

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing projectlocatie	3
1.3 Vigerende ruimtelijke plannen	4
1.4 Bij het plan behorende stukken	6
1.5 Leeswijzer	7
2 Gebiedsbeschrijving	8
3 Beleid	11
3.1 Europees en Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
4 Sectorale aspecten	24
4.1 Milieu	24
4.2 Waterhuishouding	32
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	41
4.4 Kabels en leidingen	43
4.5 Na-ijlende effecten voormalige kolenwinning	44
4.6 Ontplobbare oorlogsresten	44
5 Planbeschrijving	46
6 Uitvoerbaarheid	50
6.1 Economische uitvoerbaarheid	50
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
Bijlage 1 Verbeelding	51

Separate bijlagen:

Separate bijlage 1:

Geonius Milieu B.V., Verkennend en indicatief bodemonderzoek Heigank 109 te Landgraaf, rapportnummer MA220428.R01.V01, d.d. 11.08.2022 (separate bijlage 1);

Separate bijlage 2:

Bureau Verbeek 'Verkennen natuurwaardenonderzoek locatie Heigank 109a Landgraaf, rapportnummer NL LA-20.06.01, d.d. 01.07.2020;

Separate bijlage 3:

Bureau Verbeek, Vleermuisonderzoek sportcomplex FC Landgraaf, rapportnummer NL LA-20.14.01, d.d. 22.12.2021;

Separate bijlage 4:

Kragten, 'Infiltratieonderzoek Herinrichting Heigank 109a Landgraaf', rapportnummer LAN178, d.d. 08.03.2023 (separate bijlage 4)

Separate bijlage 5:

Archeologisch bureauonderzoek en IVO-O Heigank 109A te Landgraaf, Geonius, rapportnummer AA220105.R01v1.0.ARG449, d.d. 04.01.2023;

Separate bijlage 6:

Risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten Nieuwbouw sportcomplex Heigank 109A gemeente Landgraaf, Beobom, rapportnummer BB22-231-RA-01, d.d. 20.09.2022;

Separate bijlage 7:

AERIUS-berekening bouwfase realisering clubgebouw FC Landgraaf Heigank 109a Landgraaf, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2022.71-AERIUS, d.d. 15.11.2023.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Landgraaf is voornemens op het voetbalveldencomplex aan de Heigank 109a een nieuw clubgebouw te realiseren. Het bestaande, gedateerde clubgebouw zal worden gesloopt zodra het nieuwe clubgebouw gereed is. Daarnaast is men voornemens aan de oostzijde van de bestaande tribune een nieuwe materiaalberging te realiseren.

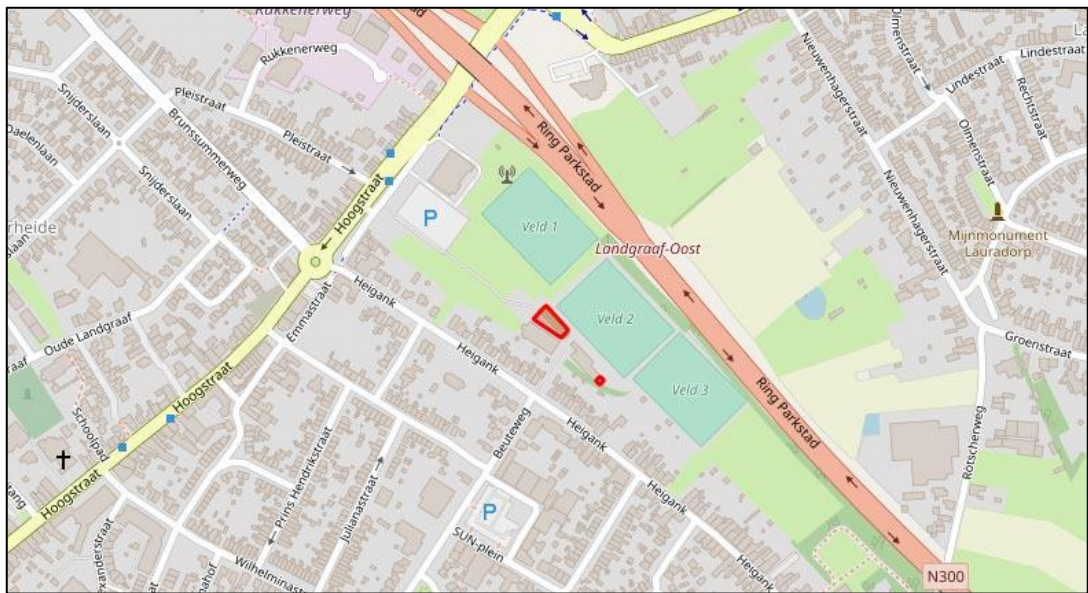
Beide ontwikkelingen zijn strijdig met de ter plaatse vigerende beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg'. In deze beheersverordening zijn de gronden bestemd tot 'Sport'. Binnen het besluitvak 'Sport' is het bouwen van gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Zowel de nieuwe voetbalkantine als de nieuwe materiaalberging zijn buiten het bouwvlak geprojecteerd.

De gemeente Landgraaf is bereid medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling door af te wijken van de beheersverordening 'Nieuwenhagen-Lichtenberg'. Dit kan door het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel artikel 2.12, eerste lid, onder a., sub 3 Wabo (ook wel 'projectafwijkingbesluit' genoemd). Een verplicht onderdeel van een dergelijke aanvraag omgevingsvergunning is het aanleveren van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Dit document ligt thans voor.

1.2 Begrenzing projectlocatie

De projectlocatie bestaat uit twee deelgebieden die beide gelegen zijn ter plaatse van het voetbalveldencomplex aan de Heigank 109a. De locatie is gelegen in de kern Nieuwenhagen, Nieuwenhagen is centraal gelegen in de gemeente Landgraaf.

Op het navolgende kaartje zijn de beide deelgebieden middels een rode kleur aangeduid.



Overzichtskaartje projectlocatie

1.3 Vigerende ruimtelijke plannen

Binnen het plangebied vigeren de beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg' en het facetbestemmingsplan 'Archeologie'. Beide plannen komen in het navolgende aan de orde.

Beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg'

Het plangebied is thans geregeld in de beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg' (vastgesteld d.d. 27.06.2013). Binnen deze beheersverordening geldt op de gronden van de projectlocatie de besluitvlakken 'Sport' en 'Waarde - Archeologie'.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bij de vigerende beheersverordening behorende illustratie weergegeven. De begrenzing van de projectlocatie is hierop rood omlijnd:



Uitsnede beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg'

Besluitvlak 'Sport'

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportactiviteiten;

en tevens voor:

- een kantine, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van sport – kantine' (ss-k); (*)

en de daarbij behorende:

- voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- groen- en speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

(): de aanduiding is niet van toepassing op de onderhavige projectlocatie. De bestaande voetbalkantine is immers gelegen ten zuiden van de nieuwe voetbalkantine.*

Ter plaatse van het besluitvak 'Sport' is het bouwen gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van het op de illustratie aangegeven bouwvlak.

