stedelijke centra heeft de uitdaging van de komende jaren te maken met de versterking van de stedelijk gebied (ook in de landelijke kernen) met behoud van de leefbaarheid van het stedelijk gebied. In het stedelijk/bebouwd gebied, waar onderhavig planvoornemen ook deel van uit maakt, gaat het daarbij ook om verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeids- markt en ruimte voor bedrijvigheid en bedrijven.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid liggen een aantal principes ten grondslag. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land'; het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer. Deze moeten resulteren in een nieuwe vorm van groeien.



Figuur 4 Uitsnede POL2014/ 2021 met het plangebied binnen het kader "Bebouwd gebied".

Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Er wordt toegewerkt naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De provinciale ambitie is dat de woningmarkt onlosmakelijk verbonden is met de sociaal- economische- en gezondheidssituatie van de inwoners in de steden en dorpen en het voorkomen van segregatie.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied aangemerkt als "bebouwd gebied" buiten de begrenzing van een cultuurhistorisch waardevol gebied. De cultuurhistorische grens valt ter hoogte van het plangebied deels samen met het archeologisch grensgebied waar het plangebied dus niet binnen valt (zie tevens par. 4.3.1). Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van een dorpskern. Binnen het plangebied bevinden zich geen panden die zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig.

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De huidige Omgevingsverordening Limburg 2014, bevat regels die voor iedereen of voor bepaalde doelgroepen gelden, maar ook instructiebepalingen die gemeentebesturen in acht moeten nemen bij ruimtelijke besluiten. Bij het in werking treden van de Omgevingswet wordt de huidige Omgevingsverordening 2014 vervangen door de Omgevingsverordening 2021.

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening.

De Omgevingsverordening bevat op hoofdlijnen twee typen regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het Waterschap;
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Afweging woningbouw

Voor nieuwe plannen (artikel 2.4.2.), zoals onderhavig plan, gelden een aantal instructieregels die dienen te beschrijven dat:

- rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Zuid- Limburg;
- het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring;
- realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Aan een toetsing aan de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan in respectievelijk de paragrafen 4.3.1, Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en 4.1.3, Ladder voor duurzame verstedelijking. Eveneens is er in de paragrafen 4.3, Regionaal beleid en 4.4 Gemeentelijk beleid aan ander relevant woonbeleid getoetst. Zo wordt in par. Par. 4.3.1, 4.3.2 en 4.3.3, ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte, de onderzoeken daarvoor en de afstemming met de subregio.

4.3. Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De nieuwe Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is op 11 juli 2023 vastgesteld. De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten (waaronder ook Beekdaelen) vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed kan hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten dat onderlinge concurrentie, met de bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennis regio heeft, kan leiden tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste kunnen gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijk belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid.

De woningmarkt in Zuid-Limburg heeft te maken met een kwalitatieve en kwantitatieve mismatch: er zijn te veel woningen en het aanbod sluit niet meer aan op de toekomstige vraag. Daarom worden afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak.

Doel van de visie is het creëren van een goed woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een gezond functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaars aanvullende woonmilieus.

Het is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid-Limburg hoog in het vaandel heeft staan.

In de visie wordt op hoofdlijnen de gewenste kwaliteitsslag beschreven die nodig is om het aanbod beter aan te laten sluiten op de vraag.

De belangrijkste conclusies hierbij zijn dat de grootste problemen optreden in het particulier bezit en dat er naar verhouding meer huurwoningen zijn dan gewenst. Kansrijke doelgroepen zijn jongeren maar ook ouderen en zorgbehoevenden. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is dat de woningvoorraad niet in omvang mag groeien om leegstand te voorkomen. Dit basisprincipe leidt ertoe dat nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad moeten worden gecompenseerd, hetzij met sloop, met het schrappen van harde bouwtitels, of met een financiële bijdrage (waarmee sloop kan worden gefinancierd).

Voor iedere gemeente wordt daarom aan de hand van actuele demografische gegevens en leegstandscijfers een transformatieopgave afgesproken. Het gaat dan om het hanteren van een kwantitatieve koers.

Die kwantitatieve koers moet worden beschouwd als richtinggevend wat betreft het maken van beleidsmatige keuzes en niet als een harde afdwingbare sloopaakstelling. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een gezonde frictie leegstand van 2%) en de huishoudens ontwikkeling. Gemeenten worden verplicht een woningbouw-programmering op te stellen welke is geënt op zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woonopgaven.

Aan de structuurvisie liggen drie onderzoeken ten grondslag. Het betreft de onderzoeken 'Woonmilieus in Zuid-Limburg' (Companen), 'Woonmilieu Zuid-Limburg fase 2' (Atrivé) en het 'Regionaal afwegingskader wonen Maastricht-Heuvelland' (Stec-groep). Deze onderzoeken hebben geleid tot een aantal algemene inzichten op het gebied van woonmilieus en kansen voor de diverse doelgroepen.

Inzichten op het gebied van woonmilieus

- Stedelijk milieu: meer vraag dan aanbod, opletten voor gevolgen voor de rest van de gemeente/regio;
- Suburban milieu: meer aanbod dan vraag, sterk verdunnen (met name in de particuliere voorraad), inzetten op kwaliteit en transformatie;
- Landelijk milieu: in evenwicht, maar leegstand op de loer, inzetten op verbetering/vernieuwing.

Inzichten op het gebied van kansen

- Kansen liggen in goedkopere huur (onder liberalisatiegrens) en middeldure huur (€ 800 - € 1000);
- Kansen in extra-muralisering/wonen met zorg (met name bestaand vastgoed interessant);
- Kansen voor bijzondere exclusieve woonvormen, zoals wonen op het water, collectief particulier opdrachtgeverschap en wonen in een kerk of kasteel. Het risico op ontwrichting van de reguliere woningmarkt is hier relatief klein);
- Kansen in studentenhuisvesting.

Naar aanleiding van de getrokken conclusies zijn een aantal afspraken gemaakt waar de gemeente Beekdaelen zich ook aan heeft geconformeerd:

- schrappen van programma's die geen toegevoegde waarde hebben;
- transformatie opgave tweejaarlijks vaststellen per gemeente;
- herinvulling waardevol bestaand vastgoed (zoals monumenten) heeft prioriteit;

- compensatie verplicht bij nieuwe initiatieven in de volgorde:
 1. slopen;
 2. financiële compensatieregeling;
 3. gemeente neemt sloopverplichting over en voert deze uit binnen de raadstermijn;
 4. schrappen bestaande plancapaciteit:
 - 1 nieuwe woning tegen 4 bestaande woningen (bij monumenten is dat 1 op 1).

