



Herontwikkeling Beekstaete Schinveld

Motivering buitenplanse
omgevingsplanactiviteit

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0492151.100
concept revisie 02
14 juni 2024

Herontwikkeling Beekstaete Schinveld

Motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit

projectnummer 0492151.100
concept revisie 02
14 juni 2024

Auteur(s)

E. Braat
C. Tuinenburg
C.E. Blaser

Opdrachtgever

Stichting Weller Wonen
Spoorplein 43
6411 NZ Heerlen

Gecontroleerd

C. Stolzenbach

datum	beschrijving	vrijgave
14 juni 2024	concept	C. Stolzenbach

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Projectgebied	5
1.3	Geldend ruimtelijk kader	6
1.3.1	Strijdigheid	8
1.4	Leeswijzer	9
2.	Projectbeschrijving en motivatie	10
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Het initiatief	10
3.	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2	Instructieregels Rijk (AmvB's)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	18
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg	20
3.3	Regionaal beleid	21
3.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid Limburg	21
3.3.2	Regionaal afstemmingskader Parkstad 2040: een grenzeloos perspectief	22
3.4	Gemeentelijk beleid	23
3.4.1	Beleidsnota "Ons Beekdaelen maken we samen"	23
3.4.2	Woonvisie Beekdaelen 2023-2028	24
4.	Omgevingsaspecten	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Verkeer en parkeren	25
4.3	Weging van het waterbelang	26
4.4	Ecologie	31
4.5	Geluid	33
4.6	Luchtkwaliteit	35
4.7	Bodemkwaliteit	36
4.8	Archeologie	37
4.9	Cultuurhistorie	38
4.10	Kabels en leidingen	39
4.11	Omgevingsveiligheid	39
4.12	Bedrijven en milieuzonering	40
4.13	Klimaatadaptatie	41
4.14	Gezondheid	44
4.15	Besluit milieueffectrapportage	48
5.	Uitvoerbaarheid	50
5.1	Ruimtelijke uitvoerbaarheid	50
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
5.2.1	Bestuurlijk afstemming	50
5.3	Financiële uitvoerbaarheid	50

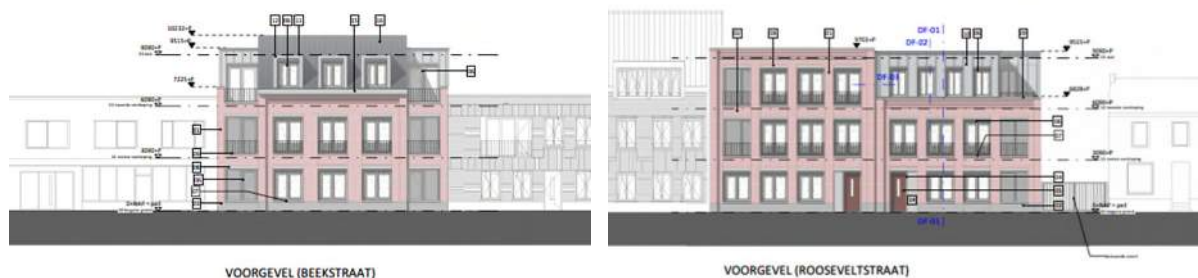
Bijlagen

1.	Weging van het waterbelang, Beekstaete Schinveld	Antea Group	13-06-2024
2.	Quicksan Ecologische Waarden Beekstraat 29 en President Rooseveltstraat 5-9, te Schinveld	Ecolybrum	2-04-2024
3.	Onderzoek stikstofdepositie Schinveld	Antea Group	23-05-2024
4.	Akoestisch onderzoek BOPA Schinveld, Wegverkeerslawaaï en bedrijvenlawaaï	Antea Group	13-06-2024
5.	Bureauonderzoek BOPA uitbreiding Beekstaete te Schinveld	Antea Group	23-05-2024
6.	Mer-beoordeling	Antea Group	30-05-2024

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De woningcorporatie Stichting Weller Wonen is voornemens om twee appartementencomplexen met beide acht appartementen te ontwikkelen zoals hieronder in Figuur 1-1 weergegeven. De locaties bevinden zich aan de Beekstraat en de President Rooseveltstraat in het centrum van de kern Schinveld in de gemeente Beekdaelen. Deze gebouwen worden ingepast in het appartementencomplex Beekstaete dat in 2020 is gebouwd. In hoofdstuk 2 van deze motivering wordt het initiatief uitgebreid toegelicht.



Figuur 1-1 Impressie nieuwbouw locatie Beekstraat (links) en locatie Pres. Rooseveltstraat (rechts). Bron: Definitief ontwerp, CB5, 23-05-2024.

De gewenste ontwikkeling is op basis van het geldend ruimtelijk kader (het Omgevingsplan van de gemeente Beekdaelen) niet toegestaan. De beoogde activiteit(en) zijn in strijd met de regels van het omgevingsplan. Een verdere uitleg van het geldende ruimtelijk kader (en het omgevingsplan) volgt in paragraaf 1.3 van deze motivering. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit afgeweken te worden. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de voorliggende motivering wordt getoetst of er bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied is verdeeld over verschillende percelen in de kern Schinveld in de Limburgse gemeente Beekdaelen. Het meest noordelijk voorziene appartementencomplex bevindt zich ter hoogte van Beekstraat 29 en 29 A t/m F, het meest zuidelijk voorziene appartementencomplex bevindt zich aan de President Rooseveltstraat 5 en 7. In Figuur 1-2 is de globale afbakening weergegeven.

Het projectgebied bevindt zich in een woongebied. In de afgelopen jaren zijn de naastgelegen panden (her)ontwikkeld en heeft het gebied een kwaliteitsimpuls gehad. Tevens is er ruimte gemaakt voor parkeerplaatsen op het binnenterrein.



Figuur 1-2 Begrenzing van het projectgebied in rood en van de appartementencomplexen in geel. Bron: Streetsmart Cyclomedia

1.3 Geldend ruimtelijk kader

Het geldend ruimtelijk kader wordt gevormd door het tijdelijke omgevingsplan. Dit tijdelijk omgevingsplan is op 1 januari 2024 (met de inwerkingtreding van de Omgevingswet) van rechtswege in werking getreden. Het tijdelijk omgevingsplan bestaat uit de geldende ruimtelijke besluiten, waaronder plaatselijke verordeningen, en bestemmingsplannen. Daarnaast bestaat het tijdelijk omgevingsplan uit de bruidsschatregels. Dit zijn de voormalige rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden.

Ter plaatse van het projectgebied vormen de volgende (paraplu)bestemmingsplannen de basis van het omgevingsplan:

Tabel 1-1 Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Status	Datum
Paraplubestemmingsplan Woningsplitsing, Kamerbewoning en Parkeren	Vastgesteld	19 december 2023
Paraplubestemmingsplan Archeologie	Ontwerp	1 december 2023
Woonkernen 2013*	Vastgesteld (onherroepelijk)	20 juni 2013

* dit bestemmingsplan is vastgesteld door de voormalige gemeente Onderbanken, deze gemeente is overgaan in de gemeente Beekdaalen

Woonkernen 2013

De bestaande bouw- en gebruiksactiviteiten die voor het projectgebied gelden zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Woonkernen 2013'. Voor beide nieuwbouwlocaties zijn dezelfde enkel- en dubbelbestemmingen van kracht, wel zijn er een aantal verschillen in de aanduidingen die op de locaties zijn gelegen.

De enkelbestemming die op beide percelen is gelegen is 'Centrum – 1', de dubbelbestemming is 'Waarde – Archeologie 1 zeer hoog'. Ook vallen beide locaties binnen het bestaande bouwvlak. Onderstaand zijn deze bestemmingen toegelicht, waarbij ook wordt ingegaan op de specifieke aanduidingen per locatie.



Figuur 1-3 Uitsnede bestemmingsplan Woonkernen 2013 met projectlocatie in rode contour en deellocaties in blauwe contour. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Vanuit de bestemming Centrum – 1 is de gebruiksactiviteit 'wonen' (met bijbehorende bouwwerken) toegestaan. Ook hieraan ondergeschikte gebruiksactiviteiten zoals groenvoorzieningen, terrassen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Het voornemen voldoet zodanig aan de reeds toegestane gebruiksactiviteiten.

Het voornemen voldoet niet aan de reeds toegestane bouwactiviteiten. In de bouwregels is opgenomen dat per bouwperceel maximaal 1 woning is toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' waar maximaal 18 woningen zijn toegestaan. Deze aanduiding geldt voor de locatie aan de President Rooseveltstraat en beslaat ook het woongebouw op de hoek van de President Rooseveltstraat en Beekstraat. In dit gebouw zijn reeds 15 woningen gesitueerd. Waardoor binnen de aanduiding nog ruimte overblijft voor 3 extra woningen. Dit betekent dat het voornemen om 8 woningen te creëren op deze locatie niet is toegestaan. Ter plaatse van de locatie aan de Beekstraat geldt deze aanduiding niet en overschrijdt het voornemen (van nogmaals 8 woningen) het maximaal toegestane aantal woningen ook. Er dient daarom van de bouwregels te worden afgeweken.

Op beide locaties wordt voldaan aan de maximum bouwhoogte, maar niet aan de maximum goothoogte. Ook voldoet het voornemen niet aan de bouwregels met betrekking tot de kap (artikel 8.2.2, lid e). Er dient van de bouwregels te worden afgeweken.

Paraplubestemmingsplan Archeologie

In 2023 heeft de gemeenteraad van de gemeente Beekdaelen een nieuwe archeologische verwachtings- en beleidskaart vastgesteld. Aan de hand van deze nieuwe archeologische kaart zijn de archeologische verwachtingswaarden veranderd. Deze verwachtingswaarden zijn gekoppeld aan de archeologische dubbelbestemmingen in bestemmingsplannen. Om de archeologische dubbelbestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen te harmoniseren met de nieuwe archeologische verwachtings- en beleidskaart is dit paraplubestemmingsplan opgesteld. Vanuit dit plan worden de nieuwe archeologische dubbelbestemmingen overeenkomstig gesteld op de vigerende bestemmingsplannen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling betekent dit dat de archeologische dubbelbestemming uit het bestemmingsplan 'Woonkernen 2013' (Waarde – Archeologie 1 zeer hoog) komt te vervallen en dat de nieuwe archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van kracht wordt binnen het projectgebied.

Vanuit de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt de volgende regeling:

"Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en bodemverstorende activiteiten die dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld plaatsvinden dient een archeologische rapportage overgelegd te worden. In deze archeologische rapportage dient aangetoond te worden dat eventuele aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord door de beoogde bodemingrepen."

Dit paraplubestemmingsplan is nog niet vastgesteld en heeft daarom juridisch gezien nog geen status. De archeologische verwachtings- en beleidskaart is echter wel vastgesteld, daarom dient er alsnog getoetst te worden aan het nieuwe archeologische beleid. In paragraaf 4.8 wordt een beschrijving gegeven van het uitgevoerde archeologische onderzoek.

Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerbewoning en parkeren

Met dit paraplubestemmingsplan wordt zowel het beleid voor woningsplitsing en kamerbewoning als het nieuwe parkeerbeleid overeenkomstig gesteld voor alle vigerende bestemmingsplannen. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van woningsplitsing en/of kamerbewoning, dit heeft dus geen invloed. Het parkeerbeleid is wel relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Bij de toetsing aan het omgevingsaspect verkeer en parkeren wordt getoetst aan het nieuwe parkeerbeleid.

1.3.1 Strijdigheid

Het voornemen bestaat uit de bouw van twee appartementsgebouwen met ieder acht woningen en de herinrichting van het achterterrein. De herinrichting van het achterterrein is geheel mogelijk binnen het geldend ruimtelijk kader. De bouw van de twee appartementencomplexen zijn echter niet direct toegestaan.

Een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is noodzakelijk voor de activiteiten die strijdig zijn met de regels van het omgevingsplan. De toegestane activiteiten verschillen per locatie daarom wordt per locatie het strijdig gebruik uiteengezet.

Locatie Beekstraat

Het gebruik ten behoeve van wonen is passend binnen de toegestane gebruiksactiviteiten. Echter is binnen het bouwvlak slechts één woning toegestaan, dit aantal wordt met de voorgenomen 8 woningen overschreden. Ook wordt op deze locatie niet voldaan aan de regels met betrekking tot de kap en de gothoogte.

Locatie President Rooseveltstraat

Ook hier is het gebruik passend binnen de toegestane gebruiksactiviteiten. Op deze locatie zijn vanwege de aanduiding 'gestapeld' 18 woningen toegestaan, waarvan er reeds 15 zijn gesitueerd in het woongebouw op de hoek van de President Rooseveltstraat en de Beekstraat. Hier bestaat dus planologische ruimte voor nog 3 woningen. De beoogde ontwikkeling van 8 woningen is daarom voor deze locatie ook niet toegestaan. Ook wordt hier niet voldaan aan de regels met betrekking tot de kap en de gothoogte.

Afwijkingen

Zoals hierboven beschreven is de beoogde ontwikkeling op grond van het geldend ruimtelijk kader voor beide locaties niet toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aangevraagd. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet worden aangevraagd voor de volgende afwijkende bouwactiviteiten:

- het afwijken van het toegestane maximaal aantal woningen per gebouw;
- het afwijken van de toegestane maximale goothoogte;
- het afwijken van de minimale dekking met een kap van maximaal 60°.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de huidige en toekomstige situatie van het projectgebied beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende omgevingsaspecten aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de haalbaarheid beschreven.

2. Projectbeschrijving en motivatie

2.1 Bestaande situatie

De huidige bebouwing op de twee nieuwbouwlocaties bestaat uit verouderde woningen, een bedrijfsgebouw en een aantal bijgebouwen (zie onderstaande Figuur 2-1). De woningen aan de President Rooseveltstraat hebben een tuin aan de achterzijde. Op het achterterrein is reeds een parkeerveld aanwezig.



Figuur 2-1 Bestaande situatie projectgebied. Bron: Street Smart by Cyclomedia.

In 2020 is op de hoek van de President Rooseveltstraat en de Beekstraat het appartementencomplex Beekstaete gebouwd. De verouderde bebouwing ter plaatse van de huidige projectlocaties vindt geen aansluiting meer bij deze nieuwbouw of de gemoderniseerde omgeving.

2.2 Het initiatief

Het initiatief bestaat uit de ontwikkeling van twee appartementencomplexen met ieder acht sociale huurwoningen; ofwel een totaal van 16 woningen. Deze appartementengebouwen worden tegen de ontwikkeling van Beekstaete aangebouwd. Achter de gebouwen worden bergingen geplaatst. Het achterterrein wordt heringericht om te kunnen voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

In de volgende figuren is het globale ontwerp van het projectgebied en het ontwerp van de beide gebouwen weergegeven.



Figuur 2-2 Ontwerp nieuwbouw Beekstaete. Bron: Definitief ontwerp, CB5, 23-05-2024.

Het parkeerveld op eigen terrein wordt uitgevoerd in klinkers en grastegels. Ook is hier aandacht voor groen om een aangename leefomgeving te creëren.

De appartementencomplexen worden in een vergelijkbare stijl uitgevoerd als de rest van het complex Beekstaete, maar in een andere kleurstelling. De nieuw te bouwen appartementsgebouwen worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk met natuurstenen plint en zinken gevelbeplating op (een deel van) de bovenste verdieping.