Besluitvlak 'Waarde – Archeologie'

Tevens is de volledige projectlocatie gelegen in het besluitvlak 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor het (de) voorkomende besluitvlak(ken), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Binnen dit besluitvlak dient archeologisch onderzoek plaats te vinden voorafgaand aan bodemverstoringen met een diepte van 0,40 meter of meer beneden peil, over een oppervlakte van meer dan 2.500 m².

Strijdigheid met de vigerende beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg'

Zowel het nieuwe clubgebouw ter plaatse van deelgebied 1 als de nieuwe materiaalberging ter plaatse van deelgebied 2 wordt gebouwd buiten het op de illustratie aangegeven bouwvlak. Ter plaatse van het besluitvlak 'Sport' is het bouwen van gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Er zijn geen afwijkmogelijkheden opgenomen op basis waarvan alsnog een gebouw buiten het bouwvlak kan worden gebouwd. Een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is derhalve aan de orde.

Facetbestemmingsplan 'Archeologie'

Daarnaast is voor de gehele gemeente, dus ook voor de onderhavige projectlocatie, het 'Facetbestemmingsplan Archeologie' van kracht (vastgesteld door de raad d.d. 01.12.2016).

Deelgebied 1

Op basis van dit facetbestemmingsplan is deelgebied 1 gedeeltelijk gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (Terreinen van zeer hoge waarde) en gedeeltelijk gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde).

Deelgebied 2

Deelgebied 2 is volledig gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (Terreinen van zeer hoge waarde).

Ter voorbereiding op de realisering van het beoogde bouwplan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in paragraaf 4.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Naast de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort een verbeelding (een eenvoudige verbeelding met de begrenzing van de projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen) bij deze ruimtelijke onderbouwing;

de analoge versie van deze verbeelding is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing met nummer NL.IMRO.0882.OVGKANTINEFCLGF-VG01.

1.5 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zes hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente Landgraaf. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de projectlocatie gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 3 worden de voor dit plan relevante beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van het bouwplan. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Gebiedsbeschrijving

De projectlocatie bestaat uit twee deelgebieden die beide gelegen zijn ter plaatse van het voetbalveldencomplex aan de Heigank 109a.

Nieuwenhagen ligt ingeklemd tussen de kernen Schaesberg (ten zuidwesten) en de kern Ubach over Worms (ten noordoosten). Direct ten noorden van het voetbalveldencomplex ligt de Buitenring Parkstad Limburg (N300) en aan de zuidzijde grenst het complex aan de achtertuinen behorende bij de woningen aan de Heigank. Aan de westzijde van het complex ligt zwem- en sportcentrum 'In de Bende'. Aan de oostzijde grenst het complex aan de achtertuinen behorende bij de woningen aan de Heigank en het Sjpaans Kentje.

Deelgebied 1

De projectlocatie bestaat uit twee deelgebieden, beide gelegen op het voetbalveldencomplex. Ter plaatse van deelgebied 1 wordt de nieuwe voetbalkantine gerealiseerd. Dit deelgebied heeft een oppervlakte van 532 m² en is kadastraal bekend als gemeente Nieuwenhagen, sectie B, nummers 6298 (ged.) en 7790 (ged.).

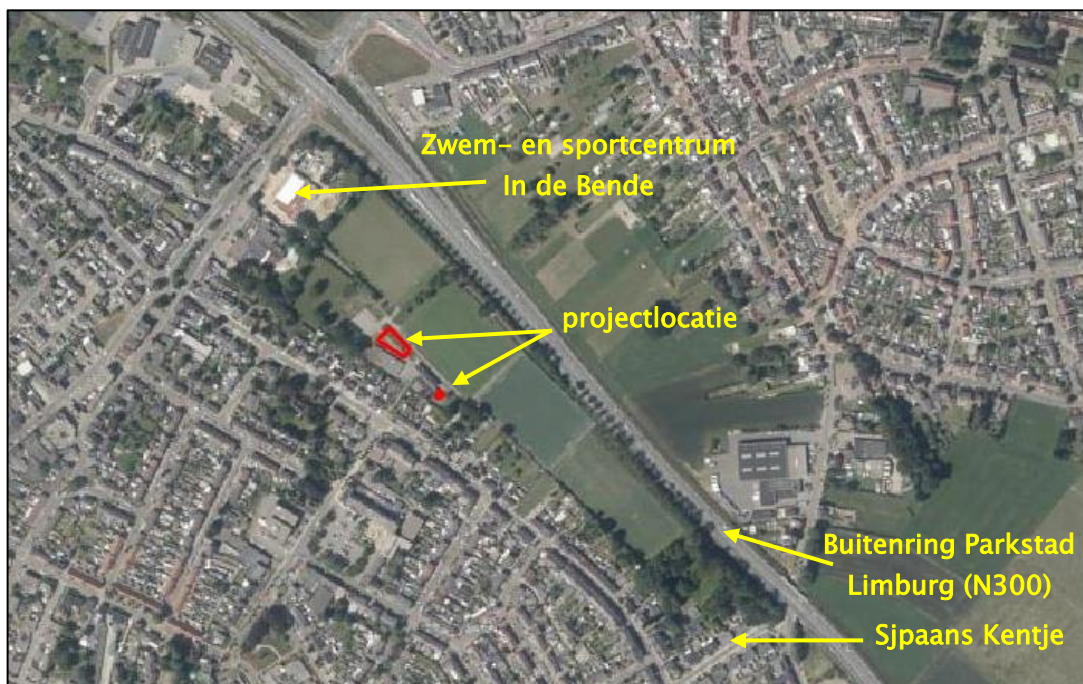
Ter plaatse van deelgebied 2 wordt de nieuwe materiaalberging gerealiseerd. Dit deelgebied heeft een oppervlakte van 62 m² en is kadastraal bekend als gemeente Nieuwenhagen, sectie B, nummer 7790 (ged.).

Op de onderstaande luchtfoto zijn de beide deelgebieden middels een rode kleur aangeduid:



Luchtfoto projectlocatie (1)

De onderstaande luchtfoto toont de projectlocatie in groter perspectief:



Luchtfoto projectlocatie (2)

Op de onderstaande vogelvluchtfoto is de situering van het beoogde nieuwe clubgebouw en de beoogde nieuwe materiaalberging middels rode pijlen aangeduid:



Luchtfoto in vogelvlucht

De onderstaande afbeelding toont de noord- en oostgevel van het bestaande clubgebouw:



Bestaand clubgebouw (bron: Google StreetView)

3 Beleid

3.1 Europees en Rijksbeleid

3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Sinds 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet heeft drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Natura2000-gebieden

Het Natura2000-netwerk bevat de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats. Nederland heeft 162 Natura2000-gebieden (en 4 'mariene' gebieden buiten de kust).

