

Bestemmingsplan “Nieuwbouw Charlemagne College Eijkhagen, Landgraaf”

Gemeente Landgraaf

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Nieuwbouw Charlemagne College Eijkhagen, Landgraaf”

Gemeente Landgraaf
Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	P04090
Identificatienummer:	NL.IMRO.0882.BPNWBOWEIJKHAGEN-VG01
Datum:	9 juni 2022
Opdrachtgever:	Stichting Voortgezet Onderwijs Parkstad Limburg
Projectteam BRO:	HLe, DAd
Ontwerp:	
Vaststelling:	21 juli 2022
Trefwoorden:	Nieuwbouw, Middelbare School, Eijkhagenlaan, Land- graaf, gemeente Landgraaf
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de nieuw- bouw van het Charlemagne College Eijkhagen aan de Eijkhagenlaan in Landgraaf in de gelijknamige gemeente Landgraaf.

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

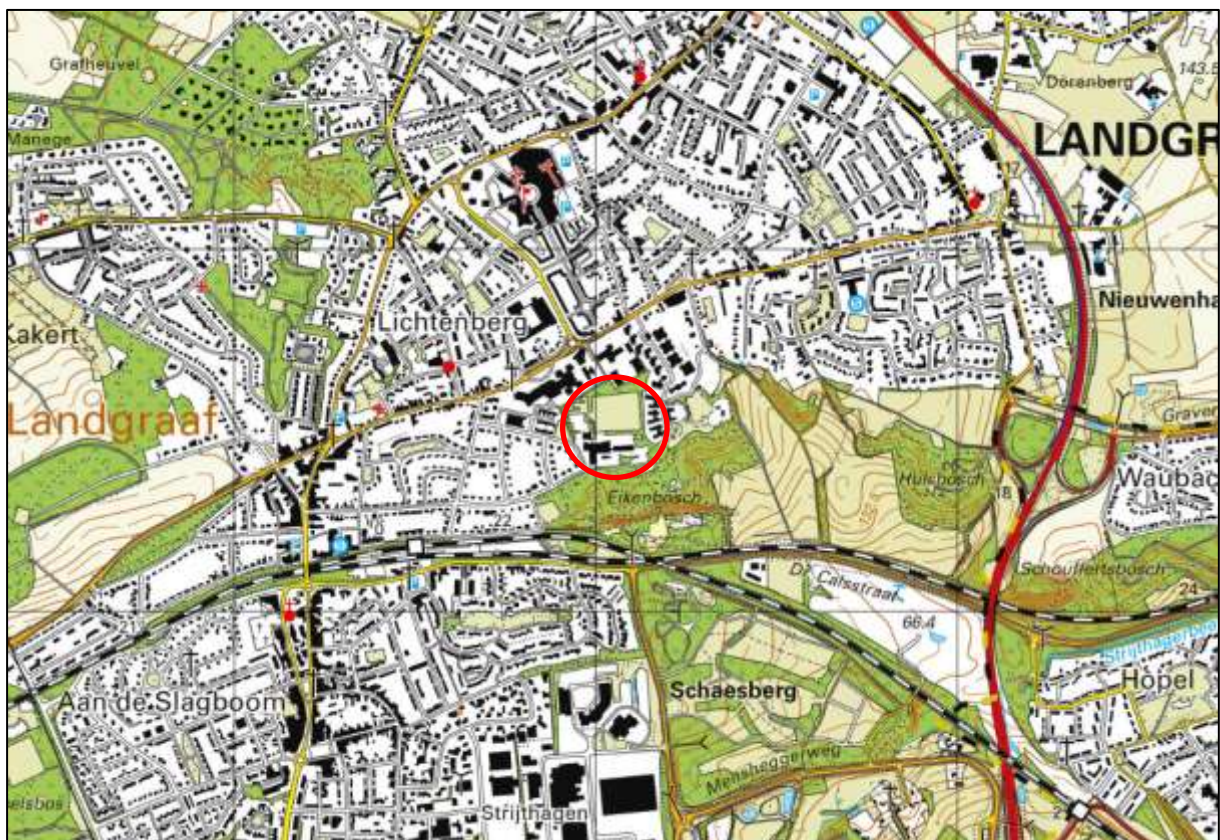
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	4
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Besluitprofiel	8
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	9
3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg	15
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	17
3.3 Regionaal beleid	19
3.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad 'Ruimte voor park en stad'	19
3.3.2 Ontwikkelagenda Parkstad Limburg	20
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.4.1 Structuurvisie 2030 'Slank en Groen'	20
3.4.2 Wijkontwikkelingsplan Schaesberg	21
3.4.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan	21
3.4.4 Integraal Stedelijk Waterbeleid 2017-2020	22
3.4.5 Facetbestemmingsplan Archeologie	23
4. SECTORALE ASPECTEN	25
4.1 Milieuaspecten	25
4.1.1 Bodem	25
4.1.2 Geluid	26
4.1.3 Luchtkwaliteit	28
4.1.4 Externe veiligheid	30
4.1.5 Milieuzonering	35

4.2 Archeologie en cultuurhistorie	37
4.3 Ecologie	39
4.4 Leidingen en infrastructuur	44
4.5 Verkeerskundige aspecten	44
4.6 Duurzaamheid	46
4.7 Waterparagraaf	47
4.8 Niet gesprongen explosieven (NGE's)	50
4.9 Na-ijlende effecten kolenwinning	52
4.10 Mer-beoordeling	52
 5. PLANSTUKKEN	 58
5.1 Planstukken	58
5.2 Toelichting op de verbeelding	58
5.3 Toelichting op de regels	58
 6. UITVOERBAARHEID	 62
6.1 Economische uitvoerbaarheid	62
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62
6.2.1 Overleg	62
6.2.2 Zienswijzen	62
 7. PROCEDURE	 63
 SEPARATE BIJLAGEN:	
1. Visie Eijkhagen Landgraaf	
2. Ladderonderbouwing	
3. Verkennend bodemonderzoek	
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;	
5. Akoestisch onderzoek industrielawaai;	
6. Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek;	
7. Quicksan flora en fauna	
8. AERIUS-berekening	
9. Waterparagraaf en geohydrologisch onderzoek	
10. Explosievenonderzoek	
11. Procesverbaal van oplevering opsporen ontplofbare oorlogsresten	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de nieuwbouw van het Charlemagne College Eijkhagen aan de Eijkhagenlaan te Landgraaf. De huidige bebouwing is enigszins verouderd en niet toekomstbestendig. De huidige schoolbebouwing wordt gesloopt en ten noorden van de te slopen bebouwing wordt een nieuw schoolcomplex gerealiseerd. De beoogde nieuwbouw past niet in het ter plaatse vigerende planologisch kader, de beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg'. Derhalve dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

1.2 Plangebied

Op onderstaande afbeelding is het desbetreffende plangebied weergegeven. De planlocatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Schaesberg, sectie B, nummers 6133 en 6537. Het plangebied

is deels bebouwd met de huidige school. De gronden daaromheen zijn in gebruik als schoolplein, parkeerplaats, fietsparkeerplaats en sportvelden. Het plangebied wordt in het westen begrensd door een woonwijk. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn maatschappelijke voorzieningen gelegen. Tot slot wordt het plangebied in het zuiden begrensd door het 'Eikenbos'.



Kadastrale kaart met begrenzing plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Het plangebied valt onder de werking van de geldende beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg', die op 27 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Landgraaf. Volgens de beheersverordening is het gehele plangebied bestemd als 'Maatschappelijk – Onderwijs'. Hier gelden de volgende regels:

Vigerende beheersverordening

Onderhavig is de bestemmingsomschrijving van de maatschappelijke bestemming uit de vigerende beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg' omschreven:

De voor 'Maatschappelijk - Onderwijs' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve doeleinden;

en tevens voor:

- b. sociaal culturele doeleinden, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van maatschappelijk - sociaal culturele doeleinden' (sm-scd);
- c. kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang' (sm-ko);

en de daarbij behorende:

- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. toegangswegen, tuinen, erven en verhardingen;
- g. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- h. parkeervoorzieningen.

'Nieuwbouw Charlemagne College Eijkhagen niet passend binnen huidige juridisch-planologisch kader'

De voorgenomen ontwikkeling past niet geheel binnen de beheersverordening. Het realiseren van het beoogde nieuwbouwplan is strijdig met de regels behorende bij het besluitvlak 'Maatschappelijk – Onderwijs', omdat gebouwen enkel mogen worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. Ter plaatse van de beoogde nieuwbouw is geen bouwvlak aangeduid. Om medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan, dient onder meer een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs' gehandhaafd en wordt een nieuw bouwvlak gesitueerd ten behoeve de nieuwe schoolbebouwing, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan.



Uitsnede verbeelding vigerende beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg' met het plangebied rood omlijnd

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de ontwikkeling nader beschreven. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de locatie. In hoofdstuk 4 volgt de toetsing van het plan aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken en de juridische opzet van de regels beschreven en in hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsprofiel

De beoogde ontwikkeling vindt plaats centraal in de gemeente Landgraaf in de wijk Schaesberg.

De gemeente Landgraaf (samenvoeging van de kernen Schaesberg, Nieuwenhagen en Ubach over Worms) wordt aan de noordoostzijde begrensd door de landsgrens van Nederland en Duitsland. Aan de zuidoostzijde is de gemeente Kerkrade gelegen. Ten zuiden en westen ligt de gemeente Heerlen.



Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

De wijk Schaesberg ligt in het zuidwestelijke deel van Landgraaf en het plangebied waar de voorliggende ontwikkeling is voorzien is gelegen in het oostelijke deel van Schaesberg dat grenst aan de wijk Nieuwenhagen.

Het plangebied bestaat uit een bestaande school met gymzaal en sportvelden. In het noorden en oosten wordt het plangebied begrensd door voornamelijk maatschappelijke functies (verzorgingstehuis,

basisschool en een woonzorgcomplex), direct ten het zuiden is het Eikenbos gelegen, waarna verder in het zuiden het spoortraject Heerlen – Landgraaf – Kerkrade / Heerlen - Herzogenrath (Duitsland) is gelegen. Tot slot is ten westen van het plangebied een woonwijk gelegen met direct aansluitend aan het plangebied voornamelijk vrijstaande woningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Dormansberg die in het verlengde van de Eijkhagenlaan is gelegen.

De bestaande school heeft een bruto-vloeroppervlakte (BVO) van circa 13.168 m², waarvan circa 1.595 m² semi permanent is. De school heeft momenteel plaats voor circa 1.400 leerlingen. De planlocatie bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Schaesberg, sectie B, nummers 6133 en 6537 en heeft een totale oppervlakte van circa 46.000 m².

2.2 Besluitprofiel

Binnen het plangebied is de ontwikkeling van een nieuw schoolgebouw voorzien. Even ten noorden van de huidige school wordt de nieuwbouw gerealiseerd. Zodra de nieuwbouw gereed is, wordt de huidige schoolbebouwing gesloopt. Daarnaast wordt de omliggende openbare ruimte ingericht met o.a. een ontsluitingsweg, parkeervoorzieningen, sportvelden en groenvoorzieningen. Tevens worden er verdeeld over het terrein verschillende bijgebouwen ten behoeve van bijvoorbeeld opslag, nutsvoorzieningen en een overdekte fietsenstalling op het terrein gerealiseerd. De nieuwe school zal in totaal een oppervlakte krijgen van 9.200 m² BVO ten behoeve van het onderwijs gebouw en 2.048 m² BVO ten behoeve van de sporthal. In totaal heeft de nieuwe schoolbebouwing dan een oppervlakte van 11.248 m² BVO. De geprojecteerde ontwikkeling leidt dus tot een afname van het bebouwd oppervlak. Ten behoeve van de school is een bouwvlak in het bestemmingsplan opgenomen, dat 100% mag worden bebouwd.