Figuur 2-3 Ontwerp locatie Beekstraat projectgebied is uitgevoerd in rode baksteen. Bron: CB5



Figuur 2-4 Ontwerp locatie President Rooseveltstraat projectgebied is uitgevoerd in rode baksteen. Bron: Definitief ontwerp, CB5, 23-05-2024.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Kader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Onder de Wro is deze ingevoerd als een structuurvisie die de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 vervangt. Onder de Omgevingswet is de NOVI een instrument, zoals deze bedoeld was onder de nieuwe wet. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving, waarbij wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven- als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Aan de hand van de NOVI wil het rijk samen met de regio's samenwerkingsafspraken maken en deze opnemen in Gebiedsagenda's.

Relevantie initiatief

Binnen de prioriteit sterke en gezonde steden en regio's beschrijft de NOVI de grote actuele woningbehoefte. Overheden dienen er gezamenlijk voor te zorgen dat er woningen zijn voor alle doelgroepen. De beoogde ontwikkeling van de appartementencomplexen voorziet in een behoefte voor huisvesting in de sociale huursector. De projectlocatie is binnen het stedelijk gebied van gemeente Schinveld gelegen. Verder heeft het voornemen geen doorwerking op nationale belangen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van de twee appartementencomplexen is in lijn met de ambities en maatregelen zoals gesteld in de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AmvB's)

Kader

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

De hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat is hieronder opgesomd:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën; en
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Relevantie initiatief

In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt per omgevingsaspect ingegaan op de relevante instructieregels.

Conclusie

Op basis van voorliggende motivering kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de uitgangspunten uit het Bkl.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand en is als dusdanig vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing als sprake is van een nieuw stedelijke ontwikkeling.

Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het plan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet.

Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In voorgenomen ontwikkeling is sprake van de toevoeging van 16 woningen. Omdat er in totaal 9 woningen in het gebied toegestaan zijn is er sprake van een toename van het planologisch maximaal toegestane van 7 woningen. Hiermee is in de basis geen sprake van een nieuw stedelijke ontwikkeling en is geen formele toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking verplicht. Wel dient in het kader van goede ruimtelijke ordening een degelijke onderbouwing van de behoefte binnen het marktgebied opgesteld te worden.

Het heeft de voorkeur om ontwikkelingen zoveel mogelijk binnenstedelijk te realiseren. Als een projectgebied zich (deels) buiten de contouren van bestaand stedelijk gebied bevindt, dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden om de voorgenomen ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren. Aangezien er geen sprake is van buitenstedelijk gebied hoeft deze afweging niet aanvullend gemaakt te worden.

Kader en toetsing

Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied van de 'ladder' baseren we op de verhuisstromen van, naar en binnen de gemeente Beekdaelen, waar Schinveld toe behoort. Circa 21% van de verhuisbewegingen vindt plaats binnen de gemeentegrenzen. Dit is aanmerkelijk lager dan het landelijk gemiddelde van circa 40%. Het aantal gevestigde personen is daarna iets hoger dan het aantal vertrokken personen.

Tabel 3-1 Verhuisbewegingen gemeente Beekdaelen

	Binnen gemeente verhuisd	Gevestigd in gemeente	Vertrokken uit gemeente	Totale bewegingen
2020	1234	1999	1730	4963
2021	986	1950	1864	4800
2022	786	1815	1666	4267
Gemiddeld Tot.	1002	1921	1753	4677
Gemiddeld (%)	21%	45%	41%	100%

In onderstaande Tabel 3-2 zijn de verhuisbewegingen van de top 10 doelgemeenten en herkomstgemeenten weergegeven. Doelgemeenten zijn hierbij gemeenten waar naartoe verhuisd is vanuit de gemeente Beekdaelen. Herkomstgemeenten zijn omgekeerd de gemeenten waarvandaan men vertrekt voordat men in de gemeente Beekdaelen als vestigingslocatie terecht kwam. Wat opvalt is dat de lijsten veel overeenkomsten vertonen, met Heerlen en Sittard-Geleen in beide gevallen in de top 2 en goed voor ruim 30% van de bewegingen. Verder valt op dat bij de herkomstgemeenten Cranendonck en Westerwolde niet voor de hand liggend lijken. De verhuisbewegingen hier vandaan zijn naar alle waarschijnlijkheid te verklaren vanuit de AZC's in deze gemeentes.

Tabel 3-2 Herkomst- en doelgemeenten van de verhuisbewegingen

Jaar	Doelgemeenten	Aantal	Percentage	Herkomstgemeenten	Aantal	Percentage
2022	Heerlen	304	18%	Heerlen	336	19%
2022	Sittard-Geleen	248	15%	Sittard-Geleen	230	13%
2022	Brunssum	173	10%	Cranendonck	173	10%
2022	Maastricht	108	6%	Brunssum	170	9%
2022	Kerkrade	65	4%	Maastricht	101	6%
2022	Valkenburg aan de Geul	60	4%	Valkenburg aan de Geul	78	4%
2022	Landgraaf	52	3%	Kerkrade	63	3%
2022	Beek (L.)	45	3%	Landgraaf	63	3%
2022	Stein (L.)	45	3%	Beek (L.)	58	3%
2022	Voerendaal	43	3%	Westerwolde	49	3%
	Totaal	1143	69%	Totaal	1321	73%

Vrijwel alle gemeentes in de top 10 doelgemeenten en herkomstgemeenten ligt in de woondeal regio 'Zuid-Limburg'. Gezien het relatief lage aandeel verhuisbewegingen binnen de gemeentegrenzen en de zeer sterke samenhang met de omliggende gemeenten in dit gebied wordt het marktgebied beschouwd als zijnde de woondeal regio 'Zuid-Limburg'.

Woondeal Zuid-Limburg

De provincie Limburg is voor de woondeals opgedeeld in drie delen; noord, midden en zuid. Zoals de verhuisbewegingen laten zien is de gemeente Beekdaelen stevig verankerd in het marktgebied Zuid-Limburg.

Met betrekking tot deze regio worden een aantal belangrijke conclusies getrokken:

- De bestaande woningvoorraad is vaak dermate verouderd dat renovatie soms niet realistisch is of het woningtype niet meer aansluit bij de wensen van de samenleving (bijvoorbeeld levensloopgeschikt).
- Doorstroming is ook nodig op het vlak van gezinswoningen naar levensloopgeschikte appartementen en nultredenwoningen.

De woonregio Zuid-Limburg is verder opgedeeld in drie regio's; Maastricht-Heuvelland, Parkstad Limburg, en de westelijke mijnstreek. Hier binnen valt de gemeente Beekdaelen onder de subregio Parkstad Limburg. Naast dat de algemene herstructureringsopgave van de regio Zuid-Limburg worden er voor dit gebied de volgende aanvullende punten aangegeven:

- Op basis van recent woonbehoefteonderzoek betreft de bruto nieuwbouwopgave circa 7.500 woningen in 10 jaar tijd.
- Door de hoge (arbeids)migratie, is er nog maar sprake van een minimale bevolkingsdaling.
- Bestuurlijk is in Parkstad de wens geuit om een extra woningbouwambitie uit te spreken en te functioneren als 'overloopregio' voor schaarste-gebieden en/of als alternatief (thuiswerken/corona).
- Door de ontwikkeling van de regio Aken als 'kennishub' ontstaat bovendien tegelijk nog meer druk op de woningmarkt in Aken dan voorheen, die door Parkstad kan worden benut.
- Vanaf 2025 bestaat de gerealiseerde woningbouw voor tweederde uit woningen in het betaalbare segment.

De bruto te realiseren woonvoorraad wordt geraamd op 23.645 in Zuid-Limburg. Voor de regio Parkstad Limburg wordt deze geraamd op 6.775 tot 2030. Voor Parkstad Limburg is dit verder gespecificeerd tot 2.423 woningen tot 2025 en 4.352 in de periode vanaf 2025 tot 2030. Van deze woningen dienen er per periode respectievelijk 973 en 1.457 in het sociale segment te vallen. De bruto raming is exclusief sloop en vervangingsopgave.

Daarnaast is afgesproken dat er vastgehouden wordt aan de richtlijnen van de Rijksprogramma's 'woningbouw' en 'betaalbaar wonen'. Hierbij horen de volgende uitgangspunten:

- Minimaal tweederde van de nieuwe woningen moeten betaalbaar zijn en dus bestaan uit sociale huurwoningen, huurwoningen tot de middenhuurgrens (€ 1.123,13 per maand, prijspeil 2023) en/of koopwoningen tot € 405.000 (prijspeil 2023);
- 40% van de nieuwbouw moet middenhuurwoningen of betaalbare koopwoningen betreffen die geschikt zijn voor starters en mensen met een middeninkomen.

Het aandeel sociale huurwoningen in de gemeente Beekdaelen bedraagt ongeveer 18%. Op basis hiervan geeft de gemeente aan te willen streven naar een toename van het aantal sociale huurwoningen door nieuwbouw en tegengaan van de verkoop van het bestaande aanbod.

Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022-2032

In het woonbehoefte onderzoek Parkstad Limburg 2022-2032 is zowel gekeken naar de gehele subregio als naar de individuele gemeenten (Stec Groep, 2022). Uit het woonbehoefteonderzoek komt naar voren dat in de jaren tot aan 2022 sprake was van daling van zowel het aantal inwoners als huishoudens. De voornaamste reden hiervoor was sterfteoverschot. Tot aan 2032 wordt echter een lichte groei in het aantal huishoudens verwacht binnen een bandbreedte van 40 tot 490 huishoudens. Het hoge scenario, met een groei van 490 huishoudens, wordt vooral gedreven door migratie.

In beide scenario's daalt het aantal alleenstaanden en stellen tot 35 jaar en alleenstaanden en stellen tussen de 35 en 65 jaar. Dit komt niet zo zeer door migratie uit de gemeente, maar met name door de verdere vergrijzing. De groep alleenstaanden en stellen van 65 jaar en ouder groeit dan ook verhoudingsgewijs erg sterk. Ook alle subgroepen van laatstgenoemde groep, zoals suburbane senioren, landelijke eenvoud, landelijke luxe, etc. groeien.

Met betrekking tot de behoefte worden de volgende conclusies getrokken:

- Er is behoefte aanwezig aan sociale huur, zowel grondgebonden woningen als appartementen;
- In de vrije sector is voornamelijk behoefte aanwezig bij appartementen en nultredenwoningen;
- In de koopsector ontstaat een relatief groot overschot aan grondgebonden woningen;
- Er is wel behoefte aan appartementen in de koopsector.

In onderstaande Figuur 3-1 is de behoefte per type woning weergegeven:

Woningtype	Woonvoorkeuren		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Migratiescenario	Basisscenario	Migratiescenario
Grondgebonden sociale huur	130	195	340	405
Grondgebonden vrijesectorhuur	85	105	45	65
Grondgebonden koop	-1.095	-810	-1.115	-830
Appartementen/nultredenwoningen sociale huur	305	360	330	390
Appartementen/nultredenwoningen vrijesectorhuur	265	275	305	315
Appartementen/nultredenwoningen Koop	345	365	135	145
Totaal	35	490	40	490

Figuur 3-1 Kwalitatieve behoefte 2022 tot 2032 op basis van Stec-doorstroommodel (bron: Woonbehoefteonderzoek Parkstad Limburg 2022 -2032, Stec Groep)

De grootste behoefte wordt geconstateerd aan levensloopgeschikte appartementen en nultredenwoningen tot € 1000 en levensloopgeschikte koopappartementen en nultredenwoningen tussen de € 150.000 en € 300.000.

Woonvisie gemeente Beekdaelen 2023-2028

Vanuit de regio Parkstad Limburg is voor verschillende gemeenten een woonvisie opgesteld. Zo ook voor de gemeente Beekdaelen. De woonvisie is opgesteld in samenwerking met de andere gemeenten en vertoon daarom veel gelijkenissen tussen gemeenten (Stadsregio Parkstad Limburg, 2022).

De gemeenten in de regio Parkstad hebben de gezamenlijke ambitie om de komende 10 jaar minimaal 7.500 nieuwe woningen te bouwen. In de periode 2022 – 2030 gaat het over 6.775 nieuwe woningen. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Woningen moeten in eerste instantie kwalitatief aansluiten bij de wensen van bewoners en daarnaast mensen van buitenaf kunnen aantrekken;
- Een groot deel van deze nieuwbouw bestaat uit de vervangingsopgave;
- Er wordt gestreefd naar een plancapaciteit van 130%;
- De behoefte bestaat voornamelijk uit levensloopgeschikte nultreden woningen. Dit geldt voor de segmenten sociale huur, betaalbare huur tot € 1000/maand en betaalbare koop tot € 300.000;
- De behoefte naar woningen in de middenhuur blijft aanhouden;

Uit de woonvisie blijkt dat woningbouwplannen ten tijden van het schrijven vooral grondgebonden koopwoningen bevatten, waarvan overschotten dreigen te ontstaan, terwijl er tegelijkertijd een tekort is aan nultredenwoningen in de plancapaciteit.

Woningbehoefteonderzoek Weller 2022

In opdracht van woningcorporatie Weller heeft de STEC-groep in 2022 een onderzoek uitgevoerd naar de woningbehoefte. In dit onderzoek is specifiek ingegaan op Schinveld.

In het onderzoek worden een aantal relevante conclusies getrokken:

- Het aantal huishoudens in Schinveld daalt ligt (-45) tot 2037;
- Alleen in de doelgroep alleenstaanden en stellen 65+ stijgt het bevolkingsaantal;
- Schinveld kent een theoretisch woningoverschot van 45 woningen;
- Er is een kwalitatieve mismatch op de woningmarkt, met een overschot aan grondgebonden woningen en een tekort aan appartementen;
- Er is een kwalitatieve vraag naar tussen de 60 en 95 zogeheten nultreden appartementen in het sociale segment in Schinveld.

De belangrijkste conclusie uit het rapport voor Schinveld lijkt te zijn dat er een kwalitatieve mismatch is tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Hoewel er een theoretisch overschot wordt benoemd, is er tegelijkertijd een tekort aan woningen die aansluiten bij de vraag op de markt. Deze vraag wordt vrij specifiek benoemd als nultreden appartementen in het sociale huur segment.

Toetsing

Op basis van jurisprudentie kan geconcludeerd worden dat een woningbouwontwikkeling van 12 woningen of meer gezien wordt als stedelijke ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van extra 7

woningen. Dit plan wordt dus niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. Wel dient in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling onderbouwd te worden.

Op basis van de verhuisbewegingen binnen, van en naar Schinveld is het marktgebied voor woningen bepaald als zijnde de regio Zuid-Limburg. Voor zowel het gehele marktgebied alsmede de gemeente Beekdaelen waartoe Schinveld behoort is een analyse gemaakt van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen op basis van marktonderzoeken en beleid.