De ontwikkeling op de projectlocatie is, zoals hierboven onderbouwd, in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten en afspraken zoals geformuleerd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Het initiatief betreft een inbreidingsproject voor het realiseren van kwalitatief hoogwaardige, duurzame, vrijstaande woning met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Vanwege de behoefte aan het wonen in een aantrekkelijke en veilige omgeving, sluit het planvoornemen goed aan bij de bestaande, omliggende functies.

4.3.2 Regionale Woonvisie Zuid Limburg 2023-2028

De Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2023-2028 (hierna: woonvisie), onderdeel gemeente Beekdaelen, is op 11 juli 2023 vastgesteld en vormt het kader voor het woonbeleid op het regionale niveau voor de Stadsregio Parkstad Limburg en op het lokale niveau voor de gemeente Beekdaelen. De woonvisie Beekdaelen is het resultaat van een interactief proces waarin zowel lokaal als regionaal bijeenkomsten met stakeholders (onder andere woningcorporaties, huurdersorganisaties, ontwikkelaars, makelaars, zorg- en welzijnspartijen) zijn georganiseerd, waarbij input is opgehaald voor de nieuwe visie.

De woonvisie is het integrale beleidsdocument waarin wordt aangegeven hoe de regio en de gemeente samen de opgaven op de totale woningmarkt gaan aanpakken met de op de woningmarkt actief zijnde partijen. De Woonvisie bestaat uit een regionaal en een lokaal beleidsgedeelte. Het regionaal gedeelte is identiek voor de 7 Parkstadgemeenten. De lokale onderdelen bevatten de specifieke doorvertaling voor en door de gemeente in lokaal beleid.

Deze Woonvisies geven richting aan de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en het in balans brengen van vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief), zodat rekening wordt gehouden met de veranderende bevolkingsontwikkeling- en veranderende woonwensen. Daarnaast geeft de woonvisie invulling aan de nieuwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties.

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2023, vond de gemeente het opportuun om over een actueel volkshuisvestingsbeleid te beschikken dat meteen ook voldoet aan de voorziene wettelijke kaders van een volkshuisvestingsprogramma. Met het (vernieuwde) Rijksbeleid wordt gestuurd op nieuwbouwproductie van betaalbare (huur)woningen en een eerlijke verdeling van sociale huurwoningen. De nieuwe woonvisie voorziet vanuit leefbaarheid in deze ontwikkeling.

In de woonvisie wordt de relatie gelegd met aspecten als leefbaarheid, veranderingen in het sociale domein, die effect hebben op de volkshuisvestelijke opgaven, duurzaamheid, energietransitie, klimaatadaptatie en (historische) waarde. De woonvisie voor Beekdaelen 2023–2028 is daarom grotendeels gelijk aan de nieuwe woonvisie van de andere gemeenten van Parkstad Limburg.

Visie van de gemeente Beekdaelen (op hoofdlijnen)

- Beekdaelen zet in op het versterken van de bestaande woonmilieus en het aanjagen van nieuwe woningbouwplannen. Dit betekent een verdere verdichting in het centrum en het verder vergroenen van de omgeving buiten het centrum;
- Verbetering van de match van vraag en aanbod betekent dat koopwoningen deels omgezet worden naar huurwoningen. De gemeente Beekdaelen doet hiertoe mee aan regionale pilots ook als het gaat om zorgwoningen;
- De gemeente wil het langer zelfstandig wonen ondersteunen door afspraken te maken over toevoeging van meer levensloopgeschikte woningen voor ouderen;
- Naast aanpassing van de woning is aanpassing en toegankelijk maken van de woonomgeving minstens zo belangrijk;
- Beekdaelen wil in 2040 energie neutraal zijn. De verduurzaming van de woningvoorraad speelt een enorme rol in het verduurzamen van de gemeente. Uit het onderzoek “PALET 2.0–Beekdaelen” blijkt dat via zonne-energie en warmte-koude opslag veel duurzame energie op te wekken valt.

Het planvoornemen impliceert als inbreidingsplan een versterking en verdichting alsmede een vergroening van de omgeving buiten het centrum en vult daarmee voor een deel de behoefte in naar levensloopbestendige, duurzame en veilige woningen. De woning wordt “all-in-electric” uitgevoerd, zijn goed geïsoleerd en worden met duurzame en hoogwaardige materialen afgewerkt waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de ambitie van de gemeente om in 2040 energie-neutraal te zijn.

4.3.3 Ruim baan voor goede plannen 2021

In 2016 hebben alle Zuid-Limburgse gemeenten de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) vastgesteld. De gezamenlijke doelstelling van de SVWZL is 'het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus'. Goede woningbouwplannen hoeven niet meer te worden gecompenseerd. Woningbouwplannen worden beschouwd als goede plannen als zij voldoen aan de volgende voorwaarden:

- dat het plan een maatschappelijke meerwaarde heeft;
- dat het plan planologisch aanvaardbaar is;
- dat het plan (sub)regionaal wordt afgestemd.

Woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt via deze beleidsregel, dienen binnen 2 jaar na afstemming in de (sub)regio planologisch te zijn vastgesteld en binnen 3 jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden te zijn gerealiseerd.

Omdat de gemeente Beekdaelen heeft aangegeven mee te willen werken aan het plan en de daarvoor noodzakelijke procedure te willen volgen, wordt invulling gegeven aan de gestelde criteria. Er is namelijk sprake van een ruimtelijke inpassing van een vrijstaande woning hetgeen een logische invulling is en duidelijk aansluit bij de bestaande structuur en straatbeeld. Er wordt ook invulling gegeven aan de nijpende woningbehoefte. Verder is het plan ruimtelijk aanvaardbaar en daarbij toegevoegd aan de subregionale woningmarktprogrammering. Er is tenslotte, zoals al beschreven, geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Bestemmingsplan

In de huidige situatie zijn volgens het bestemmingsplan "Kernen Schinnen" de gronden ter plaatse van de Romenkamp (ong) bestemd voor wonen met de daarbij horende voorzieningen.



Figuur 5 Uitsnede Bestemmingsplan, "Kernen Schinnen" enkelbestemming Wonen

Binnen deze bestemming is het toevoegen van nieuwe woningen, mede vanwege het ontbreken van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", in principe *niet* toegestaan (zoals gesteld in de planregels art. 25.2.1.a). Ter plaatse geldt geen wijzigingsbevoegdheid. Dat betekent dus dat een aanvraag voor omgevingsvergunning moet worden aangevraagd om af te mogen wijken van de geldende regels.