In verband met een mogelijke uitbreiding van de bebouwing in de toekomst, is in het onderhavige bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het onder nadere randvoorwaarden mogelijk is om de school buiten het bouwvlak uit te breiden.



Impressie planvoornemen (november 2021)

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Het voorliggende plangebied bestaat uit een bestaand schoolgebouw met sportvelden. De school wordt omwille van de fasering in een modern en duurzaam schoolgebouw teruggebouwd iets ten noorden van het huidige schoolgebouw. De nieuwbouw is meer centraal op het perceel gepositieerd. De centralere ligging biedt ruimtelijke mogelijkheden om de verkeersafwikkeling rondom de school beter te organiseren en hiermee de overlast in de buurt te verminderen.

Omvang nieuwbouw

De huidige school heeft een brutovloeroppervlak (bvo) van 13.168 m².

De nieuwbouw zal een bvo hebben van in totaal 11.248 m², waarvan 9.200 m² onderwijsgebouw en 2.048 m² sportgebouw. De hoofdbebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd en het bouwvlak mag 100 % bebouwd worden.

Daarnaast is het oprichten van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ook buiten het bouwvlak toegestaan. Voor de overdekte fietsenstalling voor het personeel en de niet-overdekte fietsenstalling voor de leerlingen is op de verbeelding een functieaanduiding opgenomen waarbinnen de fietsenstallingen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast zijn op het terrein bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan tot maximaal 20 m² en maximaal twee bijgebouwen ten behoeve

van opslag tot maximaal 15 m² per bijgebouw. Ook kunnen overdekte buitenruimten (zonder wanden) gerealiseerd worden tot een maximale hoogte van 3,20 meter.

Het huidige schoolgebouw is uitgevoerd in 5 bouwlagen. De nieuwbouw wordt uitgevoerd in 3 bouwlagen met een aula/kantine als gestapeld landschap in het centrale hart van het gebouw. De leslokalen zijn verdeeld over de 3 verdiepingen en op de eerste verdieping is de personeelsruimte voorzien. Het gebouw ligt wat hoger dan het omliggende maaiveld en middels een trappenpartij wordt een uitnodigende entree gerealiseerd. Het dak van het gebouw zal in het kader van duurzaamheid worden voorzien van zonnepanelen, maar ook een tropendak middels een waterdoorlatende groene dakbekleding met een overkapping van zonnepanelen behoort tot de mogelijkheden. Dit kan na een planologisch/ruimtelijke afweging mogelijk gemaakt worden middels een binnenplanse afwijking.

Door het realiseren van een eigentijds en duurzaam gebouw ondergaat dit gedeelte van de wijk een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. De bebouwing wordt compacter en beter gepositioneerd ten opzichte van de omliggende functies. Zo is de bestaande bebouwing thans recht tegenover woningen gelegen. De nieuwbouw wordt iets verder van de weg gesitueerd midden in het groen en is daardoor vanuit de woonwijk wat meer aan het zicht onttrokken.

Eventueel toekomstige uitbreidingen

In de toekomst zijn mogelijk enkele uitbreidingen voorzien. Het betreft hier een uitbreiding van het onderwijsgebouw van maximaal 1.972 m² (3 keer 657,3 m²) en een extra gymzaal van ongeveer 455 m². De totale uitbreiding komt dan op ongeveer op 2.427 m². Het totale onderwijsgebouw en sportgebouw zal dan een totaal bvo hebben van 13.675 m².

Deze uitbreiding is voorzien aan de noordzijde. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijking/bevoegdheid hiervoor opgenomen, waarbinnen nadere randvoorwaarden zijn gesteld. De uitbreiding mag buiten het bouwvlak plaatsvinden.

Gebruik

Het gebouw zal primair als school gebruikt worden, maar de aula en gymzaal kunnen ook door derden gebruikt worden (flexibel gebruik). In de bestaande school is hier ook al sprake van. De buitenschoolse activiteiten omvat sport- en muzieklessen op doordeweekse avonden vanaf ongeveer 18.00 uur tot maximaal 22.30 uur. De lessen omvatten maximaal 20 bezoekers / 12 auto's per les.

De sportvelden aan de achterzijde van de school worden in de avonduren niet gebruikt. In de regels is geborgd dat tussen 19.00 uur en 07.00 uur geen sportactiviteiten meer plaatsvinden.

Ontsluiting, verkeersafwikkeling en parkeren

De ontsluiting van de school blijft behouden aan de Dormansberg.

Aan de voorzijde van de school komen fietsparkeerplekken en een Kiss & Ride zone, waardoor de verkeersafwikkeling in vergelijking met de huidige situatie beter georganiseerd kan worden.

Het autoparkeren is voorzien ter hoogte van de te slopen schoolbebouwing en vindt volledig plaats op eigen terrein. Dit geldt ook voor de buitenschoolse activiteiten. Er wordt bekeken of het parkeerterrein kan worden afgesloten met een slagboom, zodat deze niet meer door ongewenste bezoekers wordt gebruikt. Hiervan is namelijk sprake in de bestaande situatie.

Buitenruimte

Aan de achterzijde blijven de sportvelden behouden. De buitenruimte wordt overwegend groen ingericht met diverse buitenplekken voor sport- en spelactiviteiten en loungeplekken. Dit sluit aan bij de aanwezige kwaliteit van het bosrijk gebied.

Visie Eijkhagen Landgraaf

Voor de volledige beeldvorming is een visualisatie van architectenbureau BDG¹ in de bijlagen toegevoegd.

Hierin is de bestaande situatie opgenomen en een mogelijke inrichting (impressie) van het schoolterrein en de binnenzijde van de school. Hierbij is aandacht gegeven aan de ligging in een groene omgeving en dit is ook vertaald in een meer groene inrichting met diverse buitenplekken op het schoolterrein. Zowel in- als uitpandig is uitgegaan van een (zoveel mogelijk) energieneutraal ontwerp en een duurzame exploitatie. Tenslotte is de mogelijke uitbreiding in de toekomst in deze visualisatie opgenomen.

¹ bdg architecten, Visie Eijkhagen_Landgraaf, d.d. 12 maart 2021

3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro. De inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt op een later moment door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening bepaald.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Dit streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor het voorliggende project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Afweging

Middels de voorliggende ontwikkeling wordt bijgedragen aan de realisatie van een goede omgevingskwaliteit. Het project voorziet namelijk in de sloop van een bestaande verouderde middelbare school en de nieuwbouw van een nieuwe hoogwaardige en toekomstbestendige school, passend bij de behoefte van de gemeente Landgraaf. Voor het plangebied geldt daarnaast dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en integrale besluitvorming bij ruimtelijke plannen. Nieuwe (ruimtelijke) projecten dienen daarom in lijn te zijn met het beleid zoals dat is opgesteld in de NOVI. Het voorliggende planvoornemen betreft een lokale ontwikkeling, waarbij geen belangen uit de NOVI in het geding zijn.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierbij is de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om te motiveren hoe de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Indien de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is een motivering nodig waarom men deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan realiseren (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Uit jurisprudentie blijkt dat een dergelijke ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. In lijn met de uitspraak³ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 is vastgesteld dat een initiatief waarbij sprake is van een uitbreiding van een maatschappelijke functie kleiner dan 500 m², niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorliggende ontwikkeling omvat vervangende nieuwbouw van een school. De nieuwbouw heeft een kleiner brutovloeroppervlakte dan de huidige school. In de toekomst zijn mogelijk nog enkele uitbreidingen voorzien, maar deze zijn alleen toegestaan middels een binnenplanse afwijking. Er is dan ook geen sprake van een uitbreiding en derhalve ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

Wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van uitvoerbaarheid moet onder andere aandacht worden besteed aan de behoefte aan het plan. Middels een kwalitatieve behoefteonderbouwing⁴ is gekeken naar de behoefte van de nieuwbouw van het Charlemagne College Eijkhagen. Onderstaand zijn de conclusies uit de onderbouwing opgesomd.

Afweging

Uit de behoefteonderbouwing volgt dat de behoefte voornamelijk in de vernieuwing van de bebouwing is gelegen, zodat er een duurzaam en toekomstbestendig 'schoolklimaat' wordt gecreëerd.

De vervangende nieuwbouw van het Charlemagne College Eijkhagen in Landgraaf voorziet in een behoefte, op basis van de belangrijkste beleidskaders en trends en ontwikkelingen:

- Goede, gezonde en functionele onderwijshuisvesting is belangrijk voor een optimale ontwikkeling van leerlingen. Een modern schoolgebouw, dat aansluit op een hedendaags onderwijsconcept, levert daarin een belangrijke bijdrage. Veel schoolgebouwen zijn echter 'op'. Ze zijn dermate verouderd dat vervangende nieuwbouw noodzakelijk is. Dit geldt ook voor het gebouw van het Charlemagne College Eijkhagen. Om te kunnen voorzien in de optimale ontwikkeling van leerlingen én een aantrekkelijke werkomgeving te creëren voor leraren is vervangende nieuwbouw noodzakelijk. Een nieuw gebouw is duurzamer en beter toegerust op hedendaags onderwijs en ontwikkelingen in de toekomst;
- Doordat het leerlingenaantal de komende 10 jaar nagenoeg gelijk zal blijven in de gemeente Landgraaf, blijft de behoefte aan moderne schoolgebouwen op de (middel) lange termijn bovendien bestaan. Het initiatief houdt rekening met een lichte afname van het aantal leerlingen door in de nieuwbouw ruimte te creëren voor 1.350 leerlingen, terwijl de huidige locatie ruimte biedt voor ruim 1.400 leerlingen. Daarnaast hebben ook ouders en (nieuwe) leraren in toenemende mate behoefte aan een gezonde, frisse en moderne schoolomgeving. Dit maakt vervangende nieuwbouw, zoals beoogd door het initiatief, ook belangrijk voor het toekomstperspectief van de school;
- Het initiatief speelt in op een kwalitatieve behoefte op het gebied van gezondheid en duurzaamheid, door een duurzaam, groen en gezond gebouw te realiseren met een sterke relatie

³ ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

⁴ BRO, Behoeftteonderbouwing vervangende nieuwbouw Charlemagne College Eijkhagen te Landgraaf, projectnummer P04090, d.d. 13 oktober 2021

met het groene karakter van de omgeving en de natuur. Van binnen kijk je uit over de groene omgeving. Ook beschikt het nieuwe gebouw onder andere over veel daglicht, een goed binnenklimaat en een groot aanbod aan sportfaciliteiten.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en naderhand zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, het IJsselmeergebied en de ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

Voor de beoogde ontwikkelingen zijn er geen van de bovengenoemde belangen in het geding bij de ontwikkeling van het plangebied. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. Veranderingen en nieuwe ontwikkelingen volgen elkaar echter in een snel tempo op en lijken zich steeds sneller te voltrekken. De wereld is constant in beweging en de kijk op 2030-2050 kan over een bepaalde tijd nieuwe kansen laten zien door nieuwe ontwikkelingen- en inzichten.

De Omgevingsvisie is derhalve een dynamisch document met een modulair karakter. Na vaststelling kan het dan ook op onderdelen worden geactualiseerd en qua koers worden bijgestuurd. Zo kunnen de eventuele gevolgen van onvoorziene en nieuwe ontwikkelingen altijd een plek krijgen en worden aangepast aan de realiteit die dan bestaat.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Hoofdopgaven

In de POVI Limburg is een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De POVI Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een middelbare school, waarbij de huidige school gesloopt wordt en vervangen wordt door een eigentijds en duurzaam schoolgebouw. In totaal is er sprake van een netto afname van circa 2.400 m² oppervlak voor wat betreft de school. Er is nog een eventuele uitbreiding voorzien, maar ook dan wordt het huidige bestaande bebouwd oppervlak nauwelijks overschreden. In lijn met de uitgangspunten van de POVI Limburg draagt deze ontwikkeling bij aan het creëren van een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving. Met name ook omdat de school beter wordt gepositioneerd ten opzichte van de omliggende woonwijk dan in de bestaande situatie (zie ook paragrafen 2.2 en 2.3)

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Onderstaand zijn de relevante passages voor het plangebied opgenomen.