Er is een beperkte behoefte aan woningen in Schinveld. De aanwezige behoefte komt grotendeels voort uit een kwalitatieve mismatch en vervangingsopgave. De kwalitatieve behoefte in zowel de regio Zuid-Limburg als de gemeente Beekdaelen bestaat voornamelijk uit appartementen. Tegelijkertijd ontstaat er naar verwachting een overschot aan grondgebonden woningen. Dit hangt met name samen met de vergrijzing van de regio. In dit kader is er ook voornamelijk behoefte aan zogeheten levensloopbestendige nultreden appartementen.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit 16 appartementen waarmee goed aangesloten wordt op de huidige en toekomstige kwalitatieve behoefte van zowel de gemeente Beekdaelen als de regio Zuid-Limburg. Er mag dan ook geconcludeerd worden dat met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan woningen in de regio Zuid-Limburg en specifiek in Schinveld. Er is geen risico op negatieve economische effecten of leegstand als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de gestelde kaders vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

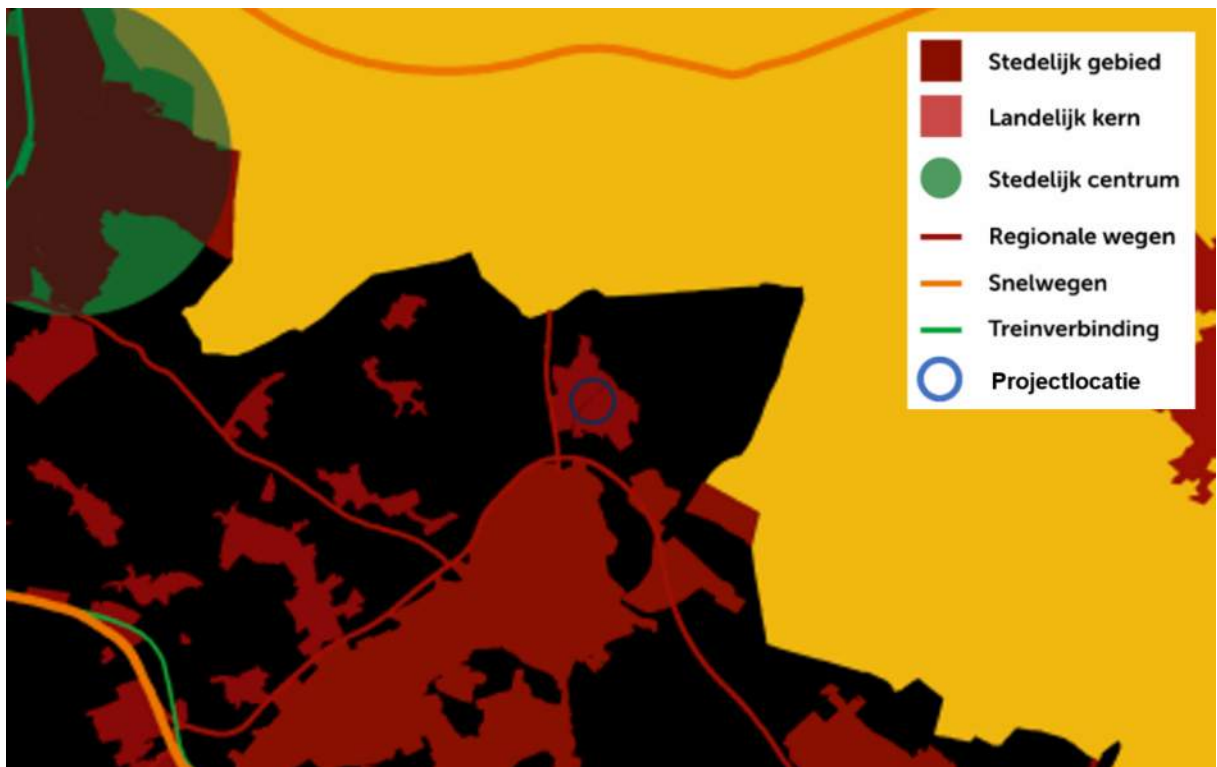
In de Omgevingsvisie Limburg uit oktober 2021 is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving op visieniveau samengevoegd. In de Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan toekomstbestendige ontwikkelingen voor de periode 2021 tot 2030-2050. De provincie ziet drie hoofdpogingen. Het gaat hierbij om:

1. een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouw-transitie);
3. klimaatadaptatie en energietransitie.

Limburgse principes en algemene zonering

Hoewel dit opgaven zijn die Limburg-breed spelen, verschillen de accenten per gebied en per sector. Limburg kent verstedelijkte en landelijke gebieden die deel uitmaken van een grensoverschrijdend netwerk van steden en landschappen. Om deze variatie te koesteren zet Limburg in op zowel duurzame verstedelijking als op de transitie van het landelijk gebied. Dit houdt in dat de steden en dorpen compact worden gehouden en stedelijke functies daar worden geconcentreerd. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen horen in principe thuis in bestaand bebouwd gebied. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.

Het projectgebied ligt in de zonering 'Landelijke kern' (zie Figuur 3-2). Voor deze zones is beschreven dat vooral de leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied belangrijk is. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn in deze gebieden belangrijke uitgangspunten.



Figuur 3-2 Zonering Limburg ter plaatse van projectgebied. Bron: Omgevingsvisie Limburg, provincie Limburg, oktober 2021.

Wonen en leefomgeving

De provinciale Omgevingsvisie is een richtinggevend kader voor (onder andere) het thema wonen. Hierin zijn nadere uitwerkingen op basis van regionale en lokale woonbehoeften geformuleerd. Deze meer gerichte uitwerkingen zijn noodzakelijk in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten. Enerzijds omdat de woningbehoefte verandert en anderzijds omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van woon- en leefomgeving. Zo wordt flexibiliteit gecreëerd om opgaven gericht op te pakken en bij te sturen.

Woningbouwontwikkelingen worden bekeken vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt om een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/ herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij de keuzes wordt rekening gehouden met samenhangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast wordt de woningopgave altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid beschouwd. Met het stimuleren van natuurinclusief en circulair bouwen, de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen, wordt ingezet op meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en -adaptieve woonomgeving.

Het is belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal benut, zowel kwantitatief als kwalitatief. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied.

Relevantie initiatief

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de precieze begrenzing van gebruiksfuncties gebeurt op het niveau van gemeentelijke omgevingsplannen. De voorziene gebruiksfuncties zijn in lijn met de huidige gebruiksfuncties in het gemeentelijke omgevingsplan. De provinciale Omgevingsvisie en de hierin opgenomen zonering is richtinggevend. Voor 'landelijke kernen', waarin de projectlocatie is gelegen, zijn kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid belangrijke uitgangspunten.

De transformatie vervangt verouderde woningen, bijgebouwen en winkelruimte voor moderne appartementen in dezelfde stijl als de naastgelegen nieuwbouw. Hiermee wordt de uitstraling van hoek van de Beekstraat en President Rooseveltstraat verbeterd en wordt bijgedragen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

In voorliggende onderbouwing van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt de woningbouwontwikkeling integraal beschouwd met aandacht voor veiligheid en leefbaarheid. Eventuele meekoppelkansen voor klimaatadaptatie worden besproken in paragraaf 4.13.

Het voornemen voegt wooncomplexen toe op een locatie binnen het bestaand bebouwd gebied van Schinveld. Hiervoor is een ladderonderbouwing opgesteld (toegelicht in paragraaf 3.1.3) om de aanwezige ruimte optimaal te benutten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van de twee appartementencomplexen is in lijn met de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

In de Omgevingsverordening Limburg zijn regels opgenomen die een juridische doorvertaling zijn van de Omgevingsvisie Limburg. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de instructieregels met betrekking tot het realiseren van nieuwe planvoorraad wonen van belang (artikel 12.1). In de omgevingsverordening is opgenomen dat de motivering bij een omgevingsplan (of omgevingsvergunning) dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Relevantie initiatief

In de voorgaande paragraaf is ingegaan op de relatie van het project tot hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie (zoals beschreven in artikel 12.1 sub a). Zo wordt ingegaan op de zonering 'Landelijke kern' die voor het projectgebied geldt en de integrale benadering van de woningbouwopgave.

In paragraaf 3.1.3 is nader ingegaan op het uitgevoerde behoefteonderzoek (ladder voor duurzame verstedelijking). De ladderonderbouwing is opgenomen in 3.1.3. Burgemeester en wethouders dragen zorg voor het actueel houden van de gegevens over woningbouwplannen in de Plancapaciteitsmonitor Limburg. Op basis hiervan wordt voldaan aan artikel 12.1 sub b, c en d van de omgevingsverordening.

Tot slot is het voornemen om nog in 2024 te starten met de bouw van dit project, waarna de realisatie van de woningen binnen 5 jaar zal plaatsvinden. Hiermee wordt voldaan aan artikel 12.1 sub e van de omgevingsverordening.

Conclusie

Gelet op bovenstaande is de beoogde ontwikkeling van de twee appartementencomplexen in lijn met de instructieregels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Limburg.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, die de transformatie van de woningvoorraad in de regio regelt, is door de raden van de voormalige gemeenten Schinnen, Nuth en Onderbanken, vastgesteld op respectievelijk 9 oktober 2017, 27 september 2016 en 22 juni 2017. Deze visie, die door de 16 Zuid-Limburgse gemeenten van die tijd werd onderschreven, was een reactie op de kwantitatieve en kwalitatieve mismatch op de woningmarkt in de regio: er was een overschot aan woningen en het aanbod voldeed niet meer aan de toekomstige vraag.

In de visie wordt de noodzakelijke kwaliteitsverbetering beschreven om het woningaanbod beter af te stemmen op de vraag. De belangrijkste bevindingen zijn dat de grootste problemen zich voordoen in particulier bezit en dat er relatief meer huurwoningen nodig zijn. Potentiële doelgroepen zijn onder andere jongeren, ouderen en mensen met zorgbehoeften.

Een belangrijk principe in de visie is dat de woningvoorraad niet verder mag groeien om leegstand en daarmee verloedering en waardedaling te voorkomen. Dit betekent dat nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad gecompenseerd moeten worden, hetzij door sloop, hetzij door het schrappen van bouwtitels, hetzij door een financiële bijdrage waarmee sloop kan worden gefinancierd.

Volgens de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg moet de toename van woningen in principe worden gecompenseerd. Echter, op 9 februari 2021 werd de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' aangenomen door de gemeenteraad van Beekdaalen en de raden van de andere Zuid-Limburgse gemeenten. Deze regel stelt dat voor plannen die aan deze beleidsregel voldoen, oftewel 'goede woningbouwplannen', geen compensatie nodig is. Of sprake is van een goed woningbouwplan wordt bepaald aan de hand van de volgende drie criteria:

1. Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde, bijvoorbeeld doordat het project bijdraagt aan de verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen, of wanneer sprake is van herstructurering of vervangingsbouw, of als bestaand waardevol vastgoed wordt hergebruikt middels passende woningbouw. Inbreiding gaat hierbij boven uitbreiding en het is van belang dat een project voorziet in de lokale woonbehoefte.
2. Het project is planologisch aanvaardbaar en dient te voldoen aan de 'Ladder van duurzame verstedelijking'.
3. Het project is (sub)regionaal afgestemd en wordt toegevoegd aan de Regionale Woningmarktprogrammering.

De 10 gemeenten van Zuid-Limburg werken samen in de Regio Deal. Met de Regio Deal "Ingenieus, Groen en Gezond; Zuid-Limburg maakt Nederland groter" wordt gewerkt aan opgaven waarbij de inzet moet leiden tot:

- Versnelling naar een gezonde, veilige en sociale leefomgeving in kwetsbare wijken en kernen;
- Versnelling naar een circulaire economie en samenleving;
- Perspectief voor en versterking van het unieke landschap;
- Grensoverschrijdende kenniseconomie en internationale arbeidsmarkt.

Relevantie initiatief

Het voornemen betreft inbreiding waarbij een kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan de woningvoorraad in het centrum van Schinveld. Dit gaat verloedering en waardedaling tegen, draagt bij aan een gezonde en veilige leefomgeving en heeft een positief effect op de leefbaarheid van deze kern. De nieuwe woningen betreffen sociale huurwoningen. Want hoewel er een theoretisch overschot is aan woningen, bestaat er een tekort aan nultredenappartementen in het sociale segment. De bouw van de woningen sluit daarom aan bij de ambitie het aandeel huurwoningen te vergroten voor doelgroepen zoals jongeren of ouderen. Zodanig is sprake van maatschappelijke meerwaarde.

Het voornemen is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.1.3. Hier wordt ook nader ingegaan op de benodigde (sub)regionale afstemming.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg', de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' en de RegioDeal Zuid-Limburg.

3.3.2 Regionaal afstemmingskader Parkstad 2040: een grenzeloos perspectief

In het eerste kwartaal van 2023 is door de gemeenten in de regio Parkstad het regionaal afstemmingskader Parkstad 2040 vastgesteld. Het regionaal afstemmingskader bevat het toekomstperspectief voor de leefomgeving van Parkstad richting 2040 en is de regionale bouwsteen voor de zeven gemeentelijke omgevingsvisies. In het kader zijn regionale kwaliteiten, opgaven en ambities vastgelegd.

Bij het uitwerken van de ambities voor Parkstad zijn de volgende principes gehanteerd, die ongeacht plek, ambitie of initiatief leidend zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwenteling voorkomen: een ontwikkeling mag niet op een later moment of op een andere plek voor problemen zorgen;
4. Schakelen tussen schalen: de balans tussen de regio en de individuele gemeenten en de omliggende regio's;
5. Maatschappelijke opgaven als een bouwsteen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In het proces zijn de volgende thema's naar voren gekomen die de opgaven en transitievraagstukken vormen voor de komende periode voor de regio:



Figuur 3-3 Opgaven regionaal afstemmingskader Parkstad Regio

Relevantie initiatief en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van het thema wonen en leefbaarheid. Zodoende is de ontwikkeling in lijn met het regionaal afstemmingskader.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Beleidsnota “Ons Beekdaelen maken we samen”

In het document “Ons Beekdaelen maken we samen” zijn verschillende ambities opgesteld naar aanleiding van de fusie van de gemeenten. Voor de fusie zijn dorps- en themabijeenkomsten geweest. Deze bijeenkomsten hebben veel informatie opgeleverd over de behoeften, ambities en zorgen die inwoners, ondernemers en organisaties hebben. De gemeenteraden van Onderbanken, Nuth en Schinnen identificeren de volgende strategische opgaven die in de komende jaren opgepakt moeten gaan worden door de gemeente Beekdaelen:

1. *Omslag van verzorgingsstaat naar participatiesamenleving:* mensen zijn bereid om verantwoordelijkheid te nemen voor hun dorp, ook als het om klassieke gemeentelijke taken gaat. Dit proces heeft de gemeente en de gemeenschap de kans geboden om te oefenen met een nieuwe manier van met elkaar omgaan.
2. *De kracht van de kleinschaligheid benutten in een grotere gemeente:* de sociale cohesie in de relatief kleine dorpen en buurten wordt gezien als grote kracht van Beekdaelen.
3. *De focus op het landschap vraagt scherpe keuzes:* de landschappelijke kwaliteit en het kleinschalige karakter van dat landschap en de dorpen is de sterkste verbindende factor tussen de gemeenten Onderbanken, Nuth en Schinnen. De gemeente zal selectief moeten zijn in wáár grootschalige economische ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.
4. *De rol in de regio: concurreren of complementeren?* Beekdaelen wordt een landelijke gemeente, ingeklemd tussen verstedelijkte gebieden. De keuze die daarbij voorligt is of Beekdaelen op zoek gaat naar eigen profilering op die aspecten, of naar keuzes op regionale schaal. Met andere woorden, gaat Beekdaelen concurreren met de burens of de regio aanvullen?
5. *De complexe klimaat- en duurzaamheidsopgaven hanteerbaar maken:* duurzaamheid en klimaatadaptatie zijn onderwerpen die bij velen (ook tijdens de bijeenkomsten) onder de aandacht staan.
6. *Tekorten woningvoorraad aanpakken met oog voor de lange termijn:* de keuze waar de gemeente voor staat is hoe deze korte en langere termijn opgaven met elkaar te verbinden. Welke nieuwe manieren van bouwen kunnen uitkomst bieden? Zijn er tijdelijke oplossingen denkbaar?
7. *Voorzieningenbeleid op maat toesnijden voor elke kern:* de gemeente en de bewoners zullen permanent met elkaar in gesprek moeten zijn over wat dat basisniveau is en over welke voorziening waar nodig is.
8. *Gemeentelijke dienstverlening aanpassen aan veranderende wensen en behoeften:* de gemeente zal in haar keuzes over dienstverlening moeten bepalen hoe zij inspeelt op die veranderende behoeften en verwachtingen.