Een omgevingsvergunningsaanvraag (voor de activiteit bouwen) in strijd met het bestemmingsplan kan zodoende alsnog verleend worden indien het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een degelijke motivering bevat om af te wijken.

Bouwaanduiding

Ter plaatse van het meest noord westelijk deel van het plangebied geldt een bouwaanduiding voor bijgebouwen.

In artikel 1.41 van het bestemmingsplan wordt een bijgebouw beschreven als:

"een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw"

Binnen deze zone is het dus toegestaan om, binnen de toepasselijke regels, bijgebouwen op te richten. In het plangebied wordt deze aanduiding op het plangebied doorgezet in relatie met het achterliggende de naastliggende percelen.

Voor het plangebieden gelden verder geen dubbelbestemmingen, aanduidingen of anderszins waar rekening mee moet worden gehouden.

5. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

Het onderzoeksgebied is thans in gebruik als tuin, zijnde een van de voorzieningen horend bij een woonbestemming. Het plangebied is onbebouwd en onverhard.

Het plangebied is gelegen binnen een woonbestemming zoals vastgelegd in het thans vigerende bestemmingsplan "Kernen Schinnen" dat in deze bestemming voorziet. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan is ten behoeve van het toekennen van de woonbestemming rekening gehouden van de ter plaatse bekende bodemkwaliteit. De belangen voor de toegekende woonbestemming zijn daarbij reeds eerder afgewogen. Daarbij is niet te verwachten dat gezien het voormalige en huidige gebruik als tuin de bodem (additioneel) verontreinigd is geraakt. Het is niet noodzakelijk om alsnog een bodemonderzoek uit te laten voeren.

Resumerend kan worden gesteld dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie, er vooralsnog géén belemmeringen zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van 1 vrijstaande woning.

Gesteld wordt dat het plangebied geschikt is voor het realiseren van de woningen. Bodemkwaliteit vormt verder dus geen randvoorwaarde.

5.2 Geluid

Voor verkeerswegen en spoorwegen is een wettelijk kader (Wet geluidhinder-Wgh) ontwikkeld om het aantal geluidgehinderden ten gevolge van industrielawaai, weg- en/of spoor-weglawaai te voorkomen, dan wel zo veel mogelijk te beperken, zodanig dat er een prettig leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De feitelijke geluidzone is het creëren van een minimum afstand tussen de geluidbron, zoals een weg of spoorweg dan wel een bedrijf en het geluidgevoelige object, zoals woningen. Indien er geen mogelijkheden bestaan om afstand te creëren (bijvoorbeeld in bestaande situaties) tot een gevoelig object, bestaat de mogelijkheid om in de overdrachtsweg (bijvoorbeeld het aanleggen van een geluidwal) of ter plaatse van het gevoelige object zelf maatregelen te treffen (door het akoestisch isoleren van bijvoorbeeld een woning).

Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï

Het plangebied is gelegen aan de Romenkamp, tussen huisnummer 20 en 22 te Schinnen. Het gebied rond Romenkamp en de omgeving daarvan is op basis van de Wegenverkeerswet 1994 aangeduid als een 30 km zone. Voor dergelijke gebieden (gedezoneerde wegen) is gesteld dat vanwege wegverkeer geen (geluid) hinder is te verwachten. In die zin is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek om de gevelbelasting te bepalen ten gevolge van wegverkeer, niet noodzakelijk.

Andere wegen die akoestisch mogelijk van invloed kunnen zijn, zoals de Provinciale weg Zuid ligt op ca. 70 meter noord-westelijk van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied geldt ook een maximale snelheid van 30 km/uur. Daarbij wordt het wegverkeerslawaaï afkomstig van deze weg voor een belangrijk deel afgeschermd door bestaande bebouwing. Andere lijnbronnen zoals de omliggende auto(snel) wegen en spoorwegen liggen op ruime afstand van het plangebied, zodanig dat die akoestisch niet relevant zijn.

Geluid ten gevolge van spoorweglawaaï is vanwege de afstand van het plangebied tot de betreffende spoorlijn en vanwege de akoestische afscherming van bestaande bebouwing niet relevant om verder te beschouwen.

Conform artikel 40 van de Wgh ligt er rond het gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt.

Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Industrielawaaï is voor het plangebied verder niet relevant.

Gesteld wordt dat ten gevolge van geluidhinder van wegverkeer, industrie- en spoorweglawaaï geen hinder wordt verwacht en dat geen overschrijdingen plaatsvinden van de binnen de daarvoor gestelde normering. Geluid vormt voor het realiseren van de te realiseren woning dus geen belemmering.

5.3 Luchtkwaliteit en geur

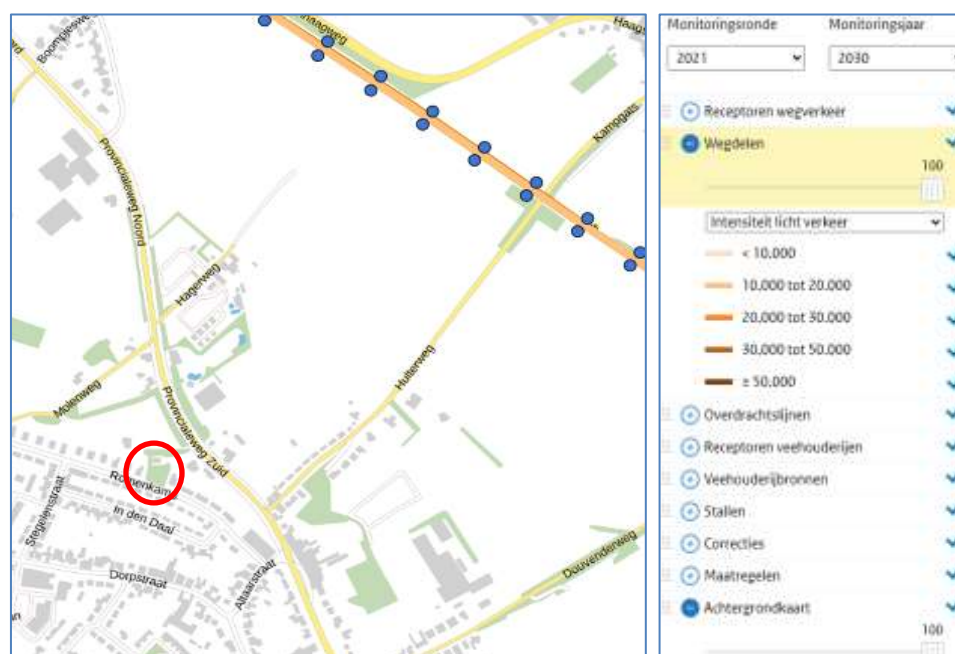
Luchtkwaliteit

Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5, titel 2, van de Wet milieubeheer (de Wet luchtkwaliteit). Dit hoofdstuk is op 15 november 2007 in werking getreden en bevat alle basisregels over luchtkwaliteit. In augustus 2009 zijn de regels aangevuld om de Europese richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving over te nemen.