Milieubeschermingsgebieden

Volgens de kaarten bij de Omgevingsverordening is het plangebied niet gelegen binnen een beschermingsgebied ten behoeve van natuur en landschap met uitzondering van een klein deel dat is be-

stemd als goudgroene natuurzone, maar deze wordt met onderhavige ontwikkeling verder niet aangetaast (oostelijke gedeelte) danwel in ere hersteld (ter plaatse van de huidige schoolbebouwing en de achtergelegen buitenruimte). Het betreffende deel heeft de bestemming 'Bos' gekregen (zie ook paragraaf 3.2.4). De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde State het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

De ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is op 17 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De omgevingsverordening zal in werking treden, tegelijkertijd met de nieuwe Omgevingswet.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aantrekkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het besluitgebied grotendeels binnen het 'Stedelijk gebied'. Dit geldt ook voor het deel van het schoolgebouw- en parkeerterrein dat thans nog gelegen is in de 'Goudgroene natuurzone'. Slechts een klein deel aan de oostzijde is gelegen binnen het 'Natuurnetwerk Nederland (NNN)'.



Uitsnede Ontwerp Omgevingsverordening Limburg: kaart Wonen, werken en recreëren (Natuurnetwerk ter hoogte van de marker)

In beginsel zijn binnen het 'Natuurnetwerk Nederland (NNN)' geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De verordening biedt mogelijkheden tot herbegrenzing. Bij de verdere invulling van het terrein zijn geen ontwikkelingen ter hoogte van het Natuurnetwerk Nederland voorzien. Een herbegrenzing is dan ook niet aan de orde. Om de provinciale belangen zeker te stellen zijn op de verbeelding ter plaatse de bestemming 'bos' en de aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk' opgenomen. In de daaraan gekoppelde regeling is gewaarborgd dat ter plaatse geen bouwactiviteiten, werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijn toegestaan.

In ieder geval staat dit de ontwikkeling van de school en bijbehorende voorzieningen niet in de weg. Relevant is ook dat de school in de nieuwe situatie verder van het 'Natuurnetwerk Nederland' af komt te liggen.

Reactie vooroverleg provincie Limburg

De provincie heeft aangegeven niet akkoord te gaan met aantasting van de bosschage binnen de goudgroene natuurzone. Derhalve is dit deel van het plangebied bestemd als 'Bos' met de nadere aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk'. Hiermee is gevolg gegeven aan de provinciale belangen.

Afweging

De ontwerp Omgevingsverordening Limburg vormt geen belemmering voor de beoogde verplaatsing van de school. Slechts een klein deel van het terrein is gelegen binnen het 'Natuurnetwerk Nederland'.

Bij de herinrichting van het terrein, zal rekening worden gehouden met de instructieregels uit de verordening en ter plaatse van de gronden in het 'Natuurnetwerk Nederland' zullen dan ook geen ontwikkelingen plaatsvinden.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad 'Ruimte voor park en stad'

De regio Parkstad Limburg heeft een eigen gemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park en stad' (2009).

Deze visie beoogt de missie van Parkstad Limburg te verwezenlijken, zijnde 'het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit.'

De intergemeentelijke structuurvisie biedt hiervoor een inspiratiebron, maar ook een ruimtelijk planologisch kader waarbinnen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De doelstelling komt tot uitdrukking in twee lijnen die als rode draad door de visie lopen: de ontwikkelingslijn en de beheer- en sturingslijn. Beide lijnen hebben een gezamenlijk startpunt in pijlers en de daarop gebaseerde 'Visie 2030'. Daarna splitsen deze lijnen zich in de ontwikkelingskaart en de beheer- en sturingskaart.

Als belangrijkste thema's voor de komende decennia zijn benoemd:

- *Ruimtelijke identiteit – regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur*
Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, beek- en rivierdalen vormen de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit. De stad krimpt, verdicht en laat zo de natuur ruimte voor groen en waterstructuren;
- *Economie – meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht*
Revitaliseren van locaties die niet aan de moderne eisen voldoen, onder toepassing van de SER-ladder. Bij revitalisering van bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte;
- *Wonen – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking*
Herstructurering gaat voor uitbreiding: het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt dus vooral via een kwalitatieve vervangingsopgave. In principe geen uitbreiding buiten de huidige stedelijke contour;
- *Mobiliteit – meer samenhang, betere bereikbaarheid*
De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie.

Voor elke plek in de regio zijn spelregels voor de verschillende thema's beschreven. Naast de beschrijving is bij de thema's een matrix te vinden waarin per thema de eenheden XL-L-MS worden gehanteerd. Bij XL- en L-gebieden is sprake van hoge regionale relevantie. Bij M-gebied is dit al minder

en bij een S-gebied is de noodzaak om vanuit een regionaal perspectief te werken, aan te sturen minder of niet aanwezig.

Afweging

De onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad geen specifieke uitgangspunten bevat voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.3.2 Ontwikkelagenda Parkstad Limburg

Op 3 maart 2015 is de 'Ontwikkelagenda Parkstad Limburg' vastgesteld, omdat provincie, regio en gemeenten samen voor grote veranderingen staan, waaronder decentralisaties. Deze veranderingen dwingen om scherpe keuzes te maken. De ontwikkelagenda is beoogd om de focus vast te leggen. Parkstad wil daarop voorsorteren en zoekt nadrukkelijk de samenwerking in Zuid-Limburg op met de provincie, het onderwijs, bedrijfsleven en partners over de grens. Het document wordt gezien als een goed en compact stuk dat op hoofdlijnen laat zien op welke wijze Parkstad zich onderscheidt van andere regio's. De hoofdlijnen van de ontwikkelagenda krijgt vorm langs drie lijnen, te weten vitaal, leefbaar en sociaal Parkstad.

Afweging

De onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de 'Ontwikkelagenda Parkstad Limburg' geen specifieke uitgangspunten bevat voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2030 'Slank en Groen'

De gemeenteraad van Landgraaf heeft op 15 december 2011 de structuurvisie Landgraaf 2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de voorziene ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente weer. Daarnaast omschrijft de structuurvisie het ruimtelijke beleid dat de gemeente wil voeren. Ook wordt aandacht besteed aan de verschillende ruimtelijke projecten die de komende jaren binnen de gemeentegrenzen zullen spelen.

De huidige bevolkingskrimp speelt niet alleen in Landgraaf. In de gehele regio Parkstad Limburg (en overigens ook in andere regio's in het land) is sprake van een daling van het aantal inwoners. Ook op de woningmarkt is er sprake van een regionale markt. Vandaar dat Landgraaf, als onderdeel van Parkstad Limburg, gehouden is aan het door de regio vastgestelde beleid op het gebied van het wonen. Met dit beleid moet worden voorkomen dat de regio verder leegloopt, dat de huidige leegstand verder wordt vergroot en dat er onvoldoende kwalitatief geschikte woningen zijn voor de doelgroepen van beleid.

Op de kernagenda van Parkstad Limburg is binnen het programma Economie aandacht voor het thema "Kennis, Onderwijs en Arbeidsmarkt". In afstemming met de activiteiten op Parkstadniveau wordt op lokaal gebied de aandacht gevestigd op de volgende onderwerpen:

- afstemming onderwijsaanbod op de veranderende bevolkingssamenstelling door middel van locatiebepaling met eventueel fusies als gevolg;
- streven naar de houdbaarheid van de bestaande onderwijsrichtingen;
- aansluiten van de verschillende onderwijsvormen en flankerende voorzieningen op elkaar, zoals peuterwerk, Centrum voor Jeugd en Gezin, voor- en naschoolse opvang en culturele instellingen;
- toeleiden jeugd naar de beroepen die als gevolg van de krimp onder druk komen te staan.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande verouderde school en vervangende nieuwbouw in de vorm van een eigentijds en duurzaam schoolgebouw.

3.4.2 Wijkontwikkelingsplan Schaesberg

Schaesberg is naast Nieuwenhagen en Ubach over Worms de derde kern van de gemeente Landgraaf. Voor de wijk Schaesberg is een Wijkontwikkelingsplan opgesteld. Schaesberg heeft 13 buurten waarvan Lichtenberg in het Wijkontwikkelingsplan buiten beschouwing blijft, omdat die buurt al is meegenomen bij het Wijkontwikkelingsplan Nieuwenhagen-Lichtenberg.

De wijk Schaesberg kan generaliserend gesteld getypeerd worden als gemiddeld voor Landgraaf en Parkstad op nagenoeg alle vlakken, gewild, zeer gevarieerd in samenstelling van woonmilieus, weinig leegstand en opgebouwd langs cultuurhistorische structuren met oude wegtracés en mijnkoloniën. Schaesberg is een stedelijk sub-urbane gemeenschap en opgebouwd uit gevarieerde buurten.

Schaesberg is als stadsdeel goed bedeed met voorzieningen. Dat is een sterke kwaliteit die ook door veel van de inwoners van de wijk als zodanig wordt herkend. Het sterkste punt op het gebied van de voorzieningen in de wijk is het nieuwe winkelcentrum van Schaesberg. Ook de ruim beschikbare onderwijsvoorzieningen op alle niveaus in de wijk is een sterk punt net als het complete sportaanbod op het Sportpark Strijthagen.

In het Wijkontwikkelingsplan zijn geen specifieke doelstellingen voor het Eijkhagencollege of scholen in het algemeen opgenomen. In ieder geval wordt de aanwezigheid van onderwijsvoorzieningen als een sterk punt beschouwd. Middels de vervangende nieuwbouw wordt deze onderwijsvoorziening eigentijds en duurzaam gemaakt en kan deze onderwijsvoorziening behouden blijven.

3.4.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), door de gemeenteraad van Landgraaf vastgesteld op 26 oktober 2017, geeft richting aan het verkeers- en vervoersbeleid in de gemeente Landgraaf voor de komende jaren en vervangt het tot dan toe vigerende Mobiliteitsplan uit 2009 en de Parkeernota uit 2008. In het GVVP zijn deze beide rapportages samengevoegd, zijn ze geëvalueerd en

geactualiseerd.

Parkeren

Voor dit project zijn wat betreft het GVVP voornamelijk de parkeernormen van belang. Bijlage 3 van het GVVP bevat de parkeernormen die in acht moeten worden genomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 4.5 wordt het aspect 'verkeer en parkeren' nader toegelicht.

Verkeersgeneratie

Voor wat betreft de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de kengetallen van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor de verkeersaantrekkende werking van de beoogde school is uitgegaan van een 'middelbare school' in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in de gemeente Landgraaf (matig stedelijke gemeente). Voor een dergelijke school geldt een norm van 19,4 verkeersbewegingen per etmaal per 100 leerlingen. De beoogde school heeft een capaciteit van 1350 leerlingen. Zodoende worden er in de toekomstige situatie $(19,4 \times 13,5 = 261,9) = 262$ verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd.

Fietsverkeer

Voor wat betreft het fietsverkeer worden in beginsel de bestaande fietsroutes gehandhaafd. Momenteel komt circa 2/3^{de} van het fietsverkeer uit Landgraaf (via de noordzijde) en 1/3^{de} van het fietsverkeer uit Kerkrade (via de zuidzijde). In de toekomst zal de noordelijke fietsroute mogelijk aangepast worden waarbij aan de noordzijde van het plangebied een ingang voor fietsverkeer zal worden gerealiseerd, waarna het fietsverkeer via het eigen terrein naar de fietsparkeerplaats zal rijden.

3.4.4 Integraal Stedelijk Waterbeleid 2017-2020

Het integraal stedelijk waterbeleid van de gemeente Landgraaf heeft het karakter van een verbreed gemeentelijk rioleringsplan. Het beleid is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 oktober 2016.