Relevantie initiatief

Het voornemen heeft vooral invloed op de strategische opgave met betrekking tot het tekort in de woningvoorraad. Met het voornemen worden 16 woningen toegevoegd in het centrum van Schinveld. Dit leidt tot een netto toename van 7 woningen.

Bij deze nieuwe ontwikkeling wordt ook rekening gehouden met de klimaat- en duurzaamheidsopgaven. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.13.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de strategische opgaven zoals geformuleerd in de beleidsnota “Ons Beekdaelen maken we samen”.

3.4.2 Woonvisie Beekdaelen 2023-2028

De 'lokale woonvisie gemeente Beekdaelen 2023-2028' wordt beschreven wat de gemeente voor ogen heeft op het gebied van wonen en hoe ze daar samen met bewoners en andere partners aan wil gaan werken. Deze woonvisie is in samenwerking met andere gemeenten in de regio Parkstad Limburg opgesteld, namelijk Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Simpelveld en Voerendaal. In plaats van zeven losse woonvisies is een gezamenlijke woonvisie in Parkstad Limburg gemaakt die vervolgens door elke gemeente lokaal is uitgewerkt. Hiermee wordt aangesloten bij de beleving van de bewoners en van de andere belanghebbenden, dat deze gemeenten sterk met elkaar verbonden zijn. Daarmee wordt tevens geborgd, dat de beleidskeuzes op elkaar zijn afgestemd. Samen kunnen bovendien ambities worden verwezenlijkt die de gemeenten zelfstandig niet kunnen waarmaken.

De gemeente Beekdaelen bestaat vooral uit buitengebied met meerdere kleine woonkernen, elk met een eigen karakter. Schinveld is één van die kleine woonkernen. De visie voor deze woonkernen richt zich op het creëren van 'kansrijk wonen voor iedereen', zowel nu als in de toekomst. Dit omvat nieuwbouw die aansluit bij de wensen van de huidige en nieuwe bewoners, herstructurering en transformatie, passende woningen voor bijzondere doelgroepen en wonen met zorg, en betaalbaar wonen. Daarnaast streeft de visie naar een 'kansrijke woonomgeving voor iedereen' door variatie en balans in het woningaanbod en goede verhuur van woningen. Het streven is om de kwaliteit en vitaliteit van alle dorpen uit te bouwen in nauwe samenwerking met de woningcorporaties en andere woningeigenaren. De woonvisie benadrukt ook de behoefte aan kwalitatief goede, duurzame huizen die bijdragen aan de identiteit van de omgeving.

Relevantie initiatief

De nieuwbouw op de hoek van de Beekstraat en President Rooseveltstraat geeft een kwaliteitsimpuls aan het centrum van Schinveld en draagt zo bij aan de ambitie een 'kansrijke woonomgeving voor iedereen'. De verouderde eengezinswoningen, winkelruimte en bijgebouwen worden vervangen door nieuwe appartementen, waardoor de hoek een levendigere uitstraling krijgt. Het voornemen is uitgewerkt in dezelfde stijl als de bestaande nieuwbouw op de hoek en draagt op deze manier bij aan de identiteit van de plek. Ook draagt de transformatie bij aan de ambitie 'kansrijk wonen voor iedereen' door betaalbare (sociale) huurwoningen te creëren.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de uitgangspunten uit de 'lokale woonvisie gemeente Beekdaelen 2023-2028'.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld of, ten aanzien van de relevante omgevingsaspecten, met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Verkeer en parkeren

Kader

Om een inschatting te maken van de verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte van een ontwikkeling kan gebruik worden gemaakt van de kencijfers uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en/of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid. In dit geval wordt aangesloten op het geldende Paraplubestemmingsplan, Woningsplitsing, Kamerbewoning en Parkeren (vastgesteld op 19-12-2023). Hierin staat opgenomen dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dient te worden getoetst aan de meest recente parkeernormen van de gemeente Beekdaelen. Zo wil de gemeente voorzien in voldoende parkeergelegenheid en parkeerproblemen als gevolg van een (te) hoge parkeerdruk voorkomen. De parkeernormen zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Beekdaelen. De hierin opgenomen norm is een minimumnorm. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan, Woningsplitsing, Kamerbewoning en Parkeren' en de andere op 31 december 2023 geldende bestemmingsplannen, opgegaan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Totdat de regels ten aanzien van parkeren zijn omgezet naar het definitieve deel van het omgevingsplan, zijn de bestaande parkeerregels, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan, Woningsplitsing, Kamerbewoning en Parkeren' nog van kracht.

Toetsing

Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De berekeningen voor de verkeersgeneratie zijn gemaakt op basis van kencijfers van CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" uit 2018.
- Hierbij is uitgegaan dat het projectgebied zich in de 'centrum' van een 'weinig stedelijk' gebied bevindt.
- Bij de berekeningen is uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte gezien dit aansluit bij het parkeerbeleid van de gemeente Beekdaelen.

Op basis van kencijfers van het CROW is de verkeersgeneratie van de ontwikkeling bepaald. Op basis van de locatiekenmerken van de ontwikkeling bedraagt de verkeersgeneratie voor sociale huurappartementen 4,1 motorvoertuigbewegingen (mvt) / weekdag. Op basis hiervan bedraagt de verkeersgeneratie voor de 16 nieuwbouw appartementen 65,6 mvt/weekdag.

Om het aantal verkeersbewegingen om te rekenen van weekdagcijfers naar werkdagcijfers moeten de verkeersgeneratie voor woningen worden vermenigvuldigd met het kengetal 1,11. Dit resulteert in een verkeersgeneratie door het voornemen van 72,8 mvt/ per werkdag.

Over het algemeen kan gesteld worden dat 10% van het verkeer in de spits rijdt. Dit betekent voor onderhavige ontwikkeling dat het om circa 7 mvt gaat. Deze kleine toename aan verkeer vanuit de ontwikkeling kan goed ontsloten worden zonder dat er problemen in de doorstroming ontstaan.

Parkeerbehoefte

Voor de parkeerbehoefte zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het geldende parkeerbeleid van de gemeente Beekdaelen is de Nota Parkeernormering (2023).
- Het projectgebied ligt in het centrum van het dorp Schinveld.
- In overleg met de gemeente Schinveld sluit de parkeernorm per woning aan bij de eerder gehanteerde parkeernorm voor het appartementencomplex op de hoek van de President Rooseveltstraat en de Beekstraat. Hierin is uitgegaan van een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per woning.
- De locatie is voorzien van een parkeerterrein op eigen terrein welke toegankelijk is via de President Rooseveltstraat.
 - In de huidige situatie biedt dit parkeerterrein plaats aan 15 auto's voor de bestaande woningen van het appartementencomplex Beekstaete.
 - In de toekomstige situatie biedt dit parkeerterrein plaats aan 31 auto's voor de woningen van zowel het huidige appartementencomplex als de twee aanvullende appartementencomplexen.

Aan de hand hiervan is de volgende parkeerbehoefte in kaart gebracht.

Autoparkeren

Zoals reeds toegelicht wordt voor de ontwikkeling van het voornemen aangesloten bij de parkeernorm van het reeds ontwikkelde appartementencomplex. Hierin wordt een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per woning aangehouden. Voor de 16 sociale huurappartementen in het huidige voornemen betekent dit een parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen. Samen met de parkeerbehoefte van het bestaande appartementencomplex op de hoek van de President Rooseveltstraat en de Beekstraat komt de totale parkeerbehoefte neer op 31 (16 nieuw +15 bestaand) parkeerplaatsen. Het parkeerterrein aan de achterzijde van de ontwikkeling, welke toegankelijk is via de President Rooseveltstraat, biedt plek aan deze parkeerbehoefte. Eventuele parkeerbehoefte vanuit bezoek kan in de omgeving worden opgevangen, zoals ook nu het geval is.

Fietsparkeren

Naast parkeernormen voor de auto wordt in de Parkeernota van de gemeente Beekdaelen (2023) ook gewezen op het belang van fietsparkeerplaatsen. De gemeente kent hiervoor eigen parkeernormen. Appartementen met een eigen berging moeten plek bieden voor 2 tot 3 fietsen. De appartementen in fase 2 worden allen voorzien van een eigen berging met een oppervlakte van minimaal 5m² waarin het vereiste aantal fietsen gestald kan worden.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.3 Weging van het waterbelang

Kader

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht. In deze paragraaf wordt inzicht verkregen in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid als het beleid van het waterschap. De beschrijving van de wateraspecten bestaat uit een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, de relevante wet- en regelgeving en de voorgenomen ontwikkeling, met daarbij de mogelijke maatregelen. In het kader van de weging van het waterbelang wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder(s).

Toetsing

Hieronder is de door Antea Group opgestelde waterparagraaf beschreven. Hierin wordt ingegaan op de huidige situatie en aan de hand van wetgeving en beleid is de toekomstige situatie getoetst. De volledige rapportage van de weging van het waterbelang is als bijlage 1 bij deze motivering opgenomen.

Aanleiding en huidige situatie

Stichting Weller Wonen is voornemens op de locatie Beekstraat en President Rooseveltstraat in Schinveld twee separate gebouwen (2x8 appartementen) te ontwikkelen die aansluiting vinden met het bestaande appartementencomplex “Beekstaete”, zie Figuur 4-1.



Figuur 4-1 Projectgebied huidige situatie. Bron: Cyclomedia, 2024.

Locatie

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit bebouwing, verhard en onverhard oppervlak. De nieuwe ontwikkeling sluit aan op bestaande bouw en bestaat uit twee appartementencomplexen.

Maaiveldhoogte

Om de maaiveldhoogten in het projectgebied te analyseren is het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN4-viewer) geraadpleegd. Het maaiveld bevindt zich tussen NAP +57,8 m en NAP +58,1 m.

Bodemopbouw

De bodemopbouw bestaat uit een Holocene deklaag bestaande uit zand waarin plaatselijk leem en klei is aangetroffen. Daaronder zijn tot een diepte van NAP +36 m verschillende zandlagen gelegen. Vervolgens is op daaronder de eerste kleilaag gelegen, deze reikt tot een diepte van NAP +16 m.

Grondwater

Het bepalen van de grondwaterstanden is gedaan aan de hand van een nabij gelegen peilbuis uit het DINOloket. Uit de meetreeks daarvan is het 90-percentiel, de GHG en 10-percentiel, de GLG, gehaald. Dit zijn:

- GHG: NAP +56,76 m
- GLG: NAP +56,34 m

Watersysteem

Het watersysteem is geanalyseerd door te kijken naar de legger van waterbeheerder waterschap Limburg. Daaruit wordt zichtbaar hoe het watersysteem en het projectgebied verbonden zijn. Het projectgebied zelf bevat geen oppervlaktewater, echter bevindt zich ten zuidoosten van het projectgebied op circa 150 m afstand een A-type watergang van het waterschap genaamd de Rode Beek.

Vuil- en hemelwater

Er zijn geen gegevens bekend ten aanzien van het huidige rioleringsstelsel ter plaatse van het projectgebied. Doordat het projectgebied zich bevindt in stedelijk gebied wordt er van uitgegaan dat er een rioolstelsel aanwezig is. Het is onbekend of dit een gemengd of gescheiden systeem is.

Waterveiligheid

Het projectgebied bevindt zich niet nabij een dijk of binnen een dijkkring. Hierdoor ligt het projectgebied niet binnen de beschermings- of kernzone van een primaire of secundaire waterkering.

Wateroverlast

In de klimaateffectatlas is onder andere de stedelijke wateroverlast in beeld gebracht op basis van een extreme bui van 70 mm in 2 uur en 140 mm in 2 uur. Uit de klimaateffectatlas blijkt dat er bij hevige regenval (140 millimeter in 2 uur) water op straat optreedt in het projectgebied. Het water op straat kan een waterdiepte van >30 cm bereiken.

Toekomstige situatie

De toekomstige ontwikkeling is weergegeven Figuur 4-2 en nader beschreven in paragraaf 2.2.



Figuur 4-2 Toekomstige situatie Beekstraat en President Rooseveltstraat. Bron: CB5, 2024.

Oppervlakteverdeling

Het volledig terrein heeft een oppervlak van ca. 575 m². De ontwikkeling bestaat uit 562 m² aan verhard oppervlak en een hoeveelheid van 13 m² aan onverhard oppervlak. Zie Tabel 4-1 en Figuur 4-3 voor de verdeling.

Tabel 4-1: Oppervlakteverdeling projectgebied (totaal oppervlak 575 m²).

Type	Huidig oppervlak (m ²)	Toekomstig oppervlak (m ²)	Verandering (m ²)
Onverhard	70	13	-57
Verhard	505	562	+57



Figuur 4-3 Oppervlakteverdeling projectgebied (bron achtergrondkaart: StreetSmart).

Wateropgave

De verandering in hemelwaterafvoer wordt beïnvloed door de verharding. Neerslag op verhard oppervlak komt sneller tot afstroming naar nabijgelegen oppervlaktewater. Het oppervlaktewatersysteem wordt hierdoor zwaarder belast, er is hierdoor een vergroot risico op wateroverlast. Om de waterbergingsopgave te bepalen, is gekeken naar de opgaves vanuit het beleid van het Waterschap Limburg en de gemeente Beekdaelen. Op basis hiervan is bepaald welk beleid voor deze projectontwikkeling maatgevend is.

De waterbergingsopgave vanuit waterschap Limburg is maatgevend. Door te voldoen aan de berekende waterberging voldoet de ontwikkeling tevens aan de gemeentelijke eisen. Door dit te vermenigvuldigen met de waterbergingsregel van het waterschap, wordt een waterbergingsopgave van 46 m³ berekend.

Potentiële waterberging van geïnventariseerde maatregelen

Binnen het ontwerp zijn nog geen waterbergende maatregelen opgenomen hierover lopen de gesprekken tussen ontwikkelaar en gemeente.

Bodemopbouw en grondwaterstand

Om het risico op grondwateroverlast te beperken dient de ontwateringsdiepte voldoende te zijn. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddeld hoogtegrondwaterstand en het straatpeil, het maaiveld en/of vloerpeil.