De luchtkwaliteitseisen van de Wet luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor plannen wanneer de activiteiten kleinschalig zijn dan wel “niet in betekenende mate” bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16 lid 1 onder c Wet milieubeheer).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter hoogte van het plangebied indicatief de luchtkwaliteit bepaald. Aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl/viewer) als onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), is een indicatieve berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel ‘grenswaarden maatgevende stoffen Wm’. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof ligt ruim onder de grenswaarde.

In de onderstaande afbeelding zijn van de meest belastende wegen de rekenpunten weergegeven.



Figuur 5.3.1. Indicatieve berekening luchtkwaliteit

Gesteld wordt dat het onderhavige plan voor het realiseren van één vrijstaande woning “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de het aspect luchtverontreiniging. Er zal ten behoeve van het gebruik van de woning geen sprake zijn van een meetbare toename van emissie van stoffen die een negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit zoals de emissie van CO₂ en NO_x verkeersbewegingen van voertuigen.

Bij de ontwikkeling van het plan zal ook rekening gehouden moeten worden met de luchtkwaliteit ter plaatse van de omliggende wegen zoals de Provincialeweg-Zuid en de N276. Verder leidt het plan niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor de geplande wijziging.

Geur

Met betrekking tot het aspect geur wordt gesteld dat de te realiseren woning aangemerkt als geurgevoelig in de zin van de diverse wet- en regelgeving voor geur en geurhinder. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven, dan wel worden geen andere geuremitterende activiteiten gebezigd die een negatieve invloed hebben op de actuele (geur)hinderbeleving. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening speelt geur verder dus geen rol.

5.4 Bedrijfshinder/milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet ook in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door omliggende bedrijven. Met andere woorden dient rekening te worden gehouden met de milieuzone van de voorgenomen activiteiten ten opzichte van de omliggende bedrijven.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen een passende bestemming krijgen. Daarbij is het in eerste instantie belangrijk dat bedrijven en voor verstoring gevoelige objecten, ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. Uiteindelijk weegt het bevoegde gezag alle belangen mee in het besluit om bepaalde ontwikkelingen wel of andere weer niet toe te staan.

De omgeving van het plangebied karakteriseert zich als een woongebied met verschillende functies. Rond het plangebied liggen enkele bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de uitgave “Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009)” potentieel een belemmering kunnen vormen voor de te realiseren hindergevoelige objecten. Op ca 48 meter noord-oostelijk van het plangebied een bedrijfsbestemming dat voor algemene nutsvoorzieningen wordt gebruikt.

Gebouwen waarin nutsvoorzieningen zijn ondergebracht zijn op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer aangewezen als type A- of B- bedrijven met een heel beperkte milieuhygiënische impact. Dergelijke activiteiten zijn ingedeeld als milieucategorie 1 of 2 met een zonering tot 30 meter. Aan de Provincialeweg-Zuid 144 ligt een bedrijf met een horecabestemming dat thans in gebruik is als restaurant/ kookstudio. De afstand tot deze bestemming is ruim 100 meter. Andere bedrijven liggen op een (nog) grotere afstand tot het plangebied en hoeven dus niet nader te worden beschouwd. Gezien de aard en omvang van de omliggende bedrijfsactiviteiten en de afstand tot deze bestemmingen, is het aannemelijk dat geen hinder zal worden ondervonden ter hoogte van de nieuw te realiseren woning en dat omliggende bestemmingen niet in de exploitatie van de diverse activiteiten worden belemmerd. De omliggende bedrijven/ bestemmingen dienen voor het uitvoeren van de vergunde activiteiten zich te houden aan de toepasselijke wet- en regelgeving om milieuhinder te voorkomen dan wel zo veel mogelijk te beperken ten opzichte van voor verstoring gevoelige bestemmingen.

Gesteld kan worden dat het oprichten van de nieuwe woning geen belemmering vormt voor de omliggende bedrijven. Het aspect milieuzonering vormt dus geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen of het vervoer daarvan, moeten bij nieuwbouwplannen of functiewijzigingen integraal worden afgewogen. Om er zeker van te zijn dat de externe veiligheid problematiek in ruimtelijk beleid goed wordt meegewogen, is in de wet (Besluit externe veiligheid inrichtingen) de zogenaamde verantwoordingsplicht opgenomen die eisen stelt aan gegevens die over het groepsrisico verzameld moeten worden alvorens een ruimtelijk besluit genomen kan worden (art. 13 Bevi). Op basis daarvan moet door het bevoegd gezag een schriftelijke verantwoording worden opgesteld waarin wordt onderbouwd waarom een bepaald risico aanvaardbaar wordt geacht.

De verantwoordingsplicht geldt op het moment dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in het toevoegen van extra personen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit (risicobron).

Om risico's zo veel mogelijk te reguleren is op 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het Bevi zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicovolle bedrijven zijn genoemd in artikel 2 van het Besluit.

Over het algemeen gaat het om bedrijven waar (zeer) grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of bewerkt. Naast het Bevi is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen milieubeheer (Bevb) en de Handreiking buisleidingen in bestemmingsplannen in werking getreden. Risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 11 november 2011 is het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes.

Op 3 maart 2015 is de Wet Basisnet en de betreffende regeling in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, binnenwater en spoor. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

5.5.1. Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS)

De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). In de WVGS en het Bevt zijn normwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Als dat het geval is, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich binnen het invloedsgebied van een risicobron bevindt. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabellen weergegeven.