Vanuit de Wet Milieubeheer (art. 10.33) en de Waterwet (art. 3.5 en 3.6) heeft de gemeente de wettelijke zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Binnen dit kader moet een gemeente beschrijven hoe ze invulling gaat geven aan deze zorgplichten en dit vastleggen in een beleidsplan. Het beleidsplan beschrijft hoe de gemeente binnen het kader van de wettelijke verplichting, de visie en de ambitie:

4. de aanwezige voorzieningen (riolering, buffers e.d.) onderhoudt en beheert;
5. anticipeert op klimatologische ontwikkelingen;
6. vervuiling van het oppervlaktewater en de bodem terugdringt;
7. toewerkt naar volledig gescheiden wateropvang;
8. wateroverlast beperkt;
9. verdroging tegengaat;
10. wil gaan beschikken over robuuste duurzame watersystemen;
11. de leefomgeving met duurzame watervoorzieningen wil verbeteren.

Elke ruimtelijke initiatiefnemer dient rekening te houden met het bovengenoemde Waterbeleid. Ook dient de initiatiefnemer er zorg voor te dragen dat het hemelwater op zijn/haar terrein apart opgevangen, hergebruikt of verwerkt wordt. Het rioolstelsel van de gemeente dient enkel voor de opvang en distributie van afvalwater. In de ontwerpfase van het ruimtelijke initiatief moet rekening gehouden worden met onderstaande tien richtlijnen:

1. Minimaal 10% van het plangebied reserveren voor het opvangen van hemelwater. Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd;
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving. Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom;
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand. Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen en gebruik “schone” materialen;
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren;
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit. Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater;
6. Toepassen verantwoorde systeemkeuzes. Maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie is nader onderzoek naar de effecten en risico's nodig om deze in beeld te brengen;
7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan goed dimensioneren. Dimensioneren op T=25 (35 mm neerslag in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren;
8. Doorkijk in beeld brengen naar T=100 (45 mm neerslag in 30 minuten). Gevolgen bij extreme situaties en noodoplossingen aangeven. Indien gemeente en initiatiefnemer besluiten op water op perceel in extreme situaties te accepteren dit expliciet in het plan vermelden;
9. Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlebaarheid, verantwoordelijkheid, kosten, frequentie;
10. Watersysteem verankeren in bestemmingsplan. Indien van toepassing.

Bij het uitwerken van voorliggend plan zijn bovenstaande richtlijnen in acht genomen. Hoe in het project concreet invulling is gegeven aan duurzaam waterbeheer in relatie tot de geldende beleidskaders wordt op deze plaats verwezen naar paragraaf 4.7.

3.4.5 Facetbestemmingsplan Archeologie

De gemeente Landgraaf heeft op 10 februari 2015 de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Landgraaf 2014 vastgesteld. Deze kaart vormt een actualisatie van de op 18 september 2008 vastgestelde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Hiermee heeft de gemeente verwoord op welke wijze rekening gehouden dient te worden met mogelijke archeologische waarden en monumenten in de ondergrond van de gemeente. Het archeologiebeleid dient te worden verankerd in bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Elke gemeente

heeft de wettelijke verplichting om bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

In de gemeente Landgraaf is in nagenoeg alle ruimtelijke plannen archeologie al geregeld. Deze plannen zijn echter van vóór het geactualiseerde archeologiebeleid. Door het opstellen van een zogenaamd facetbestemmingsplan voor archeologie wordt in alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen het geactualiseerde archeologiebeleid gestandaardiseerd opgenomen. Ook voor de enkele bestemmingsplannen waarin archeologie nog niet geregeld was, geldt dit facetplan. Het bestemmingsplan is op 1 december 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Landgraaf.

Het plangebied heeft grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)'. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied heeft grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)'. De wijze waarop bij het onderhavige project invulling is gegeven aan de onderzoeksverplichtingen die voortvloeien uit bovenstaande dubbelbestemming, is verder uitgewerkt in paragraaf 4.2.

4. SECTORALE ASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en duurzaamheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Door Aeres is een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd voor de beoogde ontwikkeling. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn plaatselijk sporen baksteen waargenomen in de bovengrond (boring 02, 14 en 29). In de bovengrond van boring 15 en 16 is een spoor kolen waargenomen. Boring 03 bevat een spoor baksteen en kolen. Onder de asfaltverharding (boring 27 en 28) zijn bijmengingen met puin, slakken, baksteen en kolen aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met cadmium. Onder de asfaltverharding is de bovengrond licht verhoogd met kobalt, koper, nikkel, zink, PAK, som PCB en

⁵ Aeres, Verkennend bodemonderzoek Eijkhagenlaan 31 te Landgraaf, projectnummer AM21195, d.d. 28 september 2021

minerale olie. De ondergrond is plaatselijk licht verhoogd met cadmium. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m-mv. bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden. In de vier onderzochte grondmengmonsters op PFAS is geen verhoogd gehalte aan PFAS aangetroffen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (nieuwbouw school).

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In enkele boringen zijn bijmengingen met baksteen waargenomen en onder de asfalt verharding zijn bijmengingen met puin waargenomen. Deze bijmengingen kunnen als asbestverdacht worden beschouwd. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Vanwege de aangetroffen bijmengingen en de voormalige toepassing van asbesthoudende materialen in het schoolgebouw wordt het geadviseerd om een verkennend onderzoek asbest in bodem (na sloop bebouwing) conform de NEN 5707 uit te voeren.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling. Het uitvoeren van een verkennend asbestonderzoek na sloop en vóór de verdere herinrichting van het terrein is geborgd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting.

4.1.2 Geluid

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Breedte geluidzones langs wegen

	Rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van onder andere scholen, woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

De onderhavige school wordt beschouwd als een geluidgevoelige functie en is gelegen binnen de geluidzone van de Hereweg en Op de Heugden.

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van de nieuw te bouwen school.

Er is derhalve een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï⁶ uitgevoerd, waarvan in deze paragraaf kort de conclusies worden weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van de Hereweg en de Beethovensingel niet wordt overschreden.

Benodigde gevelwering

Wanneer wordt uitgegaan van het beoogde bouwvlak bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste 47 dB op de noordelijke grens van het bouwvlak. Om een binnenniveau van 33 dB te realiseren is er dan een gevelwering van maximaal $47 - 33 = 12$ dB nodig. Dit is lager dan de 20 dB die standaard geëist wordt vanuit het Bouwbesluit 2012. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels van het gewenste schoolgebouw is niet nodig.

Woon- en leefklimaat

De geluidniveaus ter plaatse van het gewenste schoolgebouw variëren van 24 tot 47 dB. De milieu-kwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwalificeerd als 'Zeer goed' tot "Goed".

⁶ De Roever Omgevingsadvies., *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Eijkhagenlaan Landgraaf, projectnummer: 20211240.v02, d.d. 31 januari 2022*

Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het gewenste schoolgebouw wordt als acceptabel aanmerkt. Wegverkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Railverkeer

De geluidcontour van de ten zuiden van het besluitgebied gelegen spoorlijn Heerlen-Landgraaf-Kerkrade bedraagt 100 meter. De spoorlijn ligt op ruim 200 meter van het besluitgebied en bevindt zich daarmee buiten de betreffende geluidzone.

De geluidzone van het spoortraject Heerlen - Herzogenrath bedraagt ter hoogte van het plangebied 200 meter aan weerszijden van het spoortraject. Het plangebied ligt op 250 meter afstand van deze spoorlijn. Spoorweglawaaï vormt derhalve geen belemmering voor de beschouwde locatie.

Industrielawaai

De Wet geluidhinder voorziet in zonering van industrieterreinen waarop zogenaamde grote lawaaimakers kunnen worden gevestigd om te voorzien in een ruimtelijke scheiding tussen deze industrieterreinen enerzijds en onder ander scholen, woningen en andere voor geluid gevoelige bestemmingen anderzijds.

In het kader van de Wet geluidhinder, dient een vastgestelde zone die rond een gezoneerd industrieterrein is gelegen, te worden vastgesteld in het bestemmingsplan. Indien een nieuw bestemmingsplan voorziet in vestigingsmogelijkheden voor inrichtingen die de vaststelling van een dergelijke zone vereisen, dan dient de betreffende zone gelijktijdig daarmee te worden vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan.

Onderhavig plangebied maakt geen onderdeel uit van een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Daarnaast is het plangebied ook niet gelegen binnen een zone van een gezoneerd industrieterrein.

Het aspect Industrielawaai vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor een schoolgebouw is geen specifieke categorie opgenomen maar deze is vergelijkbaar met een kantoorlocatie waar met vierkante meters wordt uitgebreid. Hiervoor gelden in de Regeling NIBM de volgende grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Kantoorlocaties (maximaal)	100.000 m ² bruto vloeroppervlak	200.000 m ² bruto vloeroppervlak

Oppervlakte grenzen Regeling NIBM

De vervangende nieuwbouw met in totaal (11.269 m²) ligt ruimschoots beneden de grenswaarden voor kantoorlocaties conform de Regeling NIBM. Het project leidt daarmee niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, onder b.

Voor de volledigheid is de NIBM-tool geraadpleegd. Onderstaand is een uitsnede van de NIBM-tool weergegeven. De toekomstige school genereert maximaal 150 verkeersbewegingen per etmaal. Indien 5% van de verkeersbewegingen zou bestaan uit vrachtverkeer zouden de toekomstige 150 verkeersbewegingen alsnog niet in betekende mate bijdragen. In werkelijkheid zal het aandeel vrachtverkeer lager zijn dan de berekende 5%.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		150
Aandeel vrachtverkeer		5.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM-tool

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM was de concentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse in 2020 gelegen tussen de 14 µg/m³ en de 16 µg/m³, de concentratie stikstof (PM_{2,5}) µg/m³ tussen de 8 µg/m³ en de 10 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 10 µg/m³ en de 12 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de nieuwe school.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet

tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Naast het Bevi en het Bevt is ook in het Bevb de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. In het Bevt en het Bevb wordt onderscheid gemaakt tussen een beperkte en een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico. Waarbij elk besluit verschillende voorwaarden en uitwerkingseisen kent. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

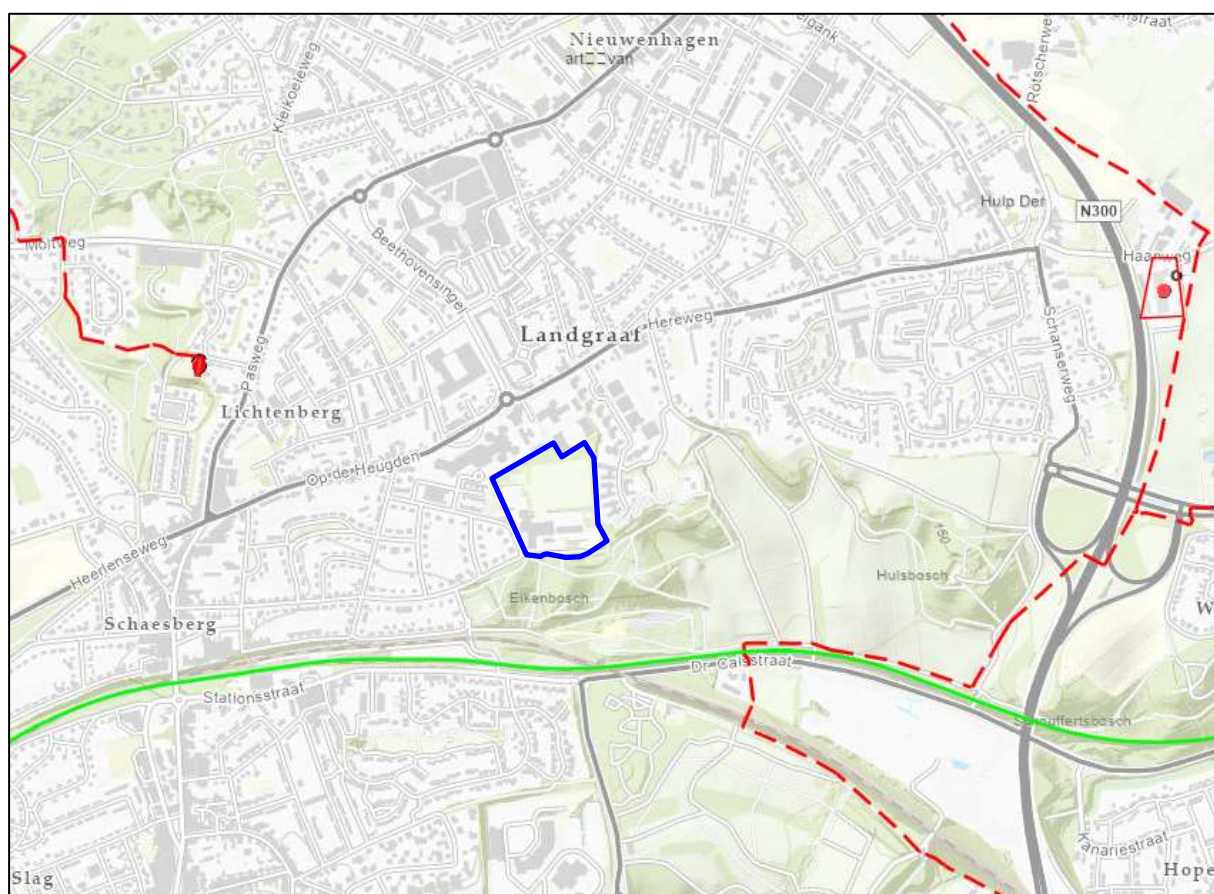
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een school is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico veroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations en zovoorts.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omlijnd)