De maaiveldhoogte ter plaatse van het projectgebied bevindt zich tussen ca. +57,8 en +58,1 m NAP. De GHG is ingeschat op ca. NAP +56,76 m. De ontwateringsdiepte bij handhaving van de huidige maaiveldhoogte is daarmee ca. 1 m. De benodigde ontwateringsdiepte bij verbouwing is volgens de gemeente Beekdaelen 0,9 m -mv. De ontwikkeling voldoet hieraan.

Watersysteem

Het projectgebied zelf bevat geen oppervlaktewater, echter bevindt zich ten zuidoosten van het projectgebied op circa 150 m afstand een A-type watergang van het waterschap genaamd de Rode Beek. Deze watergang wordt niet aangepast door het planvoornemen. Daarom wordt er geen schade aan het watersysteem verwacht.

Vuilwater

Het vuilwater en hemelwater dienen apart te worden afgevoerd conform het beleid van de gemeente. Het vuilwater dient op het vuilwaterriool van de gemeente te worden afgevoerd en kan volgens de gemeente Beekdaelen worden aangesloten aan het bestaande rioolsysteem.

Er is een kans dat de realisatie van het projectgebied leidt tot een toename van de afvoerbelasting. Voor het aansluiten van de toekomstige ontwikkeling op het bestaande rioolstelsel moet een rioleringsplan/technisch ontwerp worden opgesteld. Bij de realisatie van het technische ontwerp dient te worden aangetoond dat het toekomstige vuilwateraanbod geen negatieve effecten veroorzaakt in het bestaande systeem of dat het rioolsysteem hier voldoende op is aangepast.

Hemelwaterbelasting

Vanuit het waterschap Limburg en gemeente Beekdaelen is het beleid voor nieuwe ontwikkeling omtrent hemelwaterafvoer om het regenwater afkomstig van verhard oppervlakte (daken, opritten en wegen) gescheiden af te voeren. Tevens heeft het de voorkeur om hemelwater op percelen op eigen terrein te verwerken en anders volgens het principe bergen, vasthouden, en vertraagd afvoeren principe te verwerken in het openbaar gebied.

Bij de realisatie van het waterhuishoudingsplan/technisch ontwerp en voor de aanvraag van de bijbehorende vergunningen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling de vereiste opgave kan opslaan.

Waterkwaliteit

Ten opzichte van de huidige situatie heeft de hertontwikkeling projectgebied weinig tot geen invloed op de waterkwaliteit. Om hemelwater dat van de daken en overige verharde oppervlakken afstroomt te mogen infiltreren/bergen, dient onder meer aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- Vereist is de toepassing van niet-uitlogbare bouwmaterialen als kunststoffen en geen zink, lood, koper of asfalt. Staal, aluminium en zink voorzien van een duurzame coating kan wel worden toegepast. Hierbij ontstaan geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen;
- Hemelwater van (afgekoppelde) verhardingen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Bij de communicatie met de toekomstige gebruikers van het projectgebied moet duidelijk worden gewezen op de risico's van het toepassen van chemicaliën en dergelijke, en de gevolgen voor de waterkwaliteit van het niet naleven van deze regels.

Waterveiligheid

Het projectgebied bevindt zich niet nabij een dijk of binnen een dijkkring. Hierdoor ligt het projectgebied niet binnen de beschermings- of kernzone van een primaire of secundaire waterkering.

Conclusie

Er is voldoende ruimte voor de benodigde waterberging aanwezig, het aspect weging van het waterbelang vormt daarmee geen belemmering voor het voornemen.

4.4 Ecologie

Kader

In het Bkl zijn regels opgenomen voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Voorheen werd dit geregeld in de Wet natuurbescherming.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden indien deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurwaarden (soorten, gebieden en/of houtopstanden). Er is daarom inzicht gewenst in de aanwezige beschermde natuurwaarden en de mogelijke effecten die op deze beschermde natuurwaarden kunnen optreden door de ontwikkeling.

Toetsing

In het kader van de ontwikkeling is door Ecolyrium een QuickScan Ecologische Waarden (02-04-2024) uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek zijn hieronder beschreven. De rapportage is als bijlage 2 bij deze motivering opgenomen.

Beschermde soorten

Flora

Op de betreffende percelen en rondom de bebouwing en de achterliggende terreinen is geen natuurlijke vegetatie aanwezig. Beide locaties zijn geheel verhard. Muurplanten zijn eveneens niet aangetroffen op beide locaties.

Beschermde vaatplanten komen niet voor op de beoogde ingreeplocaties. Effecten treden daarmee niet op ten aanzien van beschermde soorten. Verbodsbepalingen van de Omgevingswet worden dan ook niet overtreden.

Vogels

De daken van de bebouwing bieden nergens geschikte broedplekken voor soorten met jaarrond beschermde nesten zoals huismus, gierzwaluw, huiszwaluw, boerenzwaluw en diverse soorten roofvogels. De dakconstructies zijn daarvoor niet geschikt en er zijn ook nergens smalle openingen aangetroffen bij de overgangen met de buitenmuren waar vogels nesten kunnen bouwen. De daken zijn bovendien gebouwd met platte pannen. Die geven geen ruimte aan vogels om daaronder te nestelen.

Op de percelen zelf is geen broedbiotoop ontwikkeld waar diverse algemeen voorkomende soorten vogels kunnen broeden. Broedvogels kunnen wel in de directe omgeving broeden, maar eventueel aanwezig broedbiotoop blijft intact, omdat hier geen eigendom is en geen werkzaamheden verricht worden.

Effecten op broedende vogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten) treden niet op, vanwege de ongeschiktheid van het dak en het ontbreken van vegetatie op de locaties.

Vleermuizen

In de woning aan de Beekstraat is één opening aangetroffen onder een uitstekende dakgoot. Deze zit boven een gladde houten paneel, waardoor vleermuizen hier zeer lastig kunnen landen (geen grip). Op basis hiervan wordt het niet noodzakelijk geacht om hier nader onderzoek uit te laten voeren. De overige bebouwing is, ondanks achterstallig onderhoud, ongeschikt bevonden vanwege de vochtwerking die op sommige plekken zichtbaar is. Dit leidt tot schimmelvorming waardoor dergelijke locaties ongeschikt zijn voor vleermuizen om te huisvesten. Vleermuizen verkiezen schone droge en stabiele klimatologische omstandigheden boven dergelijke situaties als verblijfplaats. Vanwege de huidige toestand van de woningen, maar met name vanwege het ontbreken van geschikte invliegopeningen, is nader vleermuisonderzoek niet noodzakelijk.

Het gebied rondom de bebouwing vormt geen essentieel foerageergebied en er zijn zeker geen primaire vliegroutes aanwezig vanwege het ontbreken van een goed ontwikkelde groenstructuur (opgaande bomen en

dicht struweel). Onderzoek naar deze functies zijn daarmee eveneens niet aan de orde.

Er wordt geconcludeerd dat er geen nader vleermuisonderzoek noodzakelijk is voor deze locaties.

Amfibieën, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden

Op het perceel en in de directe omgeving ervan komen geen habitats voor die door bovengenoemde soortgroepen leefgebied vormen. Het perceel vormt dan ook geen optimaal leefgebied voor beschermde soorten amfibieën, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden. Effecten op deze soortgroepen zijn niet te verwachten omdat deze met name voorkomen in de meer natuurlijk begroeide gebieden (met waterhoudende elementen en bloemrijke stroken). Overtredingen in het kader van de Omgevingswet treden niet op.

Specifieke Zorgplicht

De algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming is onder de Omgevingswet opgenomen als een specifieke zorgplicht voor een flora- en fauna-activiteit (artikel 11.27, Bal). De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig beschadigd, gedood of verstoord mogen worden. Het kan niet uitgesloten worden dat niet-beschermde of vrijgestelde plant- en diersoorten aanwezig zijn of gebruik maken van het werkgebied, dus dient er zorgvuldig gehandeld te worden. De initiatiefnemer/uitvoerder is verantwoordelijk voor een adequate naleving van de specifieke zorgplicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

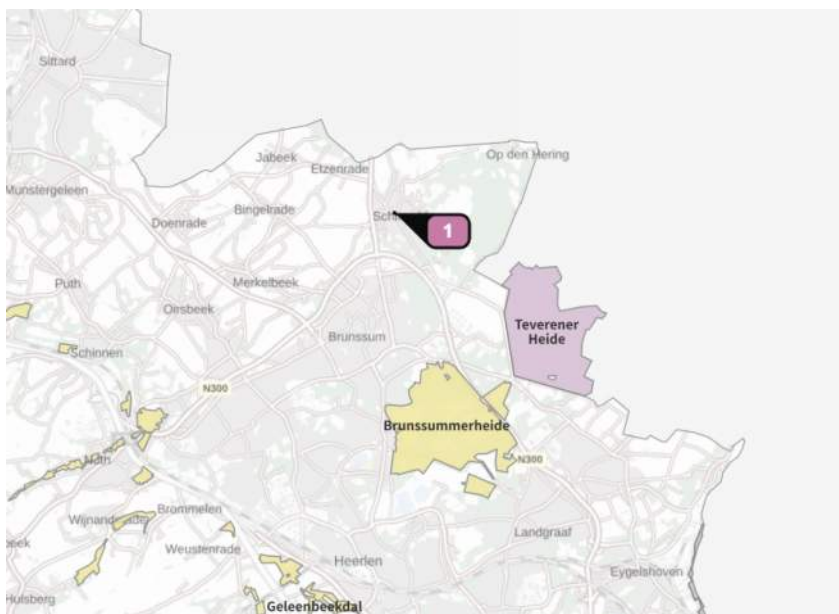
Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van beschermde Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Nordrhein-Westfalen in Duitsland, ongeveer 3 kilometer ten zuidoosten van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied betreft 'Brunssummerheide' en ligt op ca. 3,5 km ten zuiden van het projectgebied. Deze gebieden bevatten voor stikstof gevoelige habitats en zijn daarmee relevant voor de beoordeling van het aspect stikstofdepositie. De effecten van trillingen, geluid en licht, zijn op deze afstanden uitgesloten.

Stikstofdepositie

Gezien de afstand tot stikstofgevoelige habitattypen in de Natura 2000-gebieden en de voorgenomen werkzaamheden zijn effecten als gevolg van vermeting en verzuring door stikstofdepositie tijdens de realisatie- en gebruiksfase niet op voorhand uit te sluiten. Daarom is door Antea Group een AERIUS berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase (15 mei 2024) en de realisatiefase (16 mei 2024). Het stikstofonderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze motivering.



Figuur 4-4 Globale ligging voorgenomen ontwikkeling t.o.v. omliggende Natura 2000 gebieden Bron: AERIUS-calculator

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator, versie 2023.2, is de mogelijke toename van de stikstofdepositie tijdens de realisatiefase en gebruiksfase op omliggende Nederlandse Natura 2000-gebieden in beeld gebracht. Daarnaast zijn rekenpunten geplaatst om de toename van stikstofdepositie te toetsen op buitenlandse Natura 2000-gebieden.

Voor de voorgenomen ontwikkeling toont AERIUS Calculator voor de realisatie- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Significante gevolgen voor de habitats in Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie zijn daarmee uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie staat verdere besluitvorming derhalve niet in de weg.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied is ook geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), en het ligt ook niet in een belangrijk weidevogelgebied. Gezien de locatie, aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkelingen is geen significant negatief effect aanwezig op de wezenlijke waarden en kenmerken, de oppervlakte of de samenhang van de dergelijke groengebieden.

Beschermde houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Hiermee vallen eventuele bomen buiten de bescherming van beschermde houtopstanden als bedoeld in de Omgevingswet en bijbehorende AmvB's. In het projectgebied zijn echter ook geen bomen aanwezig.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.5 Geluid

Kader

Binnen het project wordt een nieuw gebouw met woonfuncties mogelijk gemaakt. Een gebouw met woonfunctie is een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21, lid 1 Bkl). De geluidregels voor het toestaan van nieuwe geluidgevoelige gebouwen zijn via het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet in het Besluit kwaliteit leefomgeving opgenomen. De geluidregels betreffen instructieregels, die in het omgevingsplan moeten worden opgenomen. De regels voor het berekenen van het geluid zijn via de Aanvullingsregeling geluid Omgevingswet in de Omgevingsregeling opgenomen.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn regels opgenomen over het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Ook zijn in het Bkl regels over het geluid van activiteiten buiten industrieterreinen en regels voor windturbines, windparken, buitenschietsbanen en militaire springterreinen op een industrieterrein opgenomen. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat regels over de geluidwering van gebouwen en over het geluid van bouwactiviteiten.

Toetsing

In het kader van de ontwikkeling is door Antea Group een akoestisch onderzoek (23-05-2024) uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek zijn hieronder beschreven. De rapportage is als bijlage 4 bij deze motivering opgenomen.

Geluid op de gevels

Het projectgebied ligt binnen het geluidaandachtsgebied van de gemeentelijke weg de Beekstraat. Het geluid op de woningen is getoetst aan de streefwaarde 53 L_{den} en de grenswaarde 70 L_{den}. Uit de resultaten (zie onderstaande figuren) blijkt dat het geluid ten gevolge van de gemeentelijke wegen voor de woningen aan de Beekstraat ten hoogste 58 dB is. Dit is hoger dan de standaardwaarde van 53 dB L_{den}. Het geluid is lager dan de grenswaarde van 70 dB L_{den}.

Voor de woningen aan de President Rooseveltstraat is het geluid ten gevolge van de gemeentelijke wegen ten hoogstens 47 dB. Dit is lager dan de standaardwaarde van 53 dB L_{den}.



Figuur 4-5 Maximale geluidbelasting op gevel Beekstraat (links) en President Rooseveltstraat (rechts). Zie voor een overzicht van de geluidbelasting per verdieping het akoestisch onderzoek.

Bij de toepassing van het artikel 5.78u (overschrijding standaardwaarde) is de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op de geluidgevoelige gebouwen beoordeeld en het gezamenlijke geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen bepaald. Uit de resultaten blijkt een gezamenlijk geluid van ten hoogstens 59 dB voor de Beekstraat en 53 dB voor de President Rooseveltstraat.

Aangezien vliegverkeer doorgaans als hinderlijker wordt ervaren dan wegverkeer is voor de berekening van gecumuleerd geluid conform artikel 3.25 (berekenen: gecumuleerd geluid) een hinderweging toegepast. Met toepassing van artikel 17.3 is de hindergewogen geluidbelasting 58 dB voor vliegverkeer. Dit leidt tot een gecumuleerde geluidbelasting van ten hoogstens 61 dB voor de Beekstraat, en 58 dB voor de President Rooseveltstraat. Voor het gecumuleerd geluid bestaat geen formeel toetsingskader. Het bevoegd gezag dient echter altijd bij een vergunningverlening (in het kader van een zorgvuldige besluitvorming volgens de Algemene wet bestuursrecht) het geluid bij geluidgevoelige gebouwen in beschouwing te nemen en aanvaardbaar te achten.

Maatregelen

Voor wat betreft de gemeentelijke afweging in hoeverre het geluideffect aanvaardbaar is en in hoeverre er daarmee, vanuit optiek van geluid, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan bij de beoordeling worden aangesloten bij het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Artikel 5.78ab van het Bkl stelt dat bij het toestaan van een hogere waarde dan de standaardwaarde, een geluidluwe gevel moet worden betrokken. In bovenstaande figuren is te zien dat de aan de Beekstraat gelegen woningen een gevel hebben met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB. De aan de President Rooseveltstraat gelegen woningen hebben een gevel met een geluidbelasting van ten hoogste 47 dB. Hiermee wordt dus voldaan aan de eis van een geluidluwe gevel.