Stofcategorie	omschrijving	voorbeeldstof
GF1	Gas flammable (brandbaar gas)	Ethyleenoxide
GF2	Gas flammable	n-Butaan
GF3	Gas flammable	Propan
GT2	Gas toxic (toxisch gas)	Methylmercaptaan
GT3	Gas toxic	Ammoniak
GT4/GT5	Gas toxic	Chloor
LF1	Liquid flammable (brandbare vloeistof)	Heptaan
LF2	Liquid flammable	Pentaan
LT1	Liquid toxic (toxische vloeistof)	Acrylnitril
LT2	Liquid toxic	Propylamine
LT3	Liquid toxic	Acroleïne

Tabel 5.5.1. renvoi gevaarlijke stoffen

Stofcategorie	Invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand (mtr)			
Weg, water	Spoor	Spoor	Weg	Water
LF1			45	35
LF2	C3	35	45	35
LT1	D3	375	730	600
LT2			880	880
LT3	D4	>4000	>4000	n.v.t.
LT4			n.v.t.	n.v.t.
GF1			40	n.v.t.
GF2			280	65
GF3	A	460	355	90
GT2			245	n.v.t.
GT3	B2	995	560	1070
GT4	B3	>4000	>4000	n.v.t.
GT5	B3	>4000	>4000	n.v.t.

Tabel 5.5.2. Invloedsgebied per stofcategorie en modaliteit.

5.5.2 Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Afhankelijk van de soort stoffen die worden getransporteerd reikt het invloedsgebied voor de modaliteit water van 35 meter tot maximaal 1.070 meter (zie tabel 5.5.1).

Binnen een afstand van 1.070 meter van het plangebied zijn geen waterwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer plaatsvindt. Het plangebied valt daarmee dus *niet* binnen het invloedsgebied van een waterweg. De risico's als gevolg van het transport over het water vormen derhalve geen aandachtspunt voor het plangebied.

In de onderhavige toelichting hoeven geen bepalingen te worden opgenomen met betrekking tot externe veiligheidsrisico's bij transport over het water vanwege de grote ruimtelijke scheiding.

5.5.3. Transport over wegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, zijn uitsluitend wegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Volgens Bevt en de Basisregeling is in het onderhavig kader alleen de autosnelweg A76 relevant. De planlocatie is gelegen op een afstand van ca. 2900 meter van de autosnelweg A76. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A76 (wegvak L93) de stofcategorieën LF1, LF2, LT1, LT2, en GF3 worden vervoerd (zie tabel 5.5.1 en 5.5.2.). De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de maatgevende grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van LT2, 880 meter bedraagt. Daarmee ligt op basis van de afstandsmeting het plangebied *buiten* het invloedsgebied van de rijksweg A76.

Zoals aangegeven is het plan gelegen buiten het invloedsgebied van de A76. Er is in die zin geen (beperkte) verantwoording (door het bevoegde gezag) van het groepsrisico noodzakelijk.

5.5.4. Transport per spoor

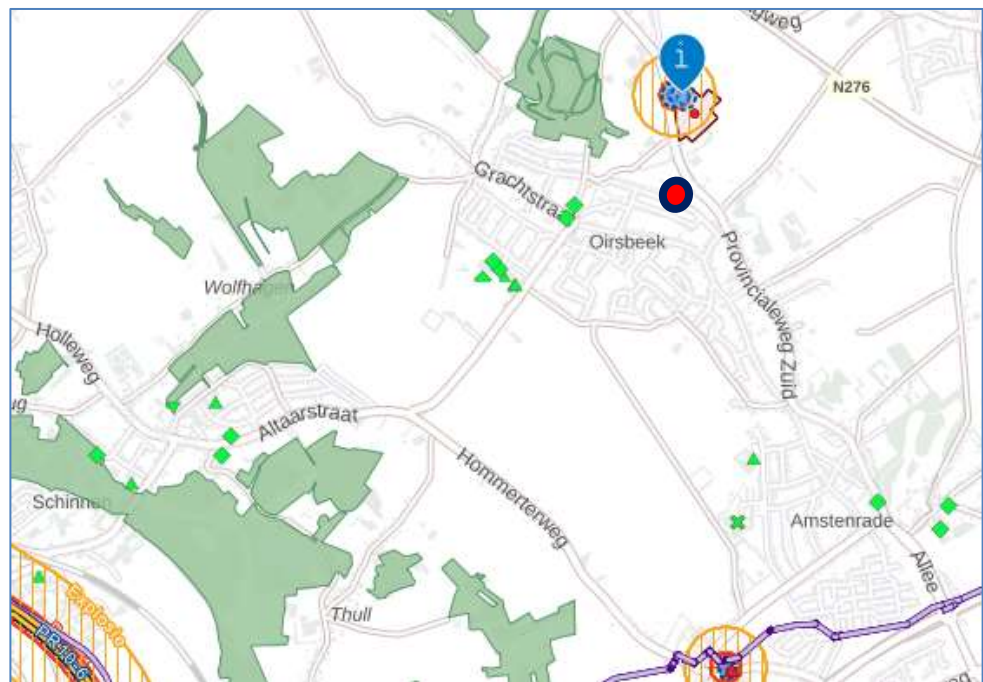
Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Het spoortraject Heerlen-Geleen, gelegen op ca. 2900 meter westelijk van het plangebied, is niet opgenomen in het Basisnet Spoor. In die zin kan dit traject voor de beoordeling van het vervoer van gevaarlijke stoffen buiten beschouwing blijven.

Het plangebied valt verder ruim buiten het onderzoeksgebied van andere transportroutes per spoor. Deze kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico (door het bevoegde gezag) ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor is dus niet noodzakelijk.

5.5.5. Risicokaart

Door de Limburgse gemeenten en de provincie zijn de risicovolle activiteiten in beeld gebracht. Er is inmiddels een landelijke kaart samengesteld (www.risicokaart.nl) van alle activiteiten die een bepaald (extern) risico met zich meebrengen.



Figuur 5.5.5.1 Uitsnede Risicokaart Limburg

Plangebied

Het gebied rond het plangebied is geïnventariseerd op grond van de beschikbare gegevens uit de risicokaart. Hieruit is het volgende gebleken:

- ✚ Binnen het plangebied zelf vinden geen activiteiten plaats die externe veiligheidsrisico's voor het plangebied of de omgeving met zich meebrengen;
- ✚ Bevi-bedrijven bevinden zich op ruim 380 meter afstand van het plangebied (LPG-tankstation Provinciale weg) en daarmee ruim buiten de effectafstand;
- ✚ In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen spoor- of waterwegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ✚ Het plangebied ligt *niet* binnen de invloedsgebieden van de autosnelweg A76 en de provinciale weg. Alleen over de A76 vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. Een en ander is bovenstaand beschreven.
- ✚ De dichtbij ondergronds gelegen buisleiding ligt op ca. 1730 meter zuidelijk van het plangebied en ligt daarmee ruim buiten de 10^{-6} risicocontour.

Naar aanleiding van de uitgevoerde inventarisatie kan worden gesteld dat het plangebied ten aanzien van externe veiligheid niet gelegen is buiten de invloedsgebieden wegen, spoorwegen of waterwegen dan wel risicovolle bedrijven. Vanwege de ligging buiten de invloedsgebieden van voornoemde risicobronnen, is het niet noodzakelijk om invulling te geven aan de (beperkte) verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Externe veiligheid vormt voor het planvoornemen dus verder geen randvoorwaarde.

5.6 Waterhuishouding

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Beekdaalen in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas (2016-2021) is op 22 december 2015 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2021. Daarnaast is het ontwerp-stroomgebiedenbeheersplan Rijn, Maas, Schelde en Eems (2022-2027) vastgesteld. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma.

Het maatregelenprogramma bestaat uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Naar aanleiding van het verleden opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkomen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW.

De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken en
- verbetering van de waterkwaliteit.

5.6.1 Regionaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, zijnde het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas. Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een

grensoverschrijdend-stroomgebied-benadering door middel van een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht worden genomen en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

5.6.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Limburgs water in een veranderend klimaat'

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 8 december 2021 vastgesteld. Het betreft het centrale beleids- en uitvoeringsplan van het waterschap. In dit document wordt de koers voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg uitgezet. Het waterschap beschrijft hierin hoe:

- Inwoners worden beschermd tegen overstromingen vanuit de Maas;
- de juiste balans kan ontstaan tussen water afvoeren en water vasthouden;
- het water schoon wordt (gehouden) en wateren natuurlijk worden ingericht;
- rioolwater wordt gezuiverd en daarbij grondstoffen worden teruggewonnen en gebruikt.

5.6.3 Gemeentelijke uitgangspunten omgang hemelwater

Het klimaat is aan het veranderen en leidt tot meer extremere buien. Het (hemel) watersysteem en de afvalwaterketen moet deze neerslag zo goed als mogelijk verwerken. Het besef groeit dat dit niet meer uitsluitend met grotere rioolbuizen op te vangen is.

Om de waterbelangen (hemelwater en grondwater) bij ruimtelijke ontwikkelingen te borgen, dient bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in principe de watertoetsprocedure doorlopen te worden. De resultaten hiervan worden uiteindelijk vastgesteld in de waterparagraaf.

Hemelwater

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de initiatiefnemer. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt, dient binnen de grenzen van het gebied verwerkt te worden. Voor (toekomstige) privé percelen ligt deze verantwoordelijkheid primair bij de (toekomstige) eigenaar/gebruiker.

De gemeente Beekdaelen houdt bij de verwerking van hemelwater onderstaande voorkeursvolgorde aan:

- hergebruiken;
- bergen en infiltreren in de bodem of aanleg van groene daken;
- noodoverstort op oppervlaktewater of op gemeentelijk rioolstelsel vanuit berging / infiltratie-voorziening;
- lozen naar oppervlaktewater;
- geknepen lozen op de riolering.

Pas wanneer uit onderzoek blijkt dat verwerking van hemelwater binnen het plangebied redelijkerwijs niet mogelijk is, mag het hemelwater worden aangesloten op de riolering. Hierbij dient de initiatiefnemer het overtollig hemelwater altijd gescheiden aan te bieden. In deze situatie wordt minimaal toegezien op een hydrologisch neutrale inpassing van de ontwikkelingen.

Voor nieuwbouw en nieuwe verharding houden we dan minimaal een stand-still situatie aan. Het aangekoppeld verhard oppervlak op de riolering mag zeker niet groter worden.

Voorwaarden watertoets

Bij de watertoets dient gerekend te worden met de navolgende eisen:

- Ontwerpbui bij (directe) lozing op oppervlakte water (eis Waterschap Limburg): Berging / infiltratie eis T=100 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 80 mm in 2 uur;
- Ontwerpbui bij overige ontwikkelingen: Berging / infiltratie eis T=25 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 50 mm in 2 uur;
- Het regenwater van de ontwerpbui dient binnen 24 uur door het systeem verwerkt te zijn. Wanneer de leeglooptijd van 24 uur wordt overschreden dient een tweede ontwerpbui geborgen te kunnen worden in het systeem inclusief het restant van de eerste bui;
- Er mag geen (grondwater) overlast ontstaan richting omliggende percelen;
- Aan de berekeningen ligt een doorlatendheidsonderzoek (k-waarde bepaling) van de bodem ten grondslag;
- Voor de nazuivering van hemelwater dient een bodempassage toegepast te worden dan wel mogen er geen uitlogende materialen toegepast worden;
- Vrijkomend vuilwater (toiletten, keuken e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioolstelsel van de gemeente.

Grondwater

De perceeleeigenaar is zelf verantwoordelijk voor het tegengaan van grondwateroverlast en/of –onderlast. Dit geldt ook voor funderingsproblemen. Ondergrondse verblijfsruimten van panden, in een kelder of een souterrain, moeten volgens de bouwregelgeving waterdicht zijn. Van de perceeleeigenaar verwachten wij dat hij de vereiste (waterhuishoudkundige en/of bouwkundige) maatregelen neemt om grondwaterproblemen te voorkomen of te bestrijden, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van een ander; particulier of overheid. Dat geldt ook voor woningen/gebouwen met diepe kelders.

Pas wanneer de perceeleeigenaar zich redelijkerwijs niet kan ontdoen van het overtollig grondwater, is er een taak voor de gemeente of Waterschap. Ook hier geldt dat het water dan gescheiden van het vuilwater aangeboden dient te worden. De ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand en op de grondwaterkwaliteit zowel binnen als buiten het plangebied.

Plangebied

Voor het plangebied geldt dat na realisering van de woning het bebouwd oppervlak toeneemt met ca. 180 m². Regenwater van verhardingen en bebouwde oppervlakten worden opgevangen in een berging met een bergend vermogen van minimaal 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak.

Aangezien het gaat om het realiseren van een nieuwe woning geldt de verplichting dat hemelwater binnen het plangebied opgevangen dient te worden. In overleg met de gemeente zal bij de aanvraag 2^e fase het bouwplan op dat onderdeel verder worden uitgewerkt. Er zal voor de berging van regenwater van dakvlakken en verhard oppervlak rekening worden gehouden met een bergend vermogen van 50 mm van het aangesloten verhard oppervlak.

Het perceel heeft een oppervlak van ca. 955 m², daarvan is na realisatie van het project ca. 180 m² feitelijk bebouwd. Bij het ontwerp van de nieuwe woning zal met het waterhuishoudingsvraagstuk alsmede de verhardingen rond het gebouw rekening worden gehouden. In ieder geval gaat het om een ondergeschikt plan, in die zin dat na realisatie van het plan het bebouwd oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie weliswaar wijzigt maar het te bebouwen/ verhard oppervlak kleiner is dan 2000 m². Het is daarom niet noodzakelijk om te zijner tijd alsnog een watertoets uit te laten voeren, dan wel het plan te melden bij het Waterschap Limburg.

Het aspect (afval)water vormt verder dus geen belemmering om het plan te realiseren. In fase 2 zal in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning bouwen het een en ander in overleg met de gemeente verder worden uitgewerkt.

5.7 Ecologie

De Wet natuurbescherming (2017) heeft tot doel om beschermde flora- en faunasoorten te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk worden bedreigd, kan het zijn dat er een ontheffing moet worden aangevraagd bij de Provincie Limburg.

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur) is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is nu beschermd via het provinciaal beleid.

Het plangebied is gelegen binnen het bebouwde gebied van de kern Oirsbeek. Omliggende percelen hebben met name een woonbestemming. Het plangebied is in gebruik als tuin en moestuin. Er zijn binnen het plangebied volgens de NDFF-databank in de afgelopen jaren geen feitelijke waarnemingen van beschermde soorten bekend. Ruim rond het plangebied zijn alleen waarnemingen gedaan van (de strikter beschermde) vogelsoorten maar niet van vogelnesten. Bij het huidige gebruik van het perceel als tuin zijn er geen broedvogels in het plangebied te verwachten. Het terrein en de omgeving daarvan is niet geschikt voor broedvogels met vaste nestplaatsen omdat oudere bomen ontbreken en de huidige vegetatie een onderhoudsregime kent .

Er worden verder geen gronden herzien/omgevormd die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Het plan maakt daarnaast geen andere ontwikkelingen mogelijk en heeft dus geen effecten op Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland-gebieden buiten het plangebied.

Door het ontbreken van (oudere) vegetatiesoorten is het gebied (habitat) niet geschikt is voor huisvesting van beschermede planten en diersoorten. Mede gezien het huidig gebruik als tuin de direct omliggende (woon)bebouwing en verharding en de afwezigheid van betekenisvolle groenvoorzieningen, worden ter plaatse van het plangebied geen (negatieve) effecten verwacht op de direct in de omgeving bevindende habitats, ecosystemen en beschermde gebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000 gebieden en beschermde Natuurmonumenten.

Mede in dat kader kan er van uit worden gegaan dat overtredingen van de verbodsbepalingen niet aan de orde zijn en dat de Wet natuurbescherming ten aanzien van flora en fauna dus geen belemmering vormt voor de in dit plan voorziene ontwikkeling.

5.8 Duurzaamheid en energie

In Nederland wordt er jaarlijks steeds meer stroom verbruikt, het merendeel daarvan is duurzame energie. Energie is duurzaam wanneer het opgewekt wordt door energiebronnen die niet schadelijk zijn voor het milieu en per definitie herbruikbaar zijn.

Duurzame energie wordt steeds belangrijker omdat de fossiele brandstoffen steeds meer opraken. Energietransitie is het principe van het verschuiven van de energieopwekking van fossiel naar volledig duurzame energie. Onderhavig planvoornemen voorziet er in dat de benodigde energie in de exploitatiefase volledig wordt gehaald uit eclectische energie van hernieuwbare bronnen zoals zonne-energie. Sinds 1 februari 2022 geldt de eis dat het gebruik van hernieuwbare energie verplicht is indien een ingrijpende renovatie plaatsvindt. De verplichting vloeit voort uit de EU-richtlijn Renewable Energy Directive II (RED II). Deze verplichting geldt alleen als meer dan 25% van de oppervlakte van de gebouwschil verandert. Bovendien moet de verandering op de integrale gebouwschil zijn uitgevoerd. Hernieuwbare energie (HE) is duurzame of groene energie die afkomstig is van natuurlijke bronnen die constant worden aangevuld. Hiervoor zijn verschillende technieken te gebruiken, zoals zonnepanelen, een warmtepomp of een warmtenet. Zoals al aangegeven wordt, nog los van de genoemde voorwaarden, de woning "all-in-electric" uitgevoerd en worden ten behoeve daarvan op een deel van het bestaande dakvlak PV-cellen geïnstalleerd. Het bouwplan zal gaan voldoen aan de laatste eisen ten aanzien van duurzame woningbouw. Het planvoornemen voldoet aan het uitgangspunt dat alleen gebruik wordt gemaakt van hernieuwbare energie.

5.9 Natuur en landschap

De Wet Natuurbescherming (Wnb) vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wnb).

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied (Geleenbeekdal, gebiedsnr. 154) is gelegen op ca. 2980 meter. Aannemelijk is het dat de voorgenomen ontwikkeling mede gezien de relatief grote afstand naar verwachting geen negatieve effecten op de omliggende groenzones heeft die behoren tot de oostelijk gelegen natuurgebied/ ecologische hoofdstructuur dan wel de Natura 2000-gebieden.

Op het gebied van natuur en landschap vormt het plan daarom geen belemmeringen. In ieder geval geldt ook voor dit plan een algemene zorgplicht (art. 1.11 Wnb) voor rond het plangebied aanwezige natuurwaarden. In dat kader dient zorg in acht te worden genomen voor Natura 2000 gebieden, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten.

5.9.1 Stikstofemissies realisatiefase

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (1-7-2021) regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en zo de natuur te herstellen. Voor bouwprojecten in de bouw-/ aanlegfase is in het besluit een vrijstellings-regeling opgenomen.

Gezien het beoogd gebruik en de daarin aan te leggen voorzieningen van de te bouwen woning is het, mede gezien de relatief grote afstand tot het dichtbijgelegen natura-2000 gebied, niet aannemelijk dat tijdens het gebruik van de woning sprake is van depositie van stikstofemissies (bijvoorbeeld door verwarming met fossiele brandstoffen). Aannemelijk is het dat de depositie van stikstof in de gebruiksfase niet grotere is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het opstellen van een stikstofemissieberekening voor de exploitatiefase is dus niet zinvol.

5.10 Ondergrondse infrastructuur

Het is niet aannemelijk, dat gezien het huidige gebruik van de bestemming als tuin binnen het onderzoeksgebied kabels en leidingen gelegen zijn. Binnen het onderzoeksgebied liggen in ieder geval geen leidingen van de Gasunie, energieleveranciers of Defensie. Indien werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, kan er eventueel voor worden gekozen om een Klic-melding⁵ uit te voeren om de aanwezigheid van kabels of leidingen uit te sluiten.