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart van het IPO zijn er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. Conform de risicokaart is op een afstand van circa 600 meter ten oosten van het plangebied een gasdrukregel- en meetstation gelegen. Voor een dergelijke inrichting geldt een maximale risicoafstand van 15 meter. Het plangebied valt hiermee ruim buiten de risicoafstand.

Buisleidingen

Op circa 400 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt een aardgasleiding van GasUnie B.V. De pijpleiding heeft een uitwendige diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 95 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt buiten deze contour en hierdoor niet binnen het invloedsgebied van de leiding.

Voor het overige vindt in de nabijheid van het plangebied geen risicovol transport door buisleidingen plaats. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg

In de wegen in en rondom het plangebied vindt geen of zeer beperkt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen plaats. Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt wel plaats over de N299/N300. Deze weg is meer dan 200 meter van het projectgebied verwijderd (in totaal 1.050 m).

Aangezien de planlocatie op méér dan 200 meter afstand van deze route is gesitueerd, is het plaatsgebonden risico ($PR10^{-6}$ risicocontour = 0 m) van deze weg geen aandachtspunt voor de planvorming. Gelet op de ruimtelijke scheiding van meer dan 200 meter, is het tevens niet noodzakelijk om de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken.

Uit het 'Deelrapport 11 externe veiligheid behorende bij het inpassingplan buitenring Parkstad Limburg' van 31 januari 2011 met kenmerk B01055.000119.0170, opgesteld door Oranjewoud, blijkt dat over de Buitenring (N300) transporten met LF1, LF2 en GF3 plaatsvinden. De stof GF3 (brandbare gassen) heeft hierbij de grootste 1% letaliteitsafstand (invloedsgebied), zijnde 355 meter. Gelet op de afstand reikt het invloedsgebied dus niet over de planlocatie, hiermee vormt de Buitenring (N300) geen belemmering voor de realisatie van het beoogde plan.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over vaarwegen

In de wijde omgeving rond het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen over spoorwegen

Ten zuiden van de school zijn op circa 250 meter enkele spoorwegen gelegen.

De enige relevante spoorroute is route 380: Sittard aansl. – Herzogenrath (D). Conform de Regeling Basisnet wordt over deze route alleen stofcategorie A getransporteerd. Het invloedsgebied van deze stofcategorie (460 meter) reikt over de planlocatie.

Het nieuwe schoolgebouw wordt noordelijker gesitueerd en komt derhalve verder van de spoorlijn te liggen dan het huidige schoolgebouw. Daarmee is sprake van een verbeterde situatie. Ondanks deze situatie geldt, vanwege de ligging van de planlocatie binnen het invloedsgebied van de spoorlijn, een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Conform artikel 7 van het Bevt wordt hierna ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Aspect	Beperkte verantwoording groepsrisico
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de spoorroute 380: Sittard aansl. – Herzogenrath (D) bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare gassen (BLEVE ⁷), omdat over deze spoorweg stofcategorie A wordt getransporteerd.

⁷ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

Aspect	Beperkte verantwoording groepsrisico
	De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). In dit geval bestaat het risico uit calamiteiten met brandbare gassen (BLEVE). De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Conform artikel 9 van het Bevt dient de Veiligheidsregio Zuid-Limburg in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen over de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De Veiligheidsregio heeft op 16 februari 2022 het navolgende advies uitgebracht.

Risicobronnen en scenario's

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedgebied van het spoortraject Heerlen-Herzogenrath. Deze risicobron brengt hittestralings- en overdrukscenario's met zich mee. De nieuwbouw brengt echter een verbetering met zich mee ten opzichte van de oude situatie. De bebouwing wordt noordelijker op het terrein geplaatst, waarmee de afstand tot de risicobron wordt vergroot. Hierdoor komt het gebouw buiten het gebied waarin effecten van een incident op het spoor kunnen leiden tot schade. Het is daardoor niet nodig om aanvullende bouwkundige maatregelen te treffen.

Advies

Wel zijn aanwezigen buiten op het terrein kwetsbaar. De blootstelling aan eventuele hittestraling is dermate hoog dat er slachtoffers kunnen vallen. Wij adviseren dan ook om in BHV-plannen op te nemen dat bij scenario's op het spoor aanwezigen binnen dienen te schuilen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg, of vaarweg. Het plangebied ligt wel binnen het invloedgebied van de spoorlijn 380: Sittard aansl. – Herzogenrath (D). Derhalve is een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico opgenomen. Nu daarnaast de ligging van de school verder van de spoorlijn is voorzien dan in de huidige situatie, zijn er vanuit het aspect externe veiligheid dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

4.1.5 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals in dit geval een school. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoe-gangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Het projectgebied ligt in een gebied waar op basis van het vigerende bestemmingsplan voornamelijk woningen, zorgfuncties en onderwijsfuncties zijn toegestaan. Het gebied waarin de projectlocatie ligt kan worden gekarakteriseerd als een rustige woonwijk.

Toetsing

De beoogde vervangende nieuwbouw, alsmede de daarbij behorende sportvelden vormen volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven voor de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, een milieubelastende functie. Zodoende is er een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.⁸ Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

In het onderzoek zijn de geluidniveaus door het gewenste Eijkhagencollege aan de Eijkhagenlaan 31 te Landgraaf berekend. Getoetst is of ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de gewenste bestemming inpasbaar is in de omgeving.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de grenswaarde van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit voldaan (zie hoofdstuk 2). Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving en dat de gewenste bestemming inpasbaar is in de omgeving.

Maximaal geluidniveau

Ruimtelijke ordening

Ter plaatse van de woning aan de Dormansberg 26 en ter plaatse van de woon/zorg gebouwen aan de Hereweg 153, 155, 157 en 173 wordt de richtwaarde van 65 dB(A) maximaal geluidniveau uit stap

⁸ De Roever, Akoestisch onderzoek industrielawaai Eijkhagenlaan Landgraaf Realisatie school, referentie 20211241.v02, d.d. 4 februari 2022

2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering overschreden. De overschrijdingen worden veroorzaakt door de optrekkende vrachtwagens (Dormansberg 26) en het luid schreeuwen ter plaatse van de sportvelden (woon/zorg gebouwen aan de Hereweg 153, 155, 157 en 173).

Ter plaatse van al deze beoordelingspunten wordt wel voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) maximaal geluidniveau uit stap 3 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. In de avondperiode wordt ter plaatse van alle beoordelingspunten aan de richtwaarde van 60 dB(A) maximaal geluidniveau uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering voldaan.

In paragraaf 4.2.1 van het onderzoeksrapport zijn mogelijke maatregelen beschouwd/onderzocht. Een deel van de overschrijdingen (luid schreeuwen ter plaatse van de sportvelden) kunnen worden weggenomen door het toepassen van een geluidwerende voorziening (1,5 meter hoog). De kosten voor een dergelijk scherm wegen niet op tegen de geluidwinst (circa 3 dB(A) in het kader van piekniveaus die veroorzaakt worden door excessen) die daarmee behaald zal worden. Daarnaast zal het scherm óf de wal gerealiseerd moeten worden aan de rand, of zelfs deels in de aanwezige bosschage. Het is wenselijk dat dit bos gehandhaafd blijft en ook stedenbouwkundig is een scherm net voor de bosrand eveneens niet wenselijk. Het realiseren van een afschermende voorziening van dit formaat, op de benodigde locatie, wordt in dit specifieke geval niet doelmatig geacht (financieel en stedenbouwkundig).

Activiteitenbesluit

Ter plaatse van alle beoordelingspunten wordt aan de grenswaarde(n) van respectievelijk 70 en 65 dB(A) maximaal geluidniveau in de dag- en avondperiode uit het Activiteitenbesluit voldaan. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste bestemming inpasbaar is in de omgeving.

Indirecte hinder

In het kader van indirecte hinder wordt aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voldaan. Indirecte hinder vormt geen belemmering voor het gewenste plan. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat er ten aanzien van het aspect 'bedrijven- en milieuzonering' geen belemmeringen zijn.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Het plangebied ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Landgraaf (2014) grotendeels in een zone met een 'middelhoge archeologische verwachting' en deels in een zone met een 'lage archeologische verwachting'. Voor de zone met de 'middelhoge archeologische verwachting' (categorie 4) geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m², tenzij er een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied is gelegen. Voor de zone met de 'lage archeologische verwachting' (categorie 5) geldt bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 10.000 m² een onderzoeksplicht, tenzij er eveneens een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied is gelegen. Aangezien deze ondergrenzen bij de voorliggende ontwikkeling zullen worden overschreden, is een archeologisch bureau- en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁹. De onderzoeksrapportage is als bijlage opgenomen. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied ligt op de overgang van een terrasrest-plateau naar een afbraakwand. De terrasafzettingen in het noordelijk deel van het plangebied (zone I) worden afgedekt door een dik pakket löss en in het zuidelijk deel (zone II) door colluvium. Zowel in de löss, colluvium als terrasafzettingen is geen bodemvorming waargenomen.

In het zuidelijk deel van het plangebied is de bodem verstoord. In dit deel van het plangebied is het archeologische niveau niet meer intact en worden er geen archeologische resten meer verwacht omdat de bodem reeds (diep) is afgegraven en/of aangereikt door (bodem)materiaal van elders.

Ondanks de afgetopte aard van het plangebied ter plaatse van de terrasafzettingen kan niet worden uitgesloten dat zich hier potentieel archeologische resten aangetroffen kunnen worden. De robuustere sporen uit de periode bronstijd – vroege middeleeuwen kunnen dieper reiken waardoor er mogelijk nog sporen aangetroffen kunnen worden onder het aftoppingsniveau. Echter ontbreken aanwijzingen voor eventuele leef- of ophogingspakketten uit deze perioden. De eventueel aan te treffen dieper reikende sporen zullen een meer solitair karakter hebben. Het ontbreken van enige samenhang tussen deze sporen is aanleiding te verwachten dat de informatiewaarde van dergelijk mogelijke sporen laag zal zijn. De bovenstaande argumenten zijn aanleiding om de archeologische verwachtingswaarde naar laag bij te stellen en het archeologisch onderzochte gedeelte van het plangebied archeologisch vrij te geven en de AMZ-cyclus voor het plangebied te beëindigen. Verder archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 juni 2022 middels een selectiebesluit besloten dat het gehele archeologisch onderzochte plangebied, zowel het zuidelijke- als het noordelijke deel, archeologisch vrij is geven. Indien er archeologische resten, sporen of vondsten aangetroffen

⁹ Aeres Milieu B.V. Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek, door middel van boringen Eijkhagenlaan 31 te Landgraaf, AM211195, d.d. 24 februari 2022

worden, heeft de aanvrager de wettelijke plicht volgens artikel 5.10 en artikel 5.11 van de Erfgoedwet om dit te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Landgraaf en de regioarcheoloog.