Daarnaast dient, wanneer niet aan de standaardwaarde kan worden voldaan, op basis van artikel 4.103 (Besluit bouwwerken leefomgeving, Bbl), als gevolg van wegverkeerslawaai, de geluidwering niet kleiner te zijn dan het verschil tussen het bepaalde gezamenlijke geluid en 33 dB. Dit dient te worden aangetoond middels een geluidweringsonderzoek.

Artikel 5.78u (Bkl) geeft aan dat aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan om meer geluid aanvaardbaar te achten dan de standaardwaarde (artikel 5.78u Bkl):

- Er kunnen geen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
- De overschrijding van de standaardwaarde wordt zo veel mogelijk beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen;

- Het geluid op de geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de grenswaarde, opgenomen in tabel 5.78u (Bkl).

Een geluidbeperkende maatregel is een “maatregel die het geluid op een geluidgevoelig gebouw verlaagt”. Dit kunnen bron-, overdrachts- of ontvangersmaatregelen zijn.

- Bij bronmaatregelen kan worden gedacht aan het toepassen van een geluidreducerend wegdektype. Een reductie van 5 dB is benodigd om aan de standaardwaarde te voldoen. Dit is een zeer forse reductie om te behalen middels de aanleg van een geluidreducerend wegdektype. Het toepassen van een geluidreducerend wegdektype is daarmee geen doelmatige geluidreducerende maatregel. Wel is het aan te bevelen om toch een geluidreducerend type asfalt of klinkers te overwegen om een deel van de overschrijding weg te halen. Door het toepassen van bijvoorbeeld referentiewegdek (DAB) of stille elementenverharding kan een geluidreductie van circa 2-3 dB worden behaald;
- Overdrachtsmaatregelen zijn maatregelen tussen de bron en de ontvanger. De maatgevende weg voor de overschrijding van de standaardwaarde is de Beekstraat. Gezien de beperkte ruimte tussen de weg en de woningbouw, zijn overdrachtsmaatregelen stedenbouwkundig en verkeerskundig niet wenselijk;
- Als laatste kan naar ontvangersmaatregelen worden gekeken. Het geluid is ten hoogste 58 dB op de gevel van het gebouw. Bij ontvangersmaatregelen kan worden gedacht aan het toepassen van bijvoorbeeld loggia's en vliesgevels, waarbij het geluid op de achterliggende gevel lager is. In het bestaande ontwerp voor de Beekstraat zijn loggia's dan ook ingebeeld.

Voor de woningen aan de Beekstraat wordt de standaardwaarde overschreden. Zoals hierboven beschreven stuiten maatregelen op stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren. Middels een gevelgeluidweringsonderzoek dient te worden aangetoond dat bij alle appartementen wordt voldaan aan het binnenniveau van ten hoogste 33 dB.

Conclusie

Op moment dat het gevelgeluidweringsonderzoek aantoont dat bij alle appartementen wordt voldaan aan het gewenste binnenniveau dan vormt het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voornemen .

4.6 Luchtkwaliteit

Kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit de artikelen 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Valt

- een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening met behulp van de NIBM-tool voldoende zijn. Het kan ook zijn dat detailberekeningen als aanvulling op de NIBM-tool nodig zijn.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51, lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel gewijzigd wordt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of autosnelweg.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling ligt niet binnen een aandachtsgebied uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Onderstaand is aan de hand van de verkeersgeneratie van fase 2 nagegaan of sprake is van NIBM (niet in betekende mate bijdrage aan de luchtverontreiniging). Hiervoor is gebruikt de verkeersgeneratie die met deze ontwikkeling gepaard gaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		65,6
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4-6 Uitsnede NIBM Bron: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Op basis van deze berekening wordt geconcludeerd dat de verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.7 Bodemkwaliteit

Kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig functies aan locaties toe te delen, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen te beheren.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het nieuwe deel van omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toetsing

De ontwikkelingen betreffen bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties. De gemeente Beekdaelen heeft de interventiewaarden vastgesteld als de toelaatbare kwaliteit van de bodem (artikel 22.30 Omgevingsplan gemeente Beekdaelen). De bodemkwaliteit op beide locaties dient daarom te voldoen aan de interventiewaarden.

De gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt zijn reeds bestemd als 'Centrum – 1' waar de gebruiksactiviteit wonen is toegestaan. De kwaliteit van de bodem ten opzichte van de functie is hiermee in het vigerend bestemmingsplan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan reeds geborgd. Omdat er sprake is van het vervangen van woningen door nieuwe woningen is er geen sprake van een verandering in de toedeling van functies aan locaties waarbij de bodemkwaliteit een risico kan vormen voor de beoogde functie.

Sinds dit bestemmingsplan is vastgesteld hebben er zover bekend geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Daarnaast vind voorafgaand aan de bouw van deze ontwikkeling een bodemonderzoek plaats. Voordat er overgegaan kan worden tot de bouw van de nieuwe appartementencomplexen dient namelijk eerst de huidige bebouwing gesloopt te worden. Slopen is een bodembedreigende activiteit en zodoende is het uitvoeren van een bodemonderzoek verplicht om een omgevingsvergunning voor deze activiteit af te geven. Hiermee is het bodembelang voldoende geborgd.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.8 Archeologie

Kader

Rijksbeleid

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met de introductie van de Wamz zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen. Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de lijn dat gemeenten een centrale rol wordt toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed, doorgezet.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Limburg richt zich, conform het Rijksbeleid, op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen. De aandachtsgebieden op het gebied van archeologie zijn opgenomen in de Omgevingsverordening.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft een archeologische beleidskaart. De archeologische verwachtingswaarden zijn omgezet in de verschillende bestemmingsplannen die de gemeente voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet kende. Deze bestemmingsplannen maken, sinds de inwerkingtreding, deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Totdat de regels ten aanzien van archeologie zijn omgezet in het definitieve deel van het omgevingsplan, zijn de regels uit de verschillende bestemmingsplannen nog van kracht.

De gemeente kan in het definitief omgevingsplan lokale regels stellen over archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of om ze deskundig te laten opgraven. Om inhoudelijk de regie te voeren kan de gemeente eisen stellen aan dit onderzoek.

Toetsing

In het kader van de ontwikkeling is door Antea Group een archeologisch bureauonderzoek (22-05-2024) uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek zijn hieronder beschreven. De rapportage is als bijlage 5 bij deze motivering opgenomen.

Bij de aanlegwerkzaamheden kunnen eventuele archeologische waarden worden verstoord. Het archeologisch onderzoek dient als onderbouwing voor de ruimtelijke procedure. Een bureauonderzoek is de eerste stap binnen de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Voor het projectgebied geldt een onderzoeksplicht conform het beleid van de gemeente Beekdaelen.

Eerder onderzoek uit de directe omgeving heeft meerdere vindplaatsen aangetroffen die allen te maken hebben met de pottenbakkersindustrie van Schinveld. Het perceel dat zich tussen de twee percelen van het huidig projectgebied bevindt, bevatte volgens eerder onderzoek ook een vindplaats, hoewel gedeeltelijk verstoord. De historische kern van Schinveld, waarin het projectgebied zich bevindt, is daarnaast volgens de Archeologische Monumentenkaart een terrein van archeologische waarde en staat aangegeven op de gemeentelijke beleidsadvieskaart als een zone met hoge archeologische verwachting.

Omdat de vrijstellingsgrenzen zoals gespecificeerd in het Paraplubestemmingsplan worden overschreden, is het advies van Antea Group om binnen dit projectgebied de werkzaamheden archeologisch te begeleiden volgens het protocol 4003 – Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (foto's en indien nodig inmeten en verwijderen). Deze begeleiding tijdens de werkzaamheden geldt voor alle grondroerende activiteiten, dus ook de sloop van eventuele ondergrondse delen van nog te slopen opstallen op de locatie. Het nemen van een selectiebesluit is voorbehouden aan het bevoegd gezag, in deze de gemeente Beekdaelen.

Conclusie

Om te voorkomen dat eventueel in het projectgebied aanwezige archeologische waarden door (grondroerende) werkzaamheden worden verstoord wordt geadviseerd de werkzaamheden onder archeologische begeleiding uit te voeren. Op deze manier kan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden geborgd.

4.9 Cultuurhistorie

Kader

Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke- en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Bal, de provinciale omgevingsverordening en het omgevingsplan.

Het Bal stelt onder andere regels aan rijksmonumenten. De provinciale omgevingsverordening stelt regels aan provinciale monumenten (zoals molenbiotopen en landgoed- en kasteelbiotopen). In het omgevingsplan legt de gemeente de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast.

Bij het opstellen van het omgevingsplan moet de gemeente voldoen aan de instructieregels van het Rijk (paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl). Deze instructieregels gelden ook bij het afwijken van het omgevingsplan met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De instructieregels hebben betrekking op het belang van het behoud en de bescherming van cultureel erfgoed. Dit houdt in het voorkomen van ontsiering,

beschadiging, verplaatsing of sloop van beschermde monumenten, het bevorderen van gebruik van monumenten rekening houdend met de monumentale waarden en het voorkomen van aantasting van de omgeving van monumenten en het karakter van beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen.

Toetsing

De cultuurhistorische kaart van Limburg geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. De cultuurhistorische kaart vormt de onderlegger voor het provinciaal beleid voor cultureel erfgoed van provinciaal belang. Het beleid is vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening Limburg.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is te zien dat het projectgebied binnen een historische dorpskern is gelegen, die sinds 1830 weinig tot matig is veranderd. De wegenstructuur en het bebouwingspatroon zijn hierdoor goed bewaard gebleven. De Beekstraat en President Rooseveltstraat zijn dan ook aangewezen als cultuurhistorische lijnelementen. Beide structuren zijn voor of tijdens de middeleeuwse verkaveling ontstaan. Het voornemen behoudt de huidige gevellijn en tast dit lijnelement daarom niet aan.

De huidige bebouwing aan de Beekstraat stamt uit circa 1940, en aan de President Rooseveltstraat uit circa 1920. Uit de cultuurhistorische waardenkaart en de gemeentelijke monumentenlijst blijkt dat in (de directe omgeving van) het projectgebied geen monumenten of andere beschermde cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het projectgebied is ook niet binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht of cultuurlandschap gelegen.

Op basis van het feit dat er geen cultuurhistorische elementen/structuren in het projectgebied gelegen zijn en er geen omliggende (beschermde) elementen/structuren geschaad worden, kan geconcludeerd worden dat er voldoende rekening wordt gehouden met het behouden en beschermen van cultureel erfgoed.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.10 Kabels en leidingen

Kader

Kabels en leidingen vervullen verschillende functies. De omvang en inhoud, en daarmee het risico bij beschadiging, verschilt hierdoor ook. Daarnaast kunnen kabels en leidingen in zowel openbare als privé-gronden gelegen zijn, waardoor verschillende belangen geraakt worden. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn de bestaande regels met betrekking tot de bescherming van kabels en leidingen opgenomen. Dit bestaat uit de ruimtelijke regels (beheersverordeningen en bestemmingsplannen) en de bruidsschat.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling wordt beoordeeld via de regels in (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan. In het omgevingsplan is te zien dat binnen en in de nabijheid van het projectgebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het voornemen

4.11 Omgevingsveiligheid

Kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR-risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval.

Toetsing

Nabij het projectgebied zijn geen risicobronnen aanwezig (Signaleringskaart RV, Atlas voor de leefomgeving). Het projectgebied wordt niet geheel of gedeeltelijk overlapt door een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied. Er is ook geen sprake van plaatsgebonden risicocontouren. Het aspect omgevingsveiligheid hoeft daarom niet nader te worden beschouwd.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.12 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Voorheen werd vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een goede ruimtelijke ordening beoogd bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen. Deze goede ruimtelijke ordening is gericht op het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. In dat kader is een systematiek ontwikkeld die middels richtafstanden voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) op voorhand regelt om hinder en gevaar te voorkomen: De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze milieuzonering dient twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Omgevingswet

Onder de Omgevingswet wordt een nieuwe werkwijze geïntroduceerd, waarbij het werken met milieucategorieën voor bedrijven komt te vervallen en de regeling daarvoor wordt vervangen door direct milieuregels in het omgevingsplan op te nemen: 'Milieuzonering nieuwe stijl'. Ook onder deze nieuwe regeling blijven beide doelen die met milieuzonering worden nagestreefd gelden.

Het toepassen van de 'milieuzonering nieuwe stijl' is echter vrijwillig. Er kan ook op een andere wijze getoetst worden aan de milieunormen. In een motivering bij een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient in ieder geval te worden onderbouwd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan door voldoende afstand tussen de milieubelastende en de woonactiviteiten aan te houden. Wat voldoende is, hangt af van de aard en omvang van de milieubelastende activiteiten in de omgeving. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' biedt hierbij nog steeds een basis voor een indicatie voor de inpasbaarheid van de activiteit en kan nog steeds worden gebruikt.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht.

In de volgende Tabel 4-2 zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

Tabel 4-2 Richtafstanden op basis van milieucategorie. Bron: VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009)

Milieucategorie	Richtafstand binnen omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand binnen omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Toetsing

De projectlocatie is gelegen in een dorpskern in een gebied met de bestemming 'Centrum -1'. Het omgevingstype kan zodanig worden getypeerd als gemengd gebied. Naast wonen is in de omgeving bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter tot milieugevoelige functies.

De voorgenomen ontwikkeling staat de bouw van extra woningen toe. Dit blijft echter binnen de grenzen van het bouwvlak van de bestemming 'Centrum - 1'. Binnen deze bestemming is de activiteit 'Wonen' planologisch toegestaan. De beoogde woningen zijn zodoende zowel planologisch als daadwerkelijk niet dicht bij de bestaande bedrijvigheid gesitueerd. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de normen in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.13 Klimaatadaptatie

Kader

Klimaatadaptatie is een thema waar de Omgevingswet geen inhoudelijke eisen aan stelt, ondanks dat het bieden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving tot de maatschappelijke doelen van de wet behoort. Het thema klimaatadaptatie heeft met name betrekking op ruimtelijke maatregelen waarmee gebieden en gebouwen zo ingericht kunnen worden dat ze bestand zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering. Om heel Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten, is het nodig dat klimaatadaptatie op alle overheidsniveaus onderdeel is van beleid en uitvoering. Daarvoor is in de eerste plaats een landelijke aanpak nodig. Die landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Deltaprogramma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

- Deltaprogramma Waterveiligheid: Hierin staan alle onderzoeken, maatregelen en voorzieningen om Nederland te beschermen tegen overstromingen.
- Deltaprogramma Zoetwater: Hierin staat hoe we zorgen voor genoeg zoetwater, nu en in de toekomst. Zoetwater is onmisbaar: niet alleen voor de drinkwater- en elektriciteitsvoorziening, maar ook voor de natuur en voor de stabiliteit van dijken.
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie: hierin staat hoe we ons land willen inrichten om de gevolgen van de toenemende hitte, droogte, hevige neerslag en overstromingen te kunnen opvangen.