⁵ Kabels en leidingen informatiecentrum

5.11 Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid

Op basis van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998, hierna: Planwet) is vastgesteld dat nationale, regionale en lokale overheden samenhangend en uitvoeringsgericht beleid dienen te voeren en dit moeten vastleggen in een verkeers- en vervoerplan. De Planwet bepaalt dat de gemeente zorgdraagt voor het zichtbaar voeren van een samenhangend en uitvoeringsgericht verkeers- en vervoersbeleid, dat richting geeft aan de te nemen beslissingen inzake verkeer en vervoer en waarbij de essentiële onderdelen van het nationale verkeers- en vervoerplan en van het provinciale verkeers- en vervoerplan in acht worden genomen alsmede het beleid van omliggende gemeenten (subregionaal niveau).

Het bouwplan voorziet in de bouw van 1 vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen. In de gemeentelijke parkeernota (Parkeernota Beekdaelen 2023) is aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen zoals deze, rekening gehouden moet worden met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het gemeentelijk parkeerbeleid.

Het doel van de gemeentelijke parkeernota is inzicht te geven in de verwachte parkeerbehoefte van bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden binnen de gemeente Beekdaelen. De insteek is dat bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plan wordt zorggedragen voor voldoende parkeergelegenheid voor de auto en de fiets.

Het plangebied is gezien de ligging volgens de parkeernota gelegen binnen het deel dat als "rest bebouwde kom" is aangemerkt en gaat het daarbij om een "weinig stedelijk" gebied. In de Parkeernota zijn de parkeernormen opgenomen voor motorvoertuigen die de gemeente Beekdaelen hanteert voor nieuwe bouwplannen en (her)-ontwikkelingen.

Voor het realiseren van 1 vrijstaande woning wordt op basis van de parkeernota uitgegaan van een parkeernorm van 1,9. Dat betekent dat binnen het plangebied dus minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Bij het ontwerp van de woning en het inrichten van het plangebied zal daar rekening mee worden gehouden.

6. CONCLUSIE

Ten behoeve van het realiseren van 1 woning met voorzieningen ter plaatse van het thans onbebouwde perceel gelegen tussen Romenkamp 20 en 22 kan worden geconcludeerd dat:

1. het woonmilieu van de te realiseren woningen, bestaande, omliggende andere bestemmingen niet onevenredig wordt aangetast;
2. belangen van derden of van terreinen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. maatschappelijke belangen en belangen van de toekomstige bewoners via afspraken zoals afvalinzameldiensten is gewaarborgd;
4. er geen onevenredige geluidhinder optreedt ten gevolge van de exploitatie van omliggende bedrijven en maatschappelijke bestemmingen;
5. ten aanzien van wegverkeerslawaaï en industrielawaaï geen hinder is te verwachten;
6. de luchtkwaliteit niet nadelig wordt beïnvloed;
7. andere in deze onderbouwing afgewogen aspecten, zoals bodem en geur en externe veiligheid verder geen randvoorwaarde vormen;
8. de parkeerbalans niet onevenredig wordt beïnvloed omdat het benodigd aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied wordt opgelost;
9. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaat en dat de parkeervraag binnen het plan wordt opgelost;
10. er geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Resumerend kan worden aangegeven dat, onder het genoemde voorbehoud, aan de randvoorwaarden van het bestemmingsplan kan worden voldaan.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Voor het in procedure brengen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze procedure is beschreven in hoofdstuk 9.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal de gemeente bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan overleg plegen met het betrokken Waterschap en de instanties van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg van de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De ontwerpbeschikking zal tevens aan de betrokken adviesinstanties en -organen worden toegezonden.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt, voor zover noodzakelijk, toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviespartners. Daarna wordt deze gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die periode hebben belanghebbenden de tijd om zo gewenst een zienswijze in te dienen. Na de zienswijzeperiode verleent het college van B&W, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen de definitieve vergunning.

Binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter ook beroep open als geen zienswijze is ingediend dan wel als men niet belanghebbend is.

7.1 Omgevingsdialoog

Het planvoornemen zal na het vervaardigen van het definitief schetsontwerp en akkoord van de Welstandscommissie aan omwonenden, belanghebbenden en andere geïnteresseerden gepresenteerd. Van deze bijeenkomst zal een verslag worden gemaakt.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is, of één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 - het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00, of;
 - er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of;
 - de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 1 vrijstaande levensloopbestendige woning, zonder aanpassingen in de openbare ruimte. Daarom zullen de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening zich beperken tot de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op de nutsvoorzieningen. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening zal met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst worden gesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

Gelet op het vorenstaande kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

9. OVERLEG EN PROCEDURES

Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dat houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de ruimtelijke plannen onderling vergelijkbaar worden. Voor dat doel is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Procedure

Voor de beschreven ontwikkeling is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan, dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project planologisch gezien te borgen is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3^o Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de nieuwe ontwikkeling en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te worden gevolgd.

De Wabo heeft voor de uitvoering van deze procedure een aantal aanvullingen:

- ✚ Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- ✚ Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- ✚ De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).

- ✚ De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- ✚ Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3^o, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit), wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit geplaatst op www.officielebekendmakingen.nl, het Gemeenteblad. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens via elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor). Tevens kan via het plaatselijke huis-aan-huisblad kennis genomen worden van gemeentelijke besluiten.

Vooroverleg

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

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

Het planvoornemen heeft geen betekenende invloed op de omgeving. Vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk omdat de provinciale belangen niet worden geschaad.

Omdat er vanwege de ligging en de aard van het initiatief geen Rijksbelangen in het geding zijn, is vooroverleg met het Rijk niet noodzakelijk. Vooroverleg met het Waterschap Limburg is vanwege de geringe planologische wijziging ook niet noodzakelijk. Belangen van het Waterschap Limburg worden met het planvoornemen niet geschaad.

Planmethodiek en verbeelding conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een analoog en digitaal besluitvlak van het besluitgebied.

Planstukken

Een ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een 'toelichting' en een 'kaart' van het besluitvlak en dient te worden gevoegd bij een aanvraag om omgevingsvergunning.

Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing geeft een weergave van een planvoornemen, een afweging van belangen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het ruimtelijke plan ten grondslag liggen.

Besluitvlak

Het besluitvlak (Bijlage 1) is een digitaal raadpleegbare kaart via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het besluitvlak 'verbeeldt' de locatie waar het project betrekking op heeft.