Aan het deel dat archeologisch onderzocht en vrijgegeven is, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' toegekend. De delen die niet onderzocht zijn behouden de dubbelbestemmingen uit het ter plaatse vigerende 'Facet bestemmingsplan Archeologie'. Ter plaatse is alleen nader onderzoek nodig indien de desbetreffende ondergrenzen worden overschreden.

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied geen monumenten aangeduid. Daarentegen is het noordoostelijke gedeelte van het plangebied wel aangeduid als 'sedert 1830 weinig of matig veranderd verkavelingspatroon'. Ter plaatse van de gronden zullen geen grote veranderingen plaatsvinden. Daarbij betreft de beoogde ontwikkeling enkel de herbouw van een school op hetzelfde terrein. Zodoende is er geen sprake van een ingrijpende verandering aan de aanwezige gronden.

Conclusie

De nieuwbouw zal grotendeels plaatsvinden binnen het archeologisch onderzochte en vrijgegeven deel. Buiten het onderzochte en vrijgegeven deel zijn de archeologische waarden middels het opnemen van een dubbelbestemming geborgd. Naar verwachting zullen de werkzaamheden buiten het onderzochte en vrijgegeven deel beperkt zijn en worden de van toepassing zijnde ondergrenzen voor archeologisch onderzoek niet overschreden.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaan er eveneens geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Brunssummerheide', 'Wurmtal Südlich Herzogenrath' (Duitsland) en 'Teverener Heide' (Duitsland), bevinden zich respectievelijk op circa 1,7 kilometer ten noordwesten (op het dichtstbijzijnde punt), circa 3,5 kilometer ten zuidoosten en circa 3,6 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Gezien de aard van de ontwikkeling is een toename van stikstofuitstoot niet uit te sluiten. Negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden kunnen niet op voorhand worden uitgesloten.

Vanaf juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden waarbij een vrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de sloop-, bouw- en aanlegfase van een ruimtelijk initiatief. Uit het wetsvoorstel volgt dat een stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase niet meer noodzakelijk is. Een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase is echter wel noodzakelijk. Daarom is een AERIUS-berekening¹⁰ uitgevoerd voor enkel de gebruiksfase. Uit de berekening van blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige habitattypen.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Wat betreft gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid is het plangebied voor een klein deel gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het betreft een deel van de schoolbebouwing, kleine delen van de parkeerplaats in het zuiden, maar met name een oostelijke houtopstand met een aanhangsel verder richting het westen.

In de ontwerp omgevingsverordening Limburg 2021 ziet het Natuurnetwerk Nederland (thans goudgroene natuurzone) alleen nog maar op een klein deel van het schoolterrein. Dit is nader beschreven in paragraaf 3.2.4. De deels te kappen bosschage behoort conform de ontwerp omgevingsverordening niet meer tot de goudgroene natuurzone. Binnen het gedeelte dat nog onder het Natuurnetwerk valt vinden geen ontwikkelingen plaats. Zodoende is een compensatieplan niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Om te kunnen bepalen of het plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd, is een quickscan flora en fauna¹¹ uitgevoerd in het plangebied. De resultaten daarvan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Bij de ontwikkeling gaat een onderdeel van de goudgroene natuurzone verloren. Hiervoor dient in beginsel een herbegrenzing plaats te vinden. Middels een compensatieplan dient aangegeven te worden hoeveel verloren gaat en hoe dit wordt gecompenseerd. Uit het kopje 'gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid' volgt evenwel waarom herbegrenzing / compensatie in dit geval niet aan de orde is. Ter plaatse van het toekomstige Natuurnetwerk Nederland (NNN) vinden namelijk geen ontwikkelingen plaats;

¹⁰ BRO, AERIUS-notitie Herbouw Charlemagne College Eijkenhagen, projectnummer P04090, d.d. 20220204

¹¹ BRO, Quickscan flora en fauna Charlemagne College Eijkenhagen te Landgraaf, projectnummer P04090, d.d.24 november 2021

- Voor de kap van de bomen dient een kapvergunning te worden aangevraagd, bij herplant op andere grond dient een ontheffing te worden verkregen bij de provincie Limburg. Daarnaast dient gewerkt te worden conform de gemeentelijke kapverordening (op onderstaande afbeelding is weergegeven welke bomen mogelijk gekapt worden ten behoeve van de ontwikkeling);



Kaartje indicatie mogelijk te kappen bomen binnen het plangebied

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Met betrekking tot eekhoornnesten dient het opgaand groen verwijderd te worden in de periode maart-april of juli t/m november;
- Met betrekking tot levendbarende hagedis en hazelworm dienen werkzaamheden aan het opgaand groen buiten de periode juli t/m 15 oktober te worden uitgevoerd;
- Onderzoek naar Alpenwatersalamander, vinpootsalamander en kamsalamander dient uit te wijzen of deze aanwezig zijn in de betreffende vijvers;
- Grondverzet ter plaatse van potentieel landhabitat voor amfibieën dient in de periode maart t/m september te worden uitgevoerd.
- Met betrekking tot rugstreeppad wordt geadviseerd maatregelen te nemen om kolonisatie door deze soort tijdens de werkzaamheden te voorkomen;

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Vervolgtraject en advies: Soortgericht onderzoek

De sloop van de bebouwing binnen het plangebied kan negatieve gevolgen hebben voor vleermuizen en meerdere soorten amfibieën, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft. Daarom zal middels soortgericht vervolgonderzoek eerst inzichtelijk moeten worden of in de huidige situatie verblijfplaatsen en voortplantingshabitat aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. Een vervolgonderzoek naar vleermuizen loopt van half mei tot en met eind september. Vervolgonderzoek naar amfibieën vindt doorgaans plaats in de periode maart t/m augustus.

Bij de aanwezigheid van een vaste rust- en verblijfplaats van een vleermuizensoort is één van de onderdelen van de noodzakelijke maatregelen het tijdig aanbieden van temporele alternatieve verblijfsmogelijkheden (bijvoorbeeld vleermuiskasten). Afhankelijk van de aanwezige verblijfsfunctie(s), dienen meerdere geschikte alternatieve verblijfsmogelijkheden te worden aangeboden die de te verstoren/verwijderen verblijfplaatsen (tijdelijk) kunnen opvangen. Daarbij geldt conform de Wet natuurbescherming voor de vervanging van verblijfplaatsen, afhankelijk van de aangetroffen verblijfsfunctie, een gewenningsperiode van minimaal 3 à 6 maanden waarin vleermuizen actief zijn, alvorens met de sloopwerkzaamheden ter plaatse van de verblijfplaats mag worden gestart. De wintermaanden mogen hierbij dus niet worden meegerekend. Bij de aanwezigheid van een kraamverblijf dienen alternatieve kraamverblijven zelfs minimaal een volledig kraamseizoen (mei – juli) aanwezig te zijn geweest tegelijkertijd met de huidige verblijfplaats. Dit kan tot gevolg hebben dat bij het aantreffen van een verblijfplaats pas in het seizoen na het verlenen van de ontheffing voor het verstoren ervan kan worden gesloopt. Voor een initiatiefnemer is dat vaak een extra jaar tijdverlies. Indien de projectplanning van essentieel belang is, adviseert BRO om vooraf aan het vleermuizenonderzoek al alternatieve verblijfplaatsen te plaatsen, conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument van de te verwachten soorten en verblijffuncties. Hiermee kan eventuele vertraging van de planning worden beperkt.

Wanneer er beschermde functies aanwezig zijn en verloren gaan dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de betreffende provincie of omgevingsdienst, in dit geval de provincie Limburg. Een ontheffingsaanvraag dient te worden onderbouwd met een activiteitenplan waar juridische en ecologische aspecten als de specifieke maatregelen en werkzaamheden, de gunstige staat van instandhouding, het wettelijk belang, een alternatievenafweging en de planning in zijn opgenomen. Na het verkrijgen van de ontheffing kunnen de werkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen verblijfplaats worden uitgevoerd, mits aan alle voorwaarden uit de ontheffing wordt voldaan en de gevoelige periodes worden ontzien. De provincie Limburg neemt normaliter binnen 20 weken een besluit over de aanvraag.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waaruit volgt dat de huidige bebouwing pas gesloopt mag worden nadat het benodigde vervolgonderzoek is uitgevoerd.

Conclusie

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde natuurgebieden zijn op basis van de onderzoeksresultaten uitgesloten. Voor wat betreft soortenbescherming zullen aanvullende onderzoeken moeten worden uitgevoerd en mogelijk ontheffingen worden aangevraagd. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van onderzoek alvorens het bestaande schoolgebouw kan worden gesloopt. Daarnaast is met name ten behoeve van vleermuizen een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor natuurinclusief bouwen.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Op circa 400 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt aardgasleiding van GasUnie B.V. De pijpleiding heeft een uitwendige diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. De 1%-letaliteitsgrens van deze leiding ligt op een afstand van 95 meter, gemeten aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt buiten deze contour en hierdoor niet binnen het invloedsgebied van de leiding.

Voor het overige zijn binnen het plangebied en in de directe omgeving blijkens de provinciale risicokaart en blijkens de verbeelding van het geldende bestemmingsplan geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologische-juridische beschermingszone dat zij een belemmering vormen voor de beoogde herbouw van de school.

4.5 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Voor de toekomstige situatie wordt uitgegaan van de kengetallen van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor de verkeersaantrekkende werking van de beoogde school is uitgegaan van een 'middelbare school' in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in de gemeente Landgraaf (matig stedelijke gemeente). Voor een dergelijke school geldt een norm van 19,4 verkeersbewegingen per etmaal per 100 leerlingen. De beoogde school heeft een capaciteit van 1350 leerlingen. Zodoende worden er in de toekomstige situatie $(19,4 \times 13,5 = 261,9) = 262$ verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd.

De bestaande school heeft een capaciteit van 1400 leerlingen. Zodoende zou de bestaande school, conform de CROW-publicatie, in totaal $(19,4 \times 14 = 271,6) = 272$ verkeersbewegingen genereren. In de toekomstige situatie is er dus sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen per etmaal.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de herbouw van de bestaande school. De nieuwe school zal qua leerlingaantallen en qua oppervlakte netto afnemen. Zodoende vindt er ook een verandering plaats in de verkeersaantrekkende werking. De gemeente Landgraaf hanteert geen eigen normen voor wat betreft verkeersgeneratie. Voor onderhavige ontwikkeling is een verkeerstelling uitgevoerd voor wat betreft de huidige situatie. Uit de reeds uitgevoerde telling is gebleken dat er in de ochtend in totaal 150 voertuigen aan en af rijden. In de middag is dit verdeeld over twee 'ophaalmomenten' waarbij dus in totaal 75 voertuigen tijdens het eerste ophaalmoment aan en af rijden en 75 voertuigen tijdens het tweede ophaalmoment.

De toekomstige school zal een lagere leerlingencapaciteit hebben waardoor er dus ook minder verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. Daarbij zal er een nieuwe 'Kiss en Ride' (hierna 'K+R') worden gerealiseerd op het eigen terrein ten behoeve van een betere verkeerssituatie. Zodoende kunnen wachtende voertuigen op het schoolterrein tijdelijk parkeren, waardoor er naar verwachting minder op de omliggende straten geparkeerd zal worden. Dit kan in de toekomst nog nader ondersteund worden door het invoeren van stopverboden (verkeersbord E2).