Alle 3 de onderdelen bevatten een deltaplan en een deltabeslissing. In het Deltaplan staan concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid en de planning van deze maatregelen. In de Deltabeslissing staan nationale kaders die voor heel Nederland gelden.

Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De nationale klimaatadaptatiestrategie is de overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptatie. Deze strategie uit 2016 beschrijft de belangrijkste klimaatrisico's voor Nederland en zet de koers uit om deze risico's aan te pakken. Het programmteam NAS heeft deze koers vertaald naar plannen en acties in het uitvoeringsprogramma 2018 – 2019. Dit programma richt zich op sectoren, ketens, thema's en klimaatrisico's die niet in het Deltaprogramma en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie voorkomen en vult een aantal thema's hieruit aan.

Om de NAS te versnellen is in 2023 het Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA) verschenen. Het NUPKA laat zien welke aanpak al in gang is gezet voor de komende jaren én welke extra maatregelen er nodig zijn. Het document laat daarmee zien hoe de uitvoering van de NAS wordt aangepakt en wat nodig is om te versnellen. Er staat bijvoorbeeld dat we vanaf nu bij elke ontwikkeling in Nederland standaard rekening moeten houden met zeespiegelstijging, toenemende hitte, langere periodes van droogte en meer extreme neerslag.

Gemeente Beekdaelen

In haar duurzaamheidsvisie geeft gemeente Beekdaelen aan dat één van de ambities is om de weerbaarheid te verhogen en klimaatrisico's te beperken. De gemeente Beekdaelen heeft nog geen beleidsregels ten aanzien van klimaatadaptatie bouwen.

Toetsing

Overstroming

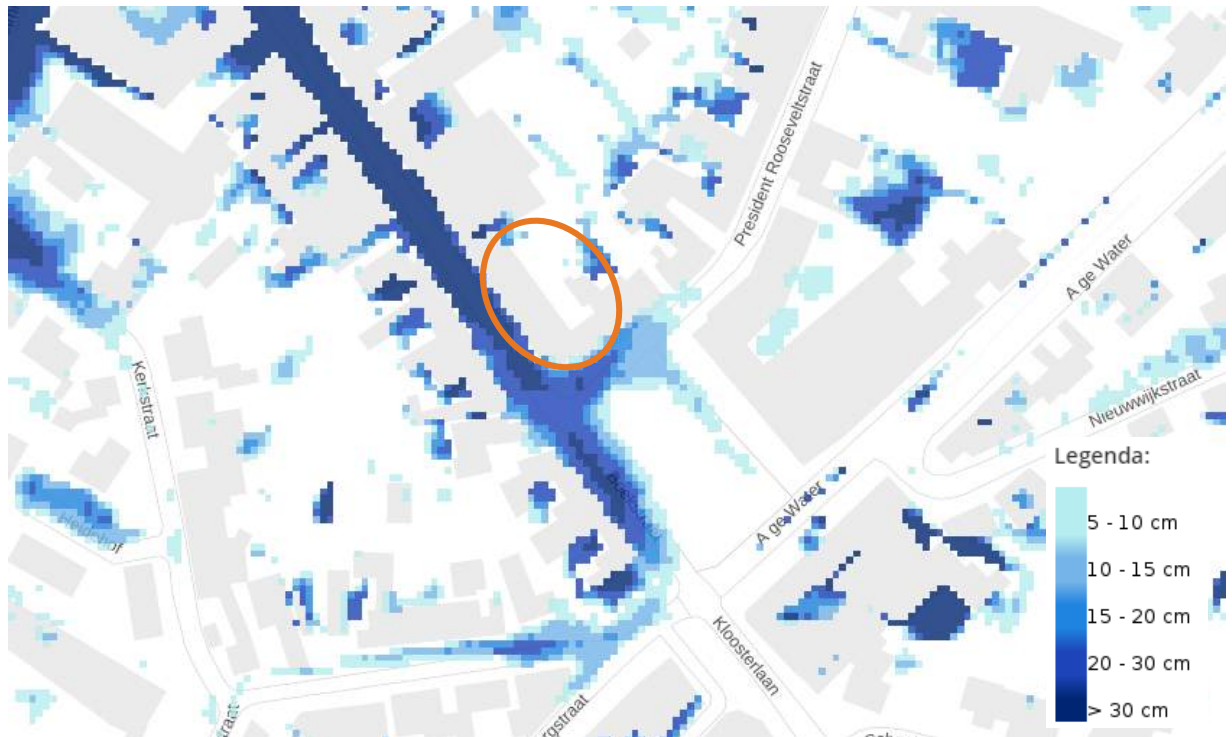
De kans op een overstroming verschilt per gebied. Een groot deel van Nederland kan bij een overstroming onder water komen te staan. De kans op een overstroming wordt groter door klimaatverandering. Rivieren hebben meer piekafvoer en de zeespiegel stijgt. Of een gebied gevoelig is voor overstroming is afhankelijk van de hoogte en inrichting van het gebied. De Atlas Leefomgeving laat de kans op overstroming vanuit zee, meer of rivier zien (zie Figuur 4-7). Voor de projectlocatie (in blauwe contour) geldt geen overstromingskans.



Figuur 4-7 Overstromingskans vanuit zee, meer of rivier t.p.v. het projectgebied (in blauwe contour). Bron: RIVM, 2023.

Wateroverlast

Korte, hevige buien zullen naar verwachting steeds vaker voorkomen. Wateroverlast is bij deze extreme buien niet te voorkomen. Het is daarom niet de vraag of, maar vooral waar de wateroverlast zal optreden, en welke gevolgen te verwachten zijn. De volgende Figuur 4-8 (Atlas Leefomgeving, 2024) geeft inzicht in waar water op straat blijft staan na een extreme bui. De kaart is gemaakt met een rekenmodel (Rainfall overlay). Voor het model is een regenbui gebruikt die in het huidige klimaat eens per 100 jaar voorkomt.

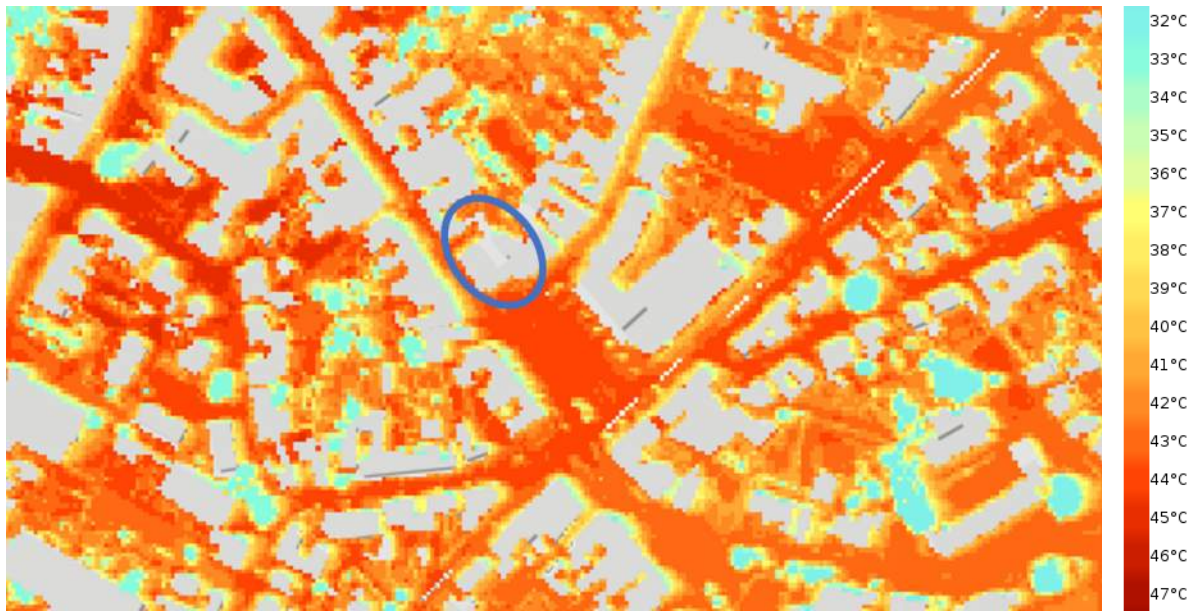


Figuur 4-8 Water op straat na een extreme bui t.p.v. het projectgebied (in oranje contour). Bron: Klimaateffectatlas, 2022.

Uit de kaart blijkt dat vooral in de Beekstraat wateroverlast kan ontstaan bij een hevige bui. Ter plaatse van de President Rooseveltstraat kan het water iets beter afgevoerd worden. Ter plaatse van het achterterrein wordt in de huidige situatie weinig wateroverlast voorspelt. Vooral nabij bebouwing kan hier wat wateroverlast optreden. Dit zal in de toekomstige situatie vergelijkbaar zijn.

Hittestress

Klimaatverandering leidt niet alleen tot extremere buien, maar ook tot meer hittegolven. Vanwege het hitte-eiland effect is de hittestress in stedelijk gebied gemiddeld hoger dan in het omliggende landelijk gebied. In Figuur 4-9 is de hittestress weergegeven. Hierin is duidelijk te zien dat bebouwing en bestrating de omgevingstemperatuur verhoogt tijdens een warme zomerdag. In het bebouwde gebied van Schinveld en de omgeving van het projectgebied is de gevoelstemperatuur zeer hoog op een extreem hete zomerdag. Op plekken waar meer groen of water is, is de gevoelstemperatuur lager.



Figuur 4-4: Gevoelstemperatuur op een extreem hete zomerdag in de omgeving van het projectgebied (in blauwe contour). Bron: Klimateffectatlas, 2021

Lokaal kan klimaatadaptief gebouwd worden door na te denken over het toevoegen van schaduw en het warmtewerend/verkoelend inrichten van gebouwen en de openbare ruimte. Door de beoogde ontwikkeling neemt de verharding in het projectgebied toe. Om de effecten van hittestress te beperken/voorkomen wordt er op het binnenterrein ook vegetatie teruggebracht.

Droogte

Bij droogteschade is sprake van een tekort aan grondwater. De toename van verhard oppervlak door het voornemen is niet groot, waardoor de droogtestress in het projectgebied niet significant toeneemt. Door het aanplanten van vegetatie wordt het effect op droogtestress in het projectgebied beperkt. Volgens de klimaatatlas is de stedelijke infiltratiekans ter plaatse van de projectlocatie groot.

Conclusie

Op basis van de beschouwing van het aspect klimaatadaptatie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Gezondheid

Kader

Gezondheid is een thema waar de Omgevingswet geen inhoudelijke eisen over stelt, ondanks dat het bieden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving tot de maatschappelijke doelen van de wet behoort (art. 1.3) en wordt vereist dat bij de een evenwichtige toedeling van functies rekening gehouden dient te worden met het beschermen van de gezondheid (art. 2.4 lid 4). Omdat de Omgevingswet het begrip gezondheid niet inkadert, kan het veel verschillende onderwerpen raken. Zo zijn milieunormen vastgelegd om de volksgezondheid te beschermen (zoals besproken in voorgaande paragrafen), maar kunnen overheden ook eigen gezondheidsambities uitwerken en vastleggen. Gemeente Beekdaelen heeft echter nog geen uitgewerkt gemeentelijk kader voor het thema gezondheid.

Een gezonde leefomgeving wordt beïnvloed door zowel fysieke als sociale factoren, die onderverdeeld kunnen worden in gezondheidsbescherming en gezondheidsbevordering. Voor de aspecten die vallen binnen gezondheidsbescherming zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd die in de voorgaande paragrafen zijn getoetst.

In het GGD omgevingsadvies¹ wordt echter aangegeven dat het voldoen aan de wettelijke grenswaarden niet automatisch betekent dat er geen gezondheidseffecten kunnen optreden. In de wettelijke grenswaarden zijn namelijk ook andere factoren dan enkel gezondheid afgewogen, zoals bijvoorbeeld economische en technische haalbaarheid. In het GGD omgevingsadvies zijn daarom voor een aantal aspecten 'gezondheidskundige advieswaarden' opgenomen, waar enkel gezondheidsaspecten aan ten grondslag liggen. Daarnaast zijn in het GGD omgevingsadvies ook meer kwalitatieve adviezen opgenomen voor een gezonde leefomgeving. Hiervoor wordt ook verwezen naar de 'Kernwaarden voor een gezonde leefomgeving' van GGD-GHOR Nederland.

Deze adviezen (en advieswaarden) van de GGD zijn bedoeld als inspiratie ter bevordering van een gezonde leefomgeving en in de beoordeling van het voornemen zal op deze manier met de adviezen worden omgegaan. De advieswaarden zijn niet bedoeld voor toetsing van vergunningaanvragen. Een dergelijke toetsing heeft in de voorgaande paragrafen plaatsgevonden aan de hand van de wettelijke grenswaarden.

Toetsing

Gezondheidsbescherming

Om een gezonde leefomgeving te creëren en behouden dient de gezondheid van bewoners in de eerste plaats beschermd te worden. De wettelijke grenswaarden waaraan de verschillende milieuaspecten worden getoetst zijn echter niet altijd voldoende om de menselijke gezondheid optimaal te beschermen. Hieronder wordt een deel van de milieuaspecten daarom nogmaals beschouwd, ditmaal vanuit het oogpunt van de menselijke gezondheid.

Bodem

Voor gevoelige bodemfuncties hanteert het GGD Omgevingsadvies de wettelijke normen. Alleen voor lood worden aanvullende gezondheidskundige advieswaarden gegeven. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op de bodemkwaliteit van de projectlocatie. Gezien de huidige bebouwing en de nog uit te voeren bodembedreigende activiteit slopen heeft er nog geen bodemonderzoek plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is dus nog niet bekend en kan niet worden vergeleken met de gezondheidskundige advieswaarden voor lood.

Water

In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding. Er wordt voldaan aan de wettelijke normen. Zodoende wordt wateroverlast bij hevige regenbuien voorkomen.

Minder verharde oppervlakte en de aanwezigheid van oppervlaktewater dragen daarnaast ook bij aan het voorkomen van hittestress. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.13

Luchtkwaliteit

Stoffen

In paragraaf 4.6 wordt ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de wettelijke normen. Opgemerkt wordt dat in de huidige situatie (voor een groot deel van Nederland en) ter plaatse van het voornemen de achtergrondconcentraties voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ al hoger zijn dan de gezondheidskundige advieswaarde die het WHO en het GGD omgevingsadvies hanteren. De ontwikkeling draagt hierin niet betekende mate aan bij en zorgt dus niet voor een substantiële verslechtering van de situatie.

Een aantal aspecten onder het thema lucht zijn te relateren aan agrarische activiteiten. Zo leiden veehouderijen niet alleen tot een uitstoot van onder andere fijnstof, maar kunnen hiervandaan ook ziekteverwekkers afkomstig van dieren (zoönosen) verspreid worden. Bij het verbouwen van voedsel kunnen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden die zich via de lucht verspreiden. Ook kunnen veehouderijen geurhinder veroorzaken. Deze aspecten zijn met name van belang met betrekking tot kwetsbare gebieden en gebouwen waaronder woningen. Er vindt geen landbouw (met spuitzones) plaats binnen de adviesafstand van 50 meter van het projectgebied. Ook zijn binnen de adviesafstanden van 250 meter, 500 meter en 2000 meter respectievelijk geen veehouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen gelegen. Hiermee worden op basis van de gezondheidskundige advieswaarden geen nadelige effecten op de luchtkwaliteit verwacht door agrarische activiteiten.