Projectlocatie

De wijze waarop in het voorliggende plan rekening is gehouden met de aspecten soortenbescherming en gebiedsbescherming is beschreven in paragraaf 4.1.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3.1.2 Erfgoedwet

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Projectlocatie

De gemeente Landgraaf beschikt over een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en over een facetbestemmingsplan Archeologie, die in

subparagraaf 3.4.2 aan de orde komt. In paragraaf 4.3 is beschreven hoe in het voorliggende plan rekening is gehouden met beschermde archeologische waarden.

3.1.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier bovengenoemde NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen:

- 1) De langere periodes van droogte die Nederland de afgelopen jaren meemaakt, maakt het urgent dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vasthouden. De keuzes hiervoor dragen bij aan een klimaatbestendige inrichting in 2050;
- 2) De ambitie voor de langere termijn is het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land;
- 3) Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland.
- 4) De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van de natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet

alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk.

Projectlocatie

Voor het onderhavige plangebied bevat de NOVI geen relevante uitgangspunten.

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de NOVI-prioriteiten door te laten werken in het beleid van provincies en gemeenten heeft het Rijk de AmvB Ruimte opgesteld. De AmvB Ruimte, bestaande uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro), geeft nadere regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen en omvat bepalingen inzake onderwerpen als groene ruimte (Rijksbufferzones, EHS en nationale landschappen), water (kust en grote rivieren), militaire objecten, bundeling en locatiebeleid.

Projectlocatie

Voor de voorliggende projectlocatie zijn er geen beperkingen vanuit het Barro of het Rarro.

3.1.5 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op basis van artikel 3.1.6, tweede lid Bro geldt een motiveringsplicht indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De aanvaardbaarheid van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient in de toelichting van dat plan te worden onderbouwd. Deze onderbouwing dient volgens de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen. Deze 'ladder' bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Ladder voor duurzame verstedelijking voor onderhavig plan

Voorvraag: is sprake van een Nieuwe Stedelijke Ontwikkeling (NSO)?

Allereerst dient de voorvraag te worden gesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens de begripsbepalingen in artikel 1.1.1, eerste lid Bro is een NSO als volgt gedefinieerd: '... een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onderhavig plan

Het onderhavige plan voorziet in de vervangende nieuwbouw van een clubgebouw en de realisering van een materiaalberging. Het nieuwe clubgebouw heeft een voetprint van circa 710 m². Het oude, te slopen clubgebouw heeft een voetprint van circa 532 m². Er is daarmee per saldo sprake van een afname van de bouwoppervlakte. De nieuwe materiaalberging heeft een oppervlakte van circa 62 m². Beide voorzieningen zijn ondergeschikt aan het reeds bestaande sportveldencomplex dat positief bestemd is in de ter plaatse vigerende beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg'. Het gebruik van het voetbalveldencomplex wordt niet gewijzigd of geïntensiveerd.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de volgende ontwikkelingen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren: enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie, de aanleg van een weg, een windpark met 35 windturbines, een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m² en 11 woningen.

Gezien de bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan niet voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op het plan.

Wet milieubeheer: m.e.r.-beoordelingsnotitie

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm) dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b., en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16, lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Besluit m.e.r.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2020:729, d.d. 11 maart 2020, een casus waarbij na sloop van een schoolgebouw twaalf rijwoningen worden gebouwd) valt op te maken dat de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

In de voornoemde uitspraak is aangegeven dat de bouw van twaalf woningen na sloop van een schoolgebouw, gelet op de beperkte omvang ervan, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar is in de casus van deze uitspraak sprake van een toename van de bebouwingsmogelijkheden en gewijzigd gebruik van het perceel, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Projectlocatie

Gezien de bovenstaande overwegingen kan worden gesteld dat het onderhavige plan niet als een stedelijk ontwikkelingsproject kan worden beschouwd. Het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie is dan ook niet aan de orde.

3.1.6 Waterwet en waterbesluit

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt.

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwateren, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

Projectlocatie

De projectlocatie is niet gelegen nabij een Nederlands oppervlaktewaterlichaam. Er zijn derhalve geen belemmeringen ten aanzien van deze wateren.

3.1.7 Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt „Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^{ste} eeuw" (WB21)", is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^{ste} eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- anticiperen in plaats van reageren;
- niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van ‘vasthouden–bergen–afvoeren’ en:
- meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

De watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging. De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

Projectlocatie

De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met het aspect water is beschreven in paragraaf 4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 – 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;

- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk;
- meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld;
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het verzorgingsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt.

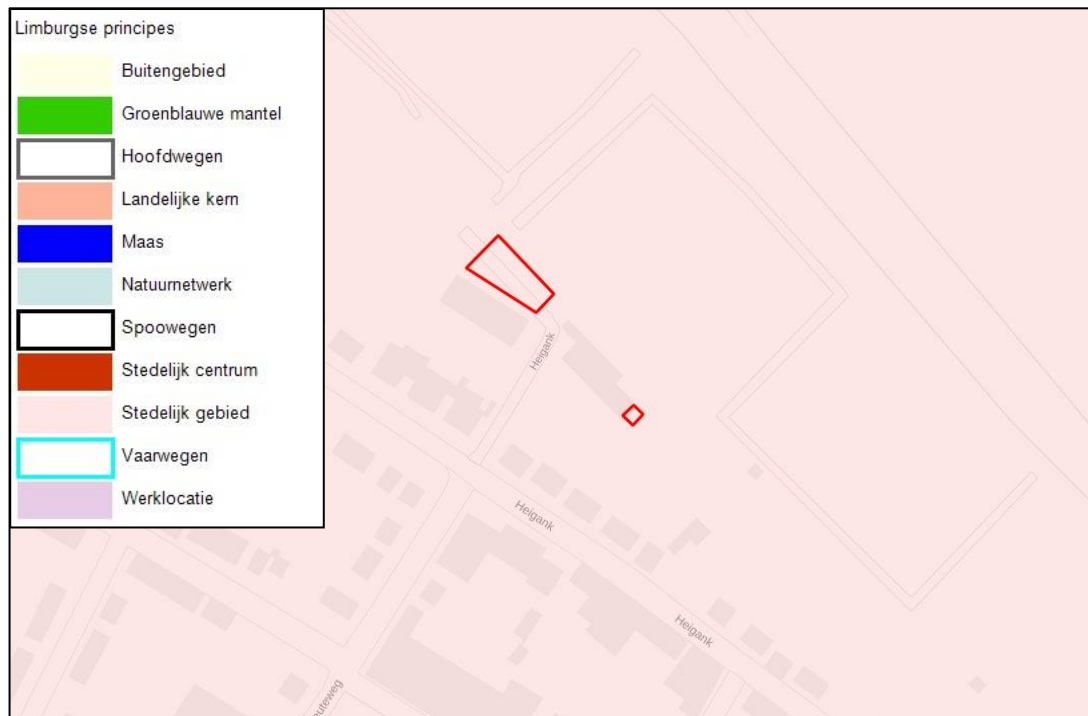
Projectlocatie

De onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de zone ‘Stedelijk gebied’. Het stedelijk gebied omvat de bebouwde gebieden van de Westelijke Mijnstreek, Heerlen, Brunssum, Landgraaf en Kerkrade en de steden Maastricht, Venlo, Roermond, Weert en Venray. Hier vind je een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Het is belangrijk dat onder meer in de overgangsgebieden tussen stad en land wordt ingespeeld op ruimte voor klimaatadaptie via het watersysteem en de groenvoorzieningen.

Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare thuisbasis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia te maken met grote en gecompliceerde vraagstukken en transitie. Bij veel vraagstukken in het bebouwd gebied geldt dat de overheid, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven samen oplossingen moeten vinden. Een belangrijke rol ligt bij de gemeenten. Een toenemend aantal vraagstukken overstijgt echter het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband.

Compacte steden blijven het uitgangspunt, Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Dit om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustiger en tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden. Daarbij is er aandacht voor compacte binnensteden, het behoud van basisvoorzieningen en leefbaarheid.

Op onderstaande uitsnede van de POVI-kaart 'Limburgse principe' is te zien dat voor de projectlocatie de zonering 'Stedelijk gebied' van toepassing is:



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de POVI

Het onderhavige plan voorziet niet in de realisering van een nieuwe stedelijke functie. Het vervangende clubgebouw en de nieuwe materiaalberging zijn ondergeschikt aan het bestaande voetbalveldencomplex. Het voetbalveldencomplex betreft een bestaande stedelijke functie die in de ter plaatse vigerende beheersverordening 'Nieuwenhagen Lichtenberg' reeds positief is bestemd. De in dit plan beoogde voorzieningen zijn derhalve passend binnen de uitgangspunten die gelden voor de zone 'Stedelijk gebied' en daarmee passend binnen de uitgangspunten die ter plaats gelden op basis van de POVI.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn aanvullende regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening biedt geen specifieke uitgangspunten voor het voorliggende plangebied. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is door de jaren heen via wijzigingsverordeningen diverse malen aangepast. De geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de actuele versie. Daarin zijn alle wijzigingen doorgevoerd. Deze versie blijft gelden tot het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Omgevingsverordening Limburg (2021).

Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening 2021 vastgesteld. Deze treedt pas in werking nadat de Omgevingswet in werking is getreden. Aangaande dit plan zijn er geen inhoudelijke verschillen ten opzichte van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad “Ruimte voor park & stad”

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de regio Parkstad is in 2009 vastgelegd in de Structuurvisie Parkstad Limburg 2030. De Structuurvisie schetst die ambities en kansen en nodigt uit om mee te denken, mee te doen en te ontwikkelen. Want de lijnen die deze visie uitzet vormen géén strak keurslijf, maar biedt veel meer een aanzet om met alle partijen – markt, overheden en bewoners – samen te werken, ideeën te genereren en kansrijke initiatieven met veel draagvlak te starten. De Structuurvisie kent zes pijlers die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes en zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven: Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen. De zes pijlers zijn:

1. landschap leidt;
2. één hoofdcentrum;
3. energie als fundament;
4. netwerk van Park en Stad;
5. buitenring = Parkstadring;
6. economische slagader N281.

Toetsing aan deze pijlers levert per opgave een ontwikkelingsbeeld op. Het ontwikkelingsbeeld voor ruimte is een duurzame versterking van de identiteit en vitaliteit. De ambitie bij mobiliteit is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. Hoofdambitie bij economie is structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitalisering van locaties die niet meer aan de moderne eisen voldoen.

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad is als missie van Parkstad Limburg geformuleerd “duurzame economische structuurversterking van de regio door het bundelen van de krachten van de zeven gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Nuth, Simpelveld en Voerendaal”. De bevolkingsafname die de regio meemaakt wordt gezien als een kans om de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving duurzaam te versterken. Dat gaat gebeuren door in te zetten op de herkenbare, unieke pluspunten:

- het vele groen in de directe nabijheid van woongebieden, de landschappelijke rijkdom en de dynamische afwisseling tussen park en stad;
- sterke natuurlijke beekdalen;
- een rijke culturele en sociale historie;

- fijnmazige sociale structuren met sterke dorps- en stadskernen die een grote variëteit aan woonmilieus bieden;
- een goede bereikbaarheid;
- een hoge dichtheid aan kennisinstellingen, hoogkwalitatieve bedrijventerreinen met bovenregionale bedrijven en winkelgebieden;
- een sterk toeristisch/recreatief netwerk.

De Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Deze twee dragers zijn uitgewerkt op vier hoofdthema's, te weten ruimtelijke identiteit, economie, wonen en mobiliteit. Het zijn de belangrijkste thema's voor de komende decennia:

- Ruimtelijke identiteit – regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur;
- Economie – meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht;
- Wonen – meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
- Mobiliteit – meer samenhang, betere bereikbaarheid.

Deze thema's zijn omgezet in de volgende pijlers:

1. Landschap leidt: nieuwe ontwikkelingen versterken kwaliteit, gebruik en beleving van natuur en landschap. Beekdalen zijn heilig.
2. Eén hoofdcentrum: heldere beeldkwaliteit en dito ruimtelijke inrichting ondersteunen stedelijke dynamiek;
3. Energie als fundament: cradle-to-cradle-technieken, alternatieve opwekking, energielandschappen en CO₂-compensatie;
4. Netwerk van Park en Stad: meer contrast stad en land, versterken verbindingen tussen stedelijk en landelijk gebied;
5. Economisch slagader N281/A76 en Parkstadring: inrichting en beeldkwaliteit versterken verbindingen en contrasten.

Projectlocatie

Er is sprake van enerzijds vervangende nieuwbouw ondergeschikt aan een bestaande stedelijke functie en anderzijds een kleinschalige gebouw ondergeschikt aan een bestaande stedelijke functie. Voor het onderhavige plan bevat de Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad dan ook geen specifieke uitgangspunten.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Landgraaf 2030 'Slank en Groen'

Op 15 december 2011 heeft de raad van de gemeente Landgraaf de Structuurvisie Landgraaf 2030 vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is het beschrijven van de ruimtelijke strategie voor de gemeente en bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van Landgraaf alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie zorgt voor samenhang tussen de verschillende vormen van sectoraal beleid en vormt tevens het kader voor

de verschillende Wijkontwikkelingsplannen. Daarnaast geeft de structuurvisie sturing aan bestemmingsplannen.

De structuurvisie vormt een actualisering van de structuurvisie uit 2005. De directe aanleiding voor het actualiseren vindt zijn oorsprong in:

- demografische ontwikkelingen: nieuwe inzichten ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling en de woningbehoefte hebben geleid tot een forse bijstelling van nieuwbouwplannen. Daarnaast wordt gewerkt aan plannen voor het onttrekken van woningen aan de bestaande voorraad;
- wetgeving: de Wet ruimtelijke ordening heeft gemeenteraden verplicht tot het vaststellen van een structuurvisie voor het gehele grondgebied.

De structuurvisie behandelt een groot aantal thema's: identiteit en cultuurhistorie, bevolking, huisvesting en wonen, sociaal economisch beleid, voorzieningen en welzijn, natuur en landschap, verkeer en mobiliteit, duurzaamheid, water en de herstructurerings- en ontwikkelingslocaties. Voor wat betreft voorzieningen op het gebied van cultuur en sport wordt in de structuurvisie vermeld dat geanticipeerd dient te worden op de veranderende bevolkingssamenstelling en daarmee gepaard gaande behoefte aan voorzieningen.

Projectlocatie

In de Structuurvisie is de projectlocatie niet specifiek benoemd noch zijn er specifieke aandachtspunten aangegeven ten aanzien van de omgeving. Er is derhalve geen strijdigheid met een van de (hoofd)doelstellingen van deze visie. Dit was ook niet te verwachten de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden op een bestaand voetbalveldencomplex. Het voetbalveldencomplex wordt door de nieuwe ontwikkelingen niet vergroot en het gebruik wordt ook niet geïntensiveerd.

3.4.2 Archeologische waarden- en verwachtingenkaart Landgraaf 2014

Voor geheel Parkstad Limburg is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld. Deze kaart is gebaseerd op uitgevoerd inventariserend archeologisch onderzoek. Voor de gemeente Landgraaf en de overige Parkstadgemeenten is door archeologisch adviesbureau RAAP een uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Het RAAP-rapport betreft een bureauonderzoek naar de archeologische verwachtingen waarbij een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de bekende archeologische vindplaatsen binnen de Parkstadgemeenten en van landschappelijke (geologische en geomorfologische) en bodemkundige gegevens van het grondgebied. Daarnaast zijn de uitgevoerde archeologische onderzoeken geïnventariseerd, waarbij rekening is gehouden met vergraven of ontgronde gebieden, en heeft een literatuuronderzoek plaatsgevonden. In dit verband is onder andere ook het Actueel Hoogtebestand Nederland bestudeerd.

Op basis van de genoemde inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld, dat haar neerslag heeft gevonden in een geactualiseerde archeologische verwachtingenkaart die door de gemeenteraad van Landgraaf is vastgesteld d.d. 10 februari 2015. Het doel van de archeologische verwachtingenkaart is het zichtbaar maken waar archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en het daaraan koppelen van een onderzoeksplicht. Hiermee wordt tevens duidelijk bij welke werkzaamheden wel en bij welke geen archeologisch onderzoek noodzakelijk zal zijn. In de kaart worden de volgende zes categorieën onderscheiden:

Categorie 1: beschermde (archeologische) Rijksmonumenten

Voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning volgens de Monumentenwet 1988 (thans: Erfgoedwet) vereist.

Categorie 2: gebieden van zeer hoge waarde en de historische dorpskernen

Voor deze gebieden is voor de oppervlakte het wettelijk minimum van 100 m² genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplichtig. De Monumentenwet 1988 (thans: Erfgoedwet) geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Landgraaf is voorgesteld geen onderzoeksplicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm diep.

Categorie 3 en 4: gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde

Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen verder verruimd (respectievelijk 250 m² en 2.500 m² oppervlakte, bij meer dan 40 cm diepte). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplichtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplicht.

Categorie 5: gebieden met een lage verwachtingswaarde

In gebieden met een lage trefkans, geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m² en meer dan 40 cm diepte) een onderzoeksplicht.

Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde

In deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

In het algemeen geldt dat een ontheffing van de onderzoeksplicht mogelijk is wanneer blijkt (na archeologisch advies van een gekwalificeerde archeoloog) dat het project een gering risico vormt voor het "bodemarchief". In voorliggend plangebied komen de waarden 2, 3 en 4 voor.

Plangebied

Ten behoeve van deze planontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd; voor de resultaten daarvan wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van deze toelichting.

3.4.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Landgraaf (GVVP)

Het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Landgraaf (GVVP) is in juni 2017 vastgesteld. Het GVVP geeft richting aan het verkeers- en vervoersbeleid in de gemeente Landgraaf voor de komende jaren en heeft het tot dan toe vigerende Mobiliteitsplan uit 2009 en de Parkeernota uit 2008 vervangen.

Het GVVP is voor dit plan met name van belang voor het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen. Om de grootte van de parkeerbehoefte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te bepalen, en dus het aantal te realiseren parkeerplaatsen, worden parkeernormen gebruikt.

Projectlocatie

Er is sprake van de realisering van een nieuw, vervangend clubgebouw en een nieuwe materiaalberging behorende bij een bestaand voetbalveldencomplex. Het gebruik van het complex wordt hierdoor niet geïntensiveerd en het aantal bezoekers zal niet toenemen. Er is dan ook geen sprake van een toename van de parkeerbehoefte.

4 Sectorale aspecten

4.1 Milieu

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat de beoogde functie(s) passen binnen de kaders van milieu- en andere sectorale wet- en regelgeving. In dit hoofdstuk komen deze facetten achtereenvolgens aan de orde.

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient voor nieuwe ontwikkelingen te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming (om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening).

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de realisering van het plan is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. In het navolgende zijn de resultaten van het onderzoek beschreven.

Geonius Milieu B.V., Verkennend en indicatief bodemonderzoek Heigank 109 te Landgraaf, rapportnummer MA220428.R01.V01, d.d. 11.08.2022 (separate bijlage 1)

Conclusies

Bestaande voetbalkantine

- de onderzochte bodem langs de gevels is niet verontreinigd met de onderzochte componenten;
- er is geen asbest aangetoond boven de detectielimiet;
- indicatief getoetst aan de maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit is sprake van bodemkwaliteitsklasse AW2000;
- bij de sloopwerkzaamheden van de funderingsresten is binnen het kader van bodem basishygiëne van toepassing.

Nieuwe voetbalkantine

- de onderzochte bodem is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium;
- de overige onderzochte bodem is verontreinigd met de onderzochte componenten;
- plaatselijk is een marginaal verhoogd gehalte aan asbest ten opzichte van de detectielimiet aangetroffen;
- indicatief getoetst aan de maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit is sprake van bodemkwaliteitsklasse AW2000;
- de repaclaag onder de asfaltconstructie is indicatief getoetst aan de samenstellingswaarde en is indicatief toepasbaar. Conform CROW400 dient stofvorming voorkomen te worden, aandacht besteden aan hoge pH-waarde van de bouwstoffen en mogelijk aanvullende maatregelen te bepalen door

veiligheidskundige (bijvoorbeeld handschoenen, overall, veiligheidsschoenen, etc.);

- de asfaltconstructie is niet teerhoudend;
- bij graafwerkzaamheden in de bodem ten behoeve van de nieuwbouw is basishygiëne van toepassing.

Aanbevelingen

Voordat eventuele bouwwerkzaamheden op de locatie plaatsvinden wordt geadviseerd de vrijkomende grond middels een partijkeuring conform de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit te laten onderzoeken teneinde de definitieve hergebruikmogelijkheden van de vrijkomende grond te bepalen.

Opgemerkt wordt dat op de locatie Heigank 109a in 1988 een ondergrondse opslagtank (HB) van 5.000 liter is gesaneerd (verwijderd). De voormalige locatie van de tank kon niet worden achterhaald op basis van het archiefonderzoek. Hierdoor heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar eventuele verontreinigingen die kunnen zijn ontstaan als gevolg van het voormalig gebruik van de tank. Indien tijdens graafwerkzaamheden een zintuiglijke olieverontreiniging wordt aangetroffen, wordt geadviseerd om dit te melden bij het bevoegd gezag.

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.1.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh) maar daarnaast bijvoorbeeld ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor industrielawaai van individuele bedrijven geldt dat de Wet milieubeheer het toetsingscriterium vormt.

Onderhavig plan

In het onderhavige plan is geen sprake van de realisering van een nieuwe geluidgevoelige functie. Er is immers sprake van de realisering van een nieuw, vervangend clubgebouw en een nieuwe materiaalberging bij een bestaand voetbalveldencomplex. Deze nieuwe voorzieningen leiden niet tot een wijziging of intensivering van het huidige gebruik die een toename van de geluidbelasting veroorzaakt.

Bovendien zal de verkeersontsluiting van het complex worden gewijzigd bij de ingebruikname van de nieuwe voorzieningen. In de huidige situatie is het complex voor zowel autoverkeer als fietsers ontsloten via de inrit vanaf de Heigank. Deze

inrit is gelegen tussen de woningen Heigank 109 en 111. In de toekomstige situatie zal deze inrit uitsluitend nog voor voetgangers en fietsers toegankelijk zijn. het autoverkeer wordt in de nieuwe situatie ontsloten via de Hoogstraat, ten oosten van het complex. Hier zal het autoverkeer langs zwemcentrum In de Bende worden geleid richting het voetbalveldencomplex. Hierdoor wordt de geluidbelasting voor de genoemde woningen aan de Heigank verminderd. Deze nieuwe verkeersontsluiting zal middels een verkeerskundig besluit worden vastgelegd en staat derhalve los van de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling. Bovendien is het nieuwe clubgebouw op grotere afstand van de woningen aan de Heigank geprojecteerd dan het bestaande clubgebouw.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het plan.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Onderhavig plan

De beoogde ontwikkeling leidt niet een wijziging of intensivering van het gebruik van het voetbalveldencomplex en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het plan leidt derhalve niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het plan.

4.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) is de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) 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. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) worden normen gesteld aan het PR voor buisleidingen en dient het GR van buisleidingen te worden verantwoord.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet en regeling basisnet) van kracht. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Onderhavig plan

Onderhavig plan voorziet niet in de realisering van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object. Er is sprake van vervangende nieuwbouw van een clubgebouw en een nieuwe materiaalberging bij een bestaand voetbalveldencomplex. Voor wat betreft de externe veiligheid is derhalve geen sprake van een gewijzigde situatie. Het uiteenzetten van de risicobronnen in de omgeving van de projectlocatie is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.1.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen de geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. Een woning valt bijvoorbeeld onder de definitie van een geurgevoelig object zoals opgenomen in artikel 1 Wgv.

Onderhavig plan

Het onderhavige plan voorziet niet in de realisering van een geurhindergevoelig object. Het aspect geurhinder vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het plan.

4.1.6 Ecologie

In het kader van de planologische afwegingen omtrent het voorliggende bestemmingsplan is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd om te bepalen of de beoogde ontwikkelingen invloed hebben op beschermde flora en faunasoorten (soortenbescherming). Daarnaast is een stikstofonderzoek uitgevoerd om het effect op omliggende natuurgebieden te bepalen (gebiedsbescherming).

Soortenbescherming: verkennend natuurwaardenonderzoek

Ter voorbereiding op de sloop van het bestaande clubgebouw is door Bureau Verbeek een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Bureau Verbeek 'Verkennend natuurwaardenonderzoek locatie Heigank 109a Landgraaf, rapportnummer NL LA-20.06.01, d.d. 01.07.2020 (separate bijlage 2)

Maatregelen, vervolgtraject en conclusie

Te treffen maatregelen

Zoogdieren-vleermuizen

- nader onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen is gewenst om uit te kunnen sluiten of deze al dan niet aanwezig

zijn. Daartoe is een vleermuizenonderzoek conform het Vleermuisprotocol 2017 nodig;

- Uitkomsten van dit onderzoek zijn bepalend voor de afweging van het al dan niet moeten treffen van mitigerende maatregelen en het al dan niet moeten aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming.

Zoogdieren–steenmarter

- Het advies is de sloop- en saneringswerkzaamheden uit te voeren in de vrijstellingsperiode van de provincie, dus in de periode 15 augustus tot en met februari. In dat geval is een ontheffingsaanvraag bij de provincie niet nodig;
- Om te voorkomen dat Steenmarters onverhoopt gedood worden tijdens de werkzaamheden is een ecologische schouw van het pand voorafgaand aan de sloop aan te bevelen. Deze schouw is gericht op de aan-/afwezigheid van sporen van de Steenmarter. Op basis van de schouw wordt dan nader geadviseerd, bijvoorbeeld om openingen af te sluiten om te voorkomen dat de Steenmarter nog naar binnen kan.

Vogels–zonder jaarrond beschermd nest

De sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden buiten het broedseizoen, dus buiten de periode die globaal loopt van 15 maart tot en met 15 augustus. Zo wordt voorkomen dat broedende vogels worden verstoord.

Vervolgtraject

Indien uit het nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen komt dat vaste verblijfplaatsen/nesten aanwezig zijn, dan is het treffen van mitigerende maatregelen noodzakelijk evenals het aanvragen van een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Op basis van het verkennend natuurwaardenonderzoek zijn vooralsnog geen dermate waardevolle natuurwaarden aangetroffen dat moet worden afgezien van sloop. Ook na het uitvoeren van nader natuurwaardenonderzoek naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen is het niet waarschijnlijk dat natuurwaarden worden aangetroffen die de sloop van het gebouw onmogelijk maken. Wel bestaat de kans dat sloop niet mogelijk is zonder ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, indien vaste verblijfsplaatsen van de Gewone dwergvleermuis worden aangetroffen.

Aanvullend vleermuisonderzoek

Bureau Verbeek, Vleermuisonderzoek sportcomplex FC Landgraaf, rapportnummer NL LA-20.14.01, d.d. 22.12.2021 (separate bijlage 3)

Conclusies nader onderzoek

Binnen het projectgebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Op grond van de resultaten kan worden aangenomen dat binnen het projectgebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Als gevolg van het project zijn daarom geen effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten.

Tijdens de onderzoeken zijn geen passerende vleermuizen waargenomen. Op grond van deze resultaten kan worden aangenomen dat binnen het onderzoeksgebied geen vaste of essentiële vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn. Als gevolg van het project zijn er daarom geen wezenlijke effecten op verbindingsroutes van vleermuizen te verwachten.

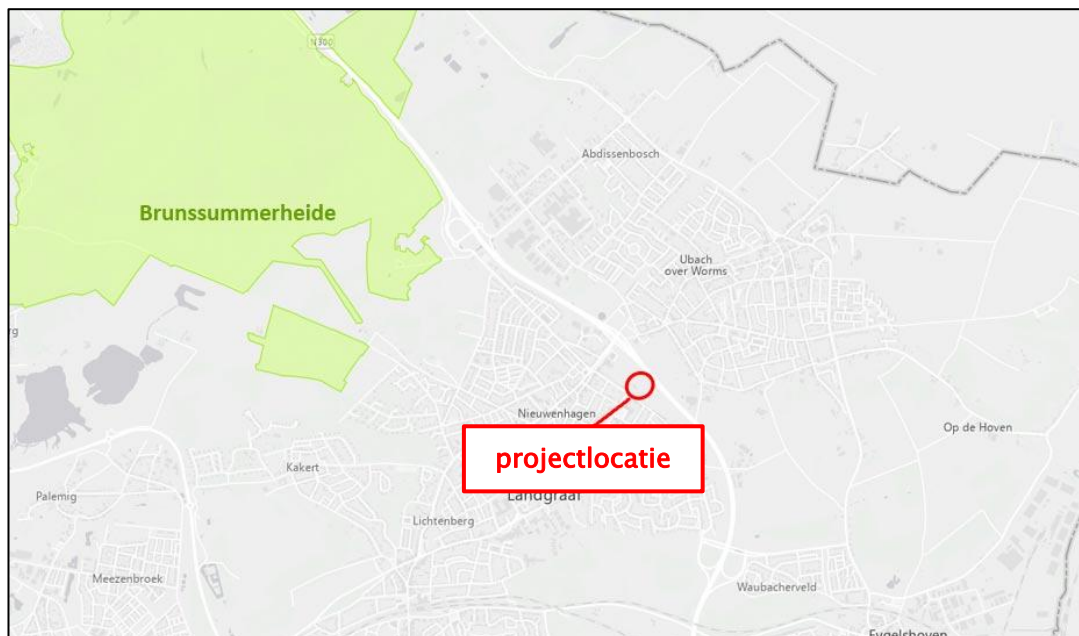
Het projectgebied heeft een beperkte functie als foerageergebied voor in de omgeving voorkomende Gewone dwergvleermuizen. De omgeving voorziet echter in voldoende alternatieve foerageermogelijkheden die deze functie kunnen opvangen, mochten de foerageermogelijkheden rond het projectgebied (tijdelijk) verdwijnen. Een (tijdelijke) achteruitgang van de foerageermogelijkheden binnen het projectgebied zal daarom geen nadelige invloed hebben op de in de omgeving aanwezige vleermuispopulaties.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgestane ingreep geen wezenlijk effect heeft op de vleermuizen. Vanuit de Wet natuurbescherming zijn geen verdere acties nodig ten aanzien van vleermuizen, slechts de algemene zorgplicht blijft van toepassing. De zorgplicht houdt in het kader van deze locatie voornamelijk het advies in om sloopwerkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels of in ieder geval buiten het broedseizoen op te starten.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect soortenbescherming geen belemmering vormt voor de realisering van het plan.

Gebiedsbescherming

Ten oosten van de projectlocatie, op een afstand van circa 1,8 kilometer, ligt het Natura2000-gebied 'Brunssummerheide'. Op het onderstaande kaartje zijn de projectlocatie en dit Natura2000-gebied weergegeven:



Kaartje Natura2000

Stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase

De realisering van het onderhavige bouwplan leidt niet tot een wijziging of intensivering van het bestaande gebruik van het voetbalveldencomplex. Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen door de realisering van de nieuwe voorzieningen. Hiermee is tevens geen sprake van een toename van de stikstofdepositie van het plan. Hierdoor vormt ook het aspect gebiedsbescherming geen belemmering voor de realisering van het plan.

Stikstofdepositie tijdens de bouwfase

Middels een AERIUS-stikstofdepositieberekening is de tijdelijk stikstofdepositie tijdens de bouwfase inzichtelijk gemaakt. Omdat de huidige voetbalkantine pas wordt gesloopt zodra de nieuwe voetbalkantine is gerealiseerd en in gebruik genomen, is de sloopfase niet berekend in de uitgevoerde AERIUS-berekening.

AERIUS-berekening bouwfase realisering clubgebouw FC Landgraaf Heigank 109a Landgraaf, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2022.71-AERIUS, d.d. 09.02.2023

Conclusies

Uit de rekenresultaten van AERIUS-calculator blijkt dat ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden niet hoger dan 0,00

mol/ha/jaar is (bouwfase). Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is derhalve niet noodzakelijk. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

De rapportage van de AERIUS-berekening is als separate bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.1.7 Milieuzonering

Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering' gelden richtafstanden voor functies tot gevoelige functies zoals wonen. Het onderhavige bouwplan voorziet niet in de realisering van een gevoelige functie. Er is sprake van (vervangende) nieuwbouw van voorzieningen bij een bestaand voetbalveldencomplex. Een toetsing aan de richtafstanden is derhalve niet aan de orde.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan.

4.2 Waterhuishouding

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedureafspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf.

Waterschap Limburg

De gemeente Landgraaf valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Centraal staat dat alle toekomstige initiatieven voor wat betreft het watersysteem moet aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop en de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat schoon hemelwater van verhardingen niet met het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar wordt geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor

nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering).

Vanuit het streven naar een duurzaam regenwaterbeheer geldt voor (vervangende) nieuwbouw een afkoppelbeleid. Bij voorkeur wordt het regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Het regenwater dient dan schoon te blijven en licht verontreinigd regenwater wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast te worden voorkomen. Hiertoe heeft het Waterschap een voorkeurstabel opgesteld, waarbij de voorkeursmaatregelen voor grondoppervlakken, dakoppervlakken, hergebruik, beheer en dimensionering worden weergegeven. De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden c.q. infiltreren, bergen en afvoeren. De voorkeur gaat uit naar open bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met een bodemfilter. Wanneer niet geïnfiltreerd kan worden, mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater.

Toetspunten ruimtelijke plannen

Het waterschap heeft een aantal toetspunten opgesteld waar zij ruimtelijke plannen aan toetst. Deze toetsingspunten zijn:

1. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water;
3. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving en voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom;
4. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand; input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen;
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit schoonhouden, scheiden, zuiveren;
6. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit: hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool;
7. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen. Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
8. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen;
9. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord-Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren;
10. Beheer en onderhoud regelen. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

Water in relatie tot het provinciaal waterbeleid

Op grond van Europese en nationale kaders en provinciale ambities heeft de provincie Limburg het Provinciaal Waterplan Limburg 2022–2027 vastgesteld. Samen met het Nationale Waterplan van het Rijk en het Waterbeheersplan Limburg van het Limburgse waterschap vormt het een onderdeel van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan Limburg (PWP) bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende zes jaar worden uitgevoerd op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort (mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma), de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer (mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water). De provincie wil hoogwaterbescherming met gebiedsontwikkeling combineren en daarbij de ruimtelijke kwaliteit versterken. De rol van de provincie ligt hierbij vooral op het vlak van de ruimtelijke ordening. Het PWP heeft met name betekenis voor de hoogwaterveiligheid langs de Maas, de functietoekenningen van het regionale watersysteem en het beleid ten aanzien van natte natuurparels, natuurbeken, beekdalen en grondwaterbeschermingsgebieden. Voor het voorliggende bouwplan zijn in het PWP geen specifieke uitgangspunten opgenomen.

Water in relatie tot de Legger en Keur van Waterschap Limburg

De legger en de Keur van het Waterschap zijn leidend bij de borging van waterbelangen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen.

Legger en Keur

Op de legger van het waterschap is aangegeven welke waterinfrastructuur in beheer is van het waterschap. Voor het waterschap is de legger, samen met de Keur, hét instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten die samen onder meer aangeeft waar de primaire en secundaire watergangen zijn gelegen en welke gebods- en verbodsbepalingen daarvoor gelden. Ook geeft de legger aan wie waarvoor onderhoudsplichtig is. Binnen de projectlocatie is geen waterloop gelegen die in beheer is bij het waterschap. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Ook kent de Keur gebods- en verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of om watergangen, dijken en lijnvormige elementen. Bij alle werkzaamheden of activiteiten in en om water of dijken dient de Keur te worden geraadpleegd. Voor het voorliggende plangebied zijn geen belemmeringen of aandachtspunten in de Keur en de legger opgenomen.

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door bureau Kragten een infiltratieonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Kragten, 'Infiltratieonderzoek Herinrichting Heigank 109a Landgraaf', rapportnummer LAN178, d.d. 08.03.2023 (separate bijlage 4)

Omgeving en oppervlaktewater

Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is nagegaan of er zich in de omgeving van het projectgebied oppervlaktewateren bevinden. De dichtstbijzijnde watergang is gelegen op circa 1,2 kilometer ten zuidoosten van het projectgebied. Deze watergang ligt zo ver van het projectgebied dat deze geen invloed heeft op het projectgebied. Andere watergangen liggen nog verder weg.

Maaiveldniveau

Met behulp van het AHN4 is het maaiveldniveau van het terrein in beeld gebracht. Het maaiveldniveau ligt ten noorden van het projectgebied op een hoogte van circa NAP+145,5 meter en dit loopt op richting het zuiden naar circa NAP+147,0 meter.

Bodemopbouw

Met behulp van de Bodematlas is het bodemtype van de ondiepe bodem in beeld gebracht. Het gehele projectgebied heeft de bodemcode 'Jh BEBOUW', wat inhoudt dat dit deel van de bodemkaart gekarteerd is als bebouwing. Het projectgebied ligt het dichtst bij bodemtype 'Bld6JA'. Dit zijn radebrikgronden en bestaan uit siltig leem. Dit bodemtype staat bekend om zijn slechte waterdoorlatendheid. Aangezien de lokale bodem in hoge mate geroerd is, kan niet met zekerheid worden vastgesteld of deze gronden daadwerkelijk aanwezig zijn in het projectgebied.

Aelmans heeft binnen het projectgebied een infiltratieonderzoek uit laten voeren (Infiltratieonderzoek juni 2020). Uit de boringen van dit infiltratieonderzoek komt naar voren dat de bovenlaag van de bodem voornamelijk bestaat uit grind en zand. Tussen 0,5 en 3,5 meter onder maaiveld bestaat de ondergrond uit zwak zandig leem. Vanaf 3,5 meter onder maaiveld zit matig grindig, siltig zand.

Met behulp van Dinoloket is de bodemopbouw van de projectomgeving in beeld gebracht. Het geohydrologische model REGIS II v.2.2. biedt inzicht in de verschillende lagen in de ondergrond. Een doorsnede hiervan is te zien op de navolgende afbeelding.



Geohydrologische doorsnede met de globale locatie van het projectgebied bij de verticale grijze lijnen

De bovenste circa 4 meter bestaat uit het kleiige laagpakket van Schimmert uit de Formatie van Bostel. Hieronder bevindt zich de Kiezoliet formatie, ofwel de Venloklei van circa 19 meter dik. Vervolgens is er een zandlaag van de Formatie van Breda die meer dan 30 meter doorloopt. De Feldbissbreuk is hier zichtbaar, maar ligt buiten het projectgebied. De verspringing van bodemlagen aan de linkerkant duidt op de aanwezigheid van een breuk in de bodem.

Grondwaterstanden

Met behulp van Dinoloket is nagegaan waar zich in de omgeving peilbuizen bevinden. Hierbij kwam naar voren dat er twee peilbuizen in de omgeving van het projectgebied aanwezig zijn, welke over een langere tijd in het bovenste deel van de ondergrond gemeten zijn en welke ook ten oosten van de Feldbissbreuk liggen. Deze liggen op circa 1,7 en 2,1 kilometer ten zuidoosten van het projectgebied.

De grondwaterstand ligt tussen NAP+95,5 en NAP+97,5. Uit de grondwaterisohypsen ten tijden van het opstellen