Parkeren

Voor wat betreft het aspect parkeren hanteert de gemeente Landgraaf haar eigen GVVP. Bijlage 3 van het GVVP bevat de parkeernormen die in acht moeten worden genomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De GVVP is als bijlage aan de regels toegevoegd. In de navolgende tabel zijn de parkeernormen weergegeven voor onderwijs gerelateerde activiteiten.

Hoofdgroep Onderwijs					
Functie	CROW	Landgraaf	eenheid	Aandeel bezoekers	Opmerking
Crèche/ peuterspeelzaal/ kinderdagverblijf	1,3-1,5	1,5	100 m2 bvo	0%	Exclusief kiss & ride
Basisonderwijs	0,5-1,0	0,8	leslokaal		Exclusief kiss & ride
Middelbare school	3,9-5,9	5,0	100 leerlingen	11%	Bezoekers zijn leerlingen
Beroepsonderwijs dag (ROC)	4,8-6,8	5,0	100 leerlingen	7%	Bezoekers zijn leerlingen
Beroepsonderwijs dag (MBO, HBO, WO)	8,7-12,7	9,0	100 studenten	72%	Bezoekers zijn studenten
Avondonderwijs	5,8-7,8	6,0	10 studenten	95%	Bezoekers zijn studenten

Uitsnede parkeernormen 'Hoofdgroep Onderwijs' uit het GVVP van de gemeente Landgraaf

Voor het parkeren zal voor onderhavige ontwikkeling een onderverdeling plaatsvinden tussen het parkeren voor de leraren (en eventueel scholieren) en het parkeren voor de 'Kiss en Ride' (hierna 'K+R'). Het parkeren voor de leraren (en eventuele scholieren) zal in de toekomstige situatie in het zuiden van het plangebied plaatsvinden. De ingang van het parkeerterrein zal worden afgestemd met de ingang van de beoogde 'K+R'-strook. Daarbij kan de 'K+R'-strook eveneens worden gebruikt voor bijvoorbeeld ouderavonden.

Op basis van het GVVP van de gemeente Landgraaf geldt voor een middelbare school een parkeer-norm van 5,0 parkeerplaatsen per 100 leerlingen. De beoogde school heeft een leerlingencapaciteit van 1350 leerlingen. Zodoende zijn er voor de beoogde ontwikkeling $(5,0 \times 13,5 = 67,5) = 68$ parkeerplaatsen benodigd. In totaal voorziet het plan in 100 parkeerplaatsen. Zodoende worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. De 'K+R'-strook zal worden voorzien van 40 parkeerplaatsen.

Bevoorravingsverkeer

Voor wat betreft het parkeren van het bevoorravingsverkeer zal gebruik gemaakt worden van de 'K+R'-strook. Deze strook zal niet de hele dag door bezet zijn en de bevoorrading van de school zal ook niet tijdens 'breng- en ophaalmomenten' plaatsvinden. Zodoende is het parkeeraspect voldoende opgelost voor het bevoorravingsverkeer.

Schoolbussen

Er is geen sprake van dagelijks gebruik van schoolbussen. Enkel voor excursies worden er incidenteel bussen ingehuurd. Per keer zal dit maximaal 2 bussen betreffen. Verdeeld over een schooljaar zijn er gemiddeld tien activiteiten per schooljaar, waarbij deze bussen worden ingeschakeld. Ten tijde dat de schoolbussen ingezet worden zal de school alle mogelijke maatregelen nemen om overlast te voorkomen. Te denken valt aan het uitzetten van motoren in de ochtend, alsmede parkeren op eigen terrein in plaats van op de openbare weg.

Tijdelijk bouwverkeer

Ten behoeve van de herontwikkeling zal er sprake zijn van tijdelijk bouwverkeer. Het bouwverkeer zal over de Doormansberg en/of Eijkhagenlaan af- en aanrijden. Deze wegen zijn geschikt voor de verkeersafwikkeling van het bouwverkeer.

Fietsverkeer

Voor het aspect fietsverkeer wordt als uitgangspunt aangehouden dat het grootste deel van de leerlingen en ook leraren met de fiets zal komen. Momenteel is er al reeds een fietsenstalling in het plangebied aanwezig. Deze fietsenstalling voldoet momenteel al aan de parkeerbehoefte. In de toekomstige situatie zal de school een lagere leerlingencapaciteit hebben. Zodoende zal de bestaande fietsenstalling qua behoefte behouden blijven. Mogelijk zal deze ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein anders worden ingericht.

4.6 Duurzaamheid

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen. Voor alle nieuwbouw geldt dat aanvragen voor een omgevingsvergunning die vanaf 1 januari 2021 worden ingediend, moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie van een gebouw uitgedrukt met drie indicatoren:

- De energiebehoefte van het gebouw;
- Het primair fossiele energiegebruik;

- Het aandeel hernieuwbare energie.

Het te realiseren schoolgebouw binnen het plangebied zal aan deze eisen moeten voldoen.

Naast BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van gebouwen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouw groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend.

4.7 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

De gemeenteraad van Landgraaf heeft op 13 oktober 2016 het 'Integraal stedelijk waterbeleid 2017-2020' vastgesteld. Dit beleid heeft het karakter van een verbreed gemeentelijk rioleringsplan. Het beleid is nader beschreven in paragraaf 3.4.4.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en omgeving, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Aeres Milieu B.V. een infiltratie onderzoek¹² uitgevoerd en een beknopte waterparagraaf opgesteld. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd in de bijlagen. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting van de wijze waarop het hemelwater kan worden geborgen. In het rapport zijn verder nog nadere aandachtspunten en randvoorwaarden opgenomen.

Door het uitvoeren van het planvoornemen zal de verharding binnen het plangebied toenemen met circa 2.135 m². Het Waterschap Limburg kijkt niet alleen naar de toename in verharding. Ook dient het gehele verharde oppervlak niet aangekoppeld te worden. Hierbij dient rekening te worden met een bui van 80 mm. Als infiltreren aantoonbaar niet of nauwelijks mogelijk is kan een dynamische bergingsvoorziening aangelegd worden met leegloopvoorziening. Om afwenteling naar benedenstrooms te voorkomen mag hiermee in Zuid-Limburg maximaal 10 l/s/ha geloozd worden.

Om het gehele verharde oppervlak te compenseren dient in totaal 1.328,4 m³ aan berging gerealiseerd te worden. Hiervoor is het noodzakelijk om meerdere voorzieningen aan te leggen, waarbij zowel bovengrondse als ondergrondse voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Over het algemeen wordt geadviseerd om verharding binnen het planvoornemen te beperken of gebruik te maken van half verharding, indien mogelijk. Daarnaast is het mogelijk om hemelwater te bergen in:

- Het oppervlaktewater in het “buiten-lab”, circa 300 m². Met een bergend vermogen van, bijvoorbeeld, 20 centimeter kan er 60 m³ worden geborgen;
- Het buitentheater kan verlaagd worden aangelegd (20-30 cm), waarin hemelwater tijdelijk geborgen kan worden. Het theater heeft een oppervlak van circa 650 m² waardoor er een berging van 130 tot 195 m³ gerealiseerd kan worden;
- Onder het autoparkeerterrein (circa 2.250 m²) en de fietsenstalling (circa 2.000 m²) is het mogelijk om een ondergrondse bergingsvoorziening aan te leggen. Hierbij kan gekozen worden voor een brede ondiepe voorziening, of voor een voorzieningen met een dubbele laag onder een kleiner oppervlak. Het bergend vermogen is afhankelijk van het type voorziening (IT-kratzen, Rockflow, grindkoffers, ect.), diepte en oppervlak;
- Een IT-riool op eigen terrein met vertraagde leegloop. Capaciteit is afhankelijk van de gekozen diameter en totale lengte van de buis.

Eventueel is het mogelijk om op het schoolgebouw een groen of sedum dak aan te leggen, zodat hemelwater langer wordt vastgehouden en verwerkt kan worden op het dak. Een groen dak draagt ook bij aan de isolatiewaarde van het pand en de biodiversiteit van de omgeving. Daarnaast wordt geadviseerd om half-verharding of waterpasserende bestrating toe te passen waar mogelijk.

¹² Aeres Milieu B.V., Waterparagraaf & infiltratieonderzoek Eijkhagencollege Landgraaf, projectnummer AM21195. d.d. 8 november 2021

Bij de aanleg van de bergingsvoorzieningen dient een vertraagde leegloop gerealiseerd te worden van maximaal 10 l/s/ha.

Hierbij is een bovengrondse noodoverloop toegestaan, waarbij het water afstroomt naar het openbare gebied. Deze overloop mag geen overlast veroorzaken bij aangrenzende percelen.

Door de aanleg van een gescheiden stelsel op eigen terrein, de mogelijkheid om hemelwater te bergen en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten uit de rapportage wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de planontwikkeling. Bij het definitieve bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen te zijn. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het openbaar gebied. Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Ten behoeve van de verdere uitwerking van de bergingsvoorzieningen zal een aanvullend infiltratieonderzoek worden uitgevoerd. Diepte-infiltratie is vanwege de na-ijlende effecten van de kolenwinning namelijk niet gewenst. De voorkeur wordt gegeven aan een wadi met eventueel een leegloop naar het bos en/of openbaar riool.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter borging van het opvangen / infiltreren van hemelwater en ter voorkoming van diepte-infiltratie.

Overleg waterbeheerder

Het plan is reeds voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg stelt het volgende:

'Het plan en de ideeën zien er goed uit, maar er moet een berging gerealiseerd worden van 1.328,4 m³. Binnen het plangebied zou het zuidoostelijke sportterrein (voetbalveld) verlaagd aangelegd kunnen worden om dit terrein bij hevige regen vol te kunnen laten lopen. Bij een verlaging van een halve meter ontstaat al een berging van ongeveer 2.500 m³. Met zoveel opties in het gebied is het klimaat neutraal maken een pluspunt voor school en omgeving. Als gemeente is het misschien goed om het gebied nog een goed onder de loep te nemen om te kijken of meerdere gebouwen of woonwijken kunnen meeliften in het project (afkoppelen).'

Zodoende kan gesteld worden dat het Waterschap in principe geen overwegende bezwaren heeft, mits uiteraard volledige (hemelwater)berging plaatsvindt. Zij doen dienaangaande een aantal aanbevelingen/suggesties.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Niet gesprongen explosieven (NGE's)

De in de Nederlandse bodem aanwezige Conventionele Explosieven (hierna: CE) uit de Tweede Wereldoorlog vormen al jaren een wezenlijk probleem voor onze samenleving. Om risico's en stagnaties bij grondroerende werkzaamheden te voorkomen is een onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van CE noodzakelijk.

Het doel van het onderzoek is het opsporen en van CE zodat, binnen het kader van zowel de Arboveiligheid als de Openbare Orde en Veiligheid, grondroerende activiteiten door derden veilig kunnen worden uitgevoerd.

Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied te Landgraaf staan diverse grondroerende werkzaamheden gepland waarbij sprake is van mogelijke aanwezigheid van Ontploffbare Oorlogsresten. Voor de projectlocatie is het in opdracht van de gemeente Landgraaf uitgevoerde historisch vooronderzoek conventionele explosieven met kenmerk BB18-005 beschikbaar gesteld. Uit dit onderzoek is gebleken dat het gehele plangebied is verdacht op verschoten geschutmunitie (2cm t/m 10,5 cm) en een klein deel van het plangebied is verdacht op achtergelaten klein-kalibermunitie hand – en geweergranaten en (munitie voor) granaatwerpers en geschutmunitie.

Door BeoBom is vervolgens een vervolgonderzoek uitgevoerd.¹³ De resultaten zijn opgenomen in de bijlage. Op deze plaats wordt ingezoomd op de belangrijkste conclusies.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied zullen diverse werkzaamheden worden uitgevoerd. Blijkens het vooronderzoek is het gehele plangebied verdacht op verschoten geschutmunitie (2cm t/m 10,5 cm) en een klein deel van het plangebied is verdacht op achtergelaten klein-kalibermunitie hand – en geweergranaten en (munitie voor) granaatwerpers en geschutmunitie. Om die reden zijn aanvullende maatregelen nodig. Uit de tabel hieronder volgt welke maatregelen noodzakelijk zijn en ten behoeve van de sloop en nieuwbouw zullen worden uitgevoerd.

¹³ BeoBOM, Risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten Eijkhagenlaan 31 Landgraaf, kenmerk: BB21-097-RA-01, d.d. 16 juli 2021

Werkzaamheden	Bodemroering (MV)	Verdacht op	Beheersmaatregel
Sloop bestaande bebouwing, inclusief verwijdering fundering	Tot > 1,20m-MV (ca. 155,80m+NAP).	Geschutmunitie van diverse kalibers, maximaal kaliber 10,5 cm (verschoten) tot 1,50m-MV (155,50m+NAP).	Beoogde sloopwerkzaamheden zoveel mogelijk trillingsarm uitvoeren. Bij verwijdering bestaande fundering 'knippen' in plaats van trillen. Tevens verdient het de aanbeveling het betrokken personeel middels een projectinstructie te informeren over de juiste handelswijze bij het spontaan aantreffen van Ontploffbare Oorlogsresten. Het 'protocol spontaan aantreffen ontplofbare oorlogsresten' (zie bijlage) kan hiervoor als uitgangspunt dienen.
Realisatie nieuwe bebouwing, inclusief fundering	N.N.B.	Geschutmunitie van diverse kalibers, maximaal kaliber 10,5 cm (verschoten) tot 1,50m-MV (155,50m+NAP).	De beoogde werkzaamheden zullen plaatsvinden binnen verdacht gebied. Voorafgaande aan de geplande werkzaamheden adviseert BeoBOM de uitvoering van een opsporingsproces zoals beschreven in het CS-000 tot onderzijde verdacht gebied (1,50m-MV, oftewel 155,50m+NAP).

Bij de uitvoering van de benodigde grondonderzoeken heeft planbegeleiding plaatsgevonden. De betreffende boorpunten zijn inmiddels vrijgegeven middels de afgifte van een proces-verbaal¹⁴ dat aan deze toelichting als bijlage is toegevoegd. In het kader van de verdere uitwerking van de planvorming zal nog aanvullend onderzoek plaatsvinden. Het benodigde vervolgonderzoek is middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd.

¹⁴ Euroradar, Proces-Verbaal van oplevering opsporen ontplofbare oorlogsresten Eijkenhagenlaan 31 te Landgraaf, kenmerk EU21-300-PVO-01, d.d. 20 september 2021

4.9 Na-ijlende effecten kolenwinning

Op en rond de beoogde bouwlocatie heeft kolenwinning plaatsgevonden. De locaties zijn op het navolgende plaatje grijs gekleurd. Industrieel ondiepe winningen zijn blauw gekleurd. De beoogde bouwlocatie wordt doorkruist door drempels (de paarse lijnen) en er liggen her en der ook oude boorlocaties (groene punten).



Risico's

In het gebied (geotechnisch instabiele zone vanwege boringen en drempels) kunnen differentiële bodembewegingen optreden. Zodoende zal er rekening worden gehouden met de constructie van het bouwwerk ten behoeve van de te plaatsen funderingen. Door Heitfeld en Schetelig heeft in dat kader nader onderzoek plaatsgevonden om de risico's in kaart te brengen (d.d. 9 aug. 2021).

Tevens bestaan er risico's ten behoeve van de infiltratie omdat drempels en boringen bij (diepte)infiltratie regenwater versneld kunnen afvoeren richting het carboongesteente. Indien er in de diepe ondergrond holtes voorkomen, kunnen deze als gevolg van materiaaltransport van bovenaf naar het maaiveld migreren (sinkholes). Om die reden zal er ter plaatse van het plangebied geen bodeminfiltratie plaatsvinden. Voor wat betreft de infiltratie wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

4.10 Mer-beoordeling

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt een schoolgebouw gerealiseerd inclusief een sportgebouw, enkele bijgebouwen en inrichting van de omliggende ruimte. Deze activiteit komt niet voor in lijst C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In lijst D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten weergegeven waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De ontwikkeling van het schoolgebouw met bijbehorende bebouwing valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2): “*De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*”. Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Bij de voorliggende ontwikkeling worden de bovenstaande drempelwaarden niet overschreden. Het plangebied heeft een omvang van circa 46.000 m², en is daarmee beduidend kleiner dan de drempelwaarde van 100 hectare. Van de ontwikkeling van woningen is geen sprake. De totale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) van het onderwijsgebouw en het sportgebouw bedraagt 13.675 m² en is daarmee ruimschoots kleiner dan 200.000 m². Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

M.e.r.-beoordeling

Bij plannen die onder de drempelwaarden blijven, zoals opgenomen in kolom 2 in de (C en) D-lijst, moet wel een m.e.r.-beoordeling worden opgesteld. In de m.e.r.-beoordeling wordt bepaald of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hierbij wordt ook de cumulatie met andere plannen in de omgeving betrokken. De m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn niet uitgesloten: er is een plan-m.e.r. noodzakelijk.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grond gebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Omdat het plan wel voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject, maar de omvang hiervan onder de drempelwaarden valt zoals aangegeven in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van een schoolgebouw inclusief een sportgebouw en enkele bijgebouwen. De buitenruimte wordt overwegend groen ingericht met diverse buitenplekken voor sport- en spelactiviteiten en loungeplekken. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 46.000 m ² .
Cumulatie met andere projecten	Nee. Het betreft uitsluitend de ontwikkeling van het onderhavige schoolgebouw inclusief sportgebouw en bijgebouwen.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, ter plaatse van een bestaande onderwijslocatie. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Geluid</u> : wat betreft geluid van wegverkeer wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van omliggende wegen niet overschreden. Het plangebied ligt daarnaast niet binnen de onderzoekszone van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein. <u>Lucht</u> : het voorliggende project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit in het plangebied is daarnaast voldoende voor de beoogde onderwijsfunctie.

	<u>Milieuzonering</u>: wat betreft indirecte hinder van de onderwijsfunctie en sportvelden op omliggende woningen blijkt uit het uitgevoerde onderzoek dat deze functies inpasbaar zijn in de omgeving. In de omliggende woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Risico van ongevallen	Binnen het plangebied worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Een school betreft een kwetsbaar object, waardoor het planvoornemen is getoetst aan het aspect externe veiligheid. Daaruit blijkt dat het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding, weg of vaarweg is gelegen. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de spoorlijn 380: Sittard aansl. – Herzogenrath (D). Derhalve is in de toelichting van het bestemmingsplan invulling gegeven aan de benodigde beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor realisering van het project.

Conclusie

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is reeds in gebruik als onderwijslocatie.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is volgens de uitgevoerde stikstofdepositieberekening geen sprake van negatieve effecten op gevoelige habitattypen door stikstofdepositie. Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het noordoostelijke gedeelte van het plangebied is aangeduid als 'sedert 1830 weinig of matig veranderd verkavelingspatroon'. Ter plaatse van de gronden zullen geen grote veranderingen plaatsvinden. Het aanwezige landschap wordt hierdoor niet aangetast als gevolg van de voorliggende ontwikkeling. Voor het overige is het landschap niet van historisch of cultureel belang. Wat betreft archeologie is in het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waaruit is geconcludeerd dat de archeologische verwachting

	kan worden bijgesteld naar 'laag'. Door middel van een archeologische dubbelbestemming is deze lage verwachting in het bestemmingsplan geborgd.
--	---

Conclusie

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied¹⁵ (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een Habitat en Vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
NNN	Een klein deel van het plangebied ligt binnen het NNN. Op deze gronden vinden echter geen ontwikkelingen plaats, waardoor deze ligging geen belemmering vormt. Het overige deel van het plangebied is niet gelegen in het NNN en/of de groenblauwe mantel.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied is volgens de Omgevingsverordening Limburg niet gelegen in een van de genoemde gebieden.
Beschermde monument	Er is geen sprake van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet.
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en gelegen op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft.
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen onevenredige effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten. Er is sprake van de ontwikkeling van een schoolgebouw inclusief een sportgebouw, enkele bijgebouwen en inrichting

¹⁵ In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

	van de omliggende ruimte. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.
--	--

Conclusie

1. De ontwikkeling van een schoolgebouw inclusief een sportgebouw en enkele bijgebouwen komt niet voor in lijst C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van een directe m.e.r.-plicht;
2. De ontwikkeling van het schoolgebouw inclusief een sportgebouw en enkele bijgebouwen valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2): *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”*. Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien dit een oppervlakte van 100 hectare of meer omvat; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 200.000 m² omvat. Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden, geldt er geen m.e.r.-beoordelingsplicht;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling is gebleken dat op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en er dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. PLANSTUKKEN

5.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

5.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en de ter plaatse vigerende beheersverordening, met dien verstande dat bepalingen zijn omgeschreven naar de systematiek van een bestemmingsplan.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende bepalingen

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsbepalingen

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bos

De bestemming 'Bos' is opgenomen voor het deel ter plaatse van de te behouden natuur in het plangebied, ten behoeve van het behoud van de begroeiing. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de ontwikkeling, instandhouding, herstel en versterking van bos ten behoeve van de opbouw van het landschap, de volksgezondheid, de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen, de houtproductie, de bodembescherming en/of de waterbeheersing. Daarnaast ook ten behoeve van de ontwikkeling, instandhouding, herstel en versterking van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden en tevens voor de bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast. De gronden ter plaats van deze bestemming mogen niet bebouwd worden. Het betreffende bosdeel behoort toe aan het Natuurnetwerk Nederland en derhalve is tevens een aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk' opgenomen met een daarbij behorende regeling op grond van de ontwerp omgevingsverordening Limburg 2021.

Maatschappelijk - Onderwijs

De bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs' is opgenomen voor het grootste deel van het plangebied. De gronden binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor educatieve doeleinden, waaronder tevens ondergeschikt buitenschools gebruik van de aula en gymzaal door derden, met daaraan ondergeschikt: groen- en speelvoorzieningen, sportvelden, nutsvoorzieningen, toegangswegen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. Ter plaatse is eveneens een bouwvlak opgenomen met de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage. Voor de fietsenstallingen is een functieaanduiding opgenomen waarbinnen de fietsenstallingen gerealiseerd kunnen worden.

Daarnaast zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in het kader van de soortenbescherming, natuurinclusief bouwen, het uitvoeren van een asbestonderzoek na sloop van het bestaande schoolgebouw, waterberging en ten aanzien van ontplofbare oorlogsresten.

Waarde – Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)

De voor 'Waarde - Archeologie 4 (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Waarde – Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)

De voor 'Waarde - Archeologie 5 (Gebieden met een lage verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Waarde – Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)

De voor 'Waarde - Archeologie 6 (Geen verwachtingswaarde)' aangewezen gronden zijn enkel bestemd voor de andere daar voorkomende bestemming(en).

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen omtrent verboden bebouwing en ten behoeve van het afwijken van bestaande afstanden en maten. In de algemene gebruiksregels is het verboden gebruik geregeld. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. De algemene procedu-regels betreffen een verwijzing naar procedureregels in de wet. In de overige regels zijn een verwijzing naar de wettelijke regelingen en de parkeerregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vervangende nieuwbouw van een schoolgebouw en hiermee is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Voor deze ontwikkeling geldt een verplichting tot kostenverhaal. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst en een planschaakovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan belanghebbende instanties. De ingekomen reacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan (zie paragraaf 4.7 voor de reactie van Waterschap Limburg en paragraaf 3.2.4 voor de reactie van Provincie Limburg).

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