¹ Het GGD omgevingsadvies is een initiatief van GGD Brabant-Zuidoost, GGD Hart voor Brabant en GGD West-Brabant en is zodoende vooral gericht op de provincie Noord-Brabant. De adviezen dienen ter inspiratie en zijn zodoende ook breder inzetbaar.

Elektromagnetische velden

Elektromagnetische velden (of 'straling') zijn overal om ons heen. Denk aan het zichtbare licht, UV-straling, communicatiesignalen van radio en telefonie, enzovoorts. Er zijn veel verschillende type straling, elk met een ander type (gezondheids)effect. Voor een gezonde inrichting van de leefomgeving zijn vooral elektromagnetische velden als bijproduct van stroomtransport relevant.

Het voornemen ligt niet binnen de rekenafstand van hoogspanningslijnen. Ook realiseert het voornemen geen stralingsbronnen.

Geluid

In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de effecten van geluid op het voornemen. Er wordt, met maatregelen, voldaan aan de wettelijke normen. In het omgevingsadvies worden strengere maximale waarden aangehouden; namelijk 50dB Lden (in de dagperiode) op gevels van woningen. Ter plaatse van de Beekstraat wordt niet aan deze strengere advieswaarde voldaan. Ter plaatse van de President Rooseveltstraat wordt wel aan de gezondheidkundige advieswaarde voldaan.

Aangezien vliegverkeer doorgaans als hinderlijker wordt ervaren dan wegverkeer is voor de berekening van gecumuleerd geluid een hinderweging toegepast. De hindergewogen geluidbelasting komt voor vliegverkeer uit op 58 dB. Dit leidt tot een gecumuleerde geluidbelasting van ten hoogstens 61 dB voor de Beekstraat, en 58 dB voor de President Rooseveltstraat. De gezondheidkundige advieswaarde voor vliegverkeer bedraagt slechts 45 dB Lden en 40 dB Lnight.

In Schinveld ondervond in 2020 circa 7% van de inwoners geluidoverlast van burelen (in grote steden is dit gemiddeld meer dan 9%, op de Waddeneilanden ligt dit onder de 3% (RIVM, 2020)). Alhoewel het voornemen de dichtheid op de projectlocatie vergroot zal het feit dat het de woningen nieuwbouw betreffen zorgen voor betere isolatie. Er wordt dus een verbetering van de geluidsbelasting op burelen verwacht.

Licht

Het voornemen leidt niet tot grote afname van het aantal zonuren van omliggende woningen. Ook krijgen de nieuwe woningen voldoende zonuren.

In de omgeving zijn geen bronnen die kunnen leiden tot lichthinder. Ook leidt het voornemen niet tot lichthinder voor de omgeving.

Veilige omgeving

Een gezonde omgeving is ook een veilige omgeving. In paragraaf 4.11 zijn de veiligheidsrisico's als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines beschouwd (de omgevingsveiligheid). Hier wordt ook de veiligheidsverwachting met betrekking tot natuurrampen en kernongevallen kort toegelicht.

Op de projectlocatie is geen kans op overstroming vanuit zee, meren of rivieren. Ook is het geen kwetsbaar gebied bij een natuurbrand. Wel is Schinveld binnen een aardbeving-ricogebied gelegen, met een seismisch risico van 6,5 waarbij 'zware schade' kan optreden.

Als er een ongeluk gebeurt op een plek waar radioactieve stoffen zijn, worden maatregelen genomen. Dichtbij de plek van het ongeluk worden zwaardere maatregelen genomen (evacuatie) dan verder weg van de plek (jodiumtabletten voor kwetsbaren). Heel Limburg is binnen 100 km van een kerncentrale (Tihange) gelegen. Hier geldt het protocol jodiumtabletten voor kwetsbaren (kinderen tot 18 jaar en zwangere vrouwen). Via een NL-alert krijgt de bevolking dan uitleg over wat te doen.

Opgemerkt wordt dat bovengenoemde risico's gelden voor grote gebieden (voor heel of voor zuidelijk Limburg) en dus geen negatieve weerslag hebben op de specifieke projectlocatie.

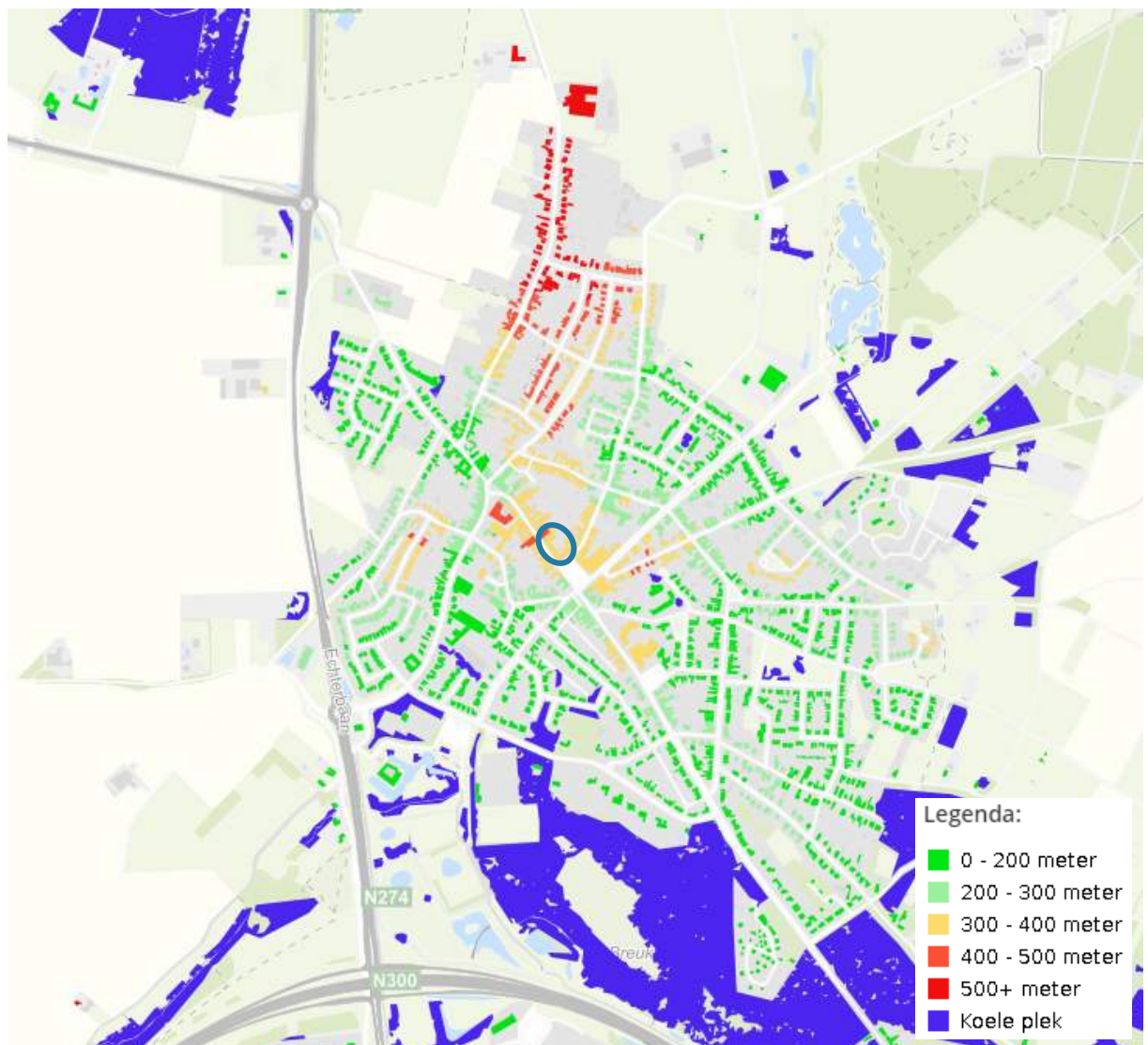
Gezondheidsbevordering

In een gezonde leefomgeving is niet alleen sprake van gezondheidsbescherming, maar ook van gezondheidsbevordering. Dit betekent dat de omgeving uitnodigt tot gezond gedrag met invloed op zowel de

fysieke als de mentale gezondheid. De volgende aspecten dragen bij aan onder andere ontspanning, beweging en ontmoeting.

Groen

Groen en water in de leefomgeving hebben een positief effect op de gezondheid, zowel fysiek als mentaal en zowel direct als indirect (bijvoorbeeld door klimaatadaptatie). De openbare ruimte in de buurt van de projectlocatie is echter vrij stenig ingericht en er is weinig (functioneel) groen aanwezig. Figuur 4-10 laat zien dat (openbare) 'koele plekken' zich vooral buiten de dorpskern van Schinveld bevinden. De projectlocatie ligt op een afstand van 300 tot 400 meter van een dergelijke koele plek. Volgens de Klimaat-effectatlas is 300 meter de maximale loopafstand van een woning tot een koele plek. Opgemerkt wordt dat er wel veel groene tuinen (binnen de bouwblokken) zijn die zorgen voor een verkoelend effect en bijdragen aan een bovengemiddelde biodiversiteit binnen Schinveld (Atlas Leefomgeving).



Figuur 4-5 Afstand tot koele. Bron: TAUW & Hogeschool van Amsterdam, 2021.

De nieuw te realiseren appartementen krijgen geen tuinen (afgezien van 1 woning aan de President Rooseveltstraat). Wel krijgt het parkeerterrein een groene inrichting met verblijfsruimte tussen de achtergevel en de parkeerplaatsen.

Verder is Schinveld in een bosrijke omgeving gelegen en is de projectlocatie verbonden met de groene en landelijke omgeving door middel van regionale fietsroutes.

Bewegen

Schinveld scoort (net) onder het Nederlands gemiddelde op beweegvriendelijkheid volgens de Atlas Leefomgeving (op basis van de Kernindicator Beweegvriendelijke Omgeving van Mulier Instituut, 2022). Over het algemeen scoren stedelijke gemeenten hoger, met name vanwege de nabijheid van voorzieningen, de aanwezigheid van sport- en speelplekken en de aanwezigheid van sportaccommodaties. Niet-stedelijke gemeenten scoren vaak hoger op de aanwezigheid van recreatief groen en blauw. Dit geldt echter niet voor Schinveld. Recreatief groen en blauw krijgt hier zelfs de laagste score.

Gezien de projectlocatie in het centrum van Schinveld is gelegen, zijn verschillende basisvoorzieningen (zoals een supermarkt, huisarts en basisschool) wel op loopafstand bereikbaar. Daarnaast is de projectlocatie gelegen aan regionale fietsroutes die Schinveld met de groene en landelijke omgeving verbinden.

Sociaal duurzame leefomgeving

Een sociaal duurzame leefomgeving is een aantrekkelijke leefomgeving die inclusief en toegankelijk is en waar de mogelijkheid wordt geboden om te ontmoeten. Kwetsbare bewoners worden in een dergelijke omgeving ondersteund. In verband met het effect dat klimaatverandering heeft op reeds kwetsbare inwoners heeft de Klimateffectatlas de sociale kwetsbaarheid in kaart gebracht (met betrekking tot hitte). Deze kaart laat zien dat in Schinveld de 'broosheid' (verhoogde kwetsbaarheid, zowel fysiek, mentaal of sociaal) hoog is. Zo'n 34-59% van de 65-plussers in dit gebied heeft een broze gezondheid. Verder laat de kaart Ernstig eenzame 75-plussers zien dat in Schinveld zo'n 22 ernstig eenzame 75-plussers per km² voorkomen. Ook laat de sociale kwetsbaarheidskaart zien dat zo'n 5-10% van de huishoudens onder of rond het sociaal minimum. Dit is (net) boven het gemiddelde in Nederland.

In de openbare ruimte aangrenzend aan de ontwikkeling is ruimte voor ontmoeting op het plein voor de supermarkt, waar enkele bankjes staan. Op deze plek komen inwoners van Schinveld samen voor onder meer hun dagelijkse boodschappen. Ook kunnen op het (parkeer)plein evenementen worden georganiseerd. In de verdere omgeving is het aantal ontmoetingsplekken beperkt.

Binnen het voornemen wordt geen openbare ruimte heringericht. Op het gedeelde parkeerterrein wordt tussen de parkeerplekken en de woningen wel een groene ruimte gecreëerd die de binnenplaats aantrekkelijk maakt voor kort verblijf.

De toegankelijkheid van de woningen wordt bevorderd door de realisatie van parkeren op eigen terrein (en fietsparkeren in de aan het woongebouw grenzende berging), waarbij de ontsluiting van de woning naar het vervoersmiddel optimaal kan worden ingericht. Alleen de twee woningen op de begane grond aan de President Rooseveltstraat sluiten direct aan op de openbare ruimte.

Conclusie

Op basis van de beschouwing van het aspect gezondheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.15 Besluit milieueffectrapportage

Algemeen

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r. of mer) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. In het milieueffectrapport (MER) worden de effecten van een ontwikkeling voor alle relevante milieuaspecten systematisch in beeld gebracht. Tevens wordt nagegaan of er alternatieven of maatregelen zijn waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden verminderd of voorkomen. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken.

De verplichting een MER op te stellen is van kracht sinds 1 september 1987 en is verankerd in de Omgevingswet (en voorheen in de Wet milieubeheer). Voor sommige plannen of projecten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken. In het Omgevingsbesluit is opgenomen voor welke activiteiten de mer-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben.

Toetsing

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een mer-beoordeling uitgevoerd. Deze mer-beoordeling is opgenomen als bijlage 5 bij deze motivering. Hieronder wordt ingegaan op de conclusie van de beoordeling.

Het project wordt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen (categorie J11). Voor dit project geldt, op basis van kolom 2, geen mer-plicht. Op basis van kolom 3 geldt echter wel een mer-beoordelingsplicht.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie die niet in of bij beschermde natuurgebieden ligt en het feit dat er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten, maakt dat kan worden volstaan met een mer-beoordeling.

Conclusie

Op basis van de aanmeldingsnotitie m.e.r. kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van het projectgebied niet leidt tot nadelige milieueffecten. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure of het opstellen van een MER.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe de voorgenomen ontwikkeling van de appartementen ter plaatse van de projectlocatie past binnen het beleid. Daarnaast is aangetoond met de toetsing aan de omgevingsaspecten dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor het voornemen. Daarbij zijn twee aanbevelingen opgenomen:

- Het uitvoeren van een gevelgeluidweringsonderzoek dat aantoont dat bij alle appartementen wordt voldaan aan het gewenste binnenniveau.
- Het uitvoeren van de werkzaamheden onder archeologische begeleiding.

Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer gaat uit van een plan met kleine impact (niveau 1). De omwonenden worden in een later stadium geïnformeerd over de ontwikkeling.

5.2.1 Bestuurlijk afstemming

De motivering wordt conform artikel 2.2 van de Omgevingswet toegezonden naar andere bestuurlijke instanties voor een bestuurlijke afstemming. De resultaten van deze bestuurlijke afstemming worden te zijner tijd in deze motivering verwerkt.

5.3 Financiële uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer, tenzij anders overeengekomen tussen gemeente en initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het initiatief is hiermee financieel uitvoerbaar.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD Capelle aan den IJssel
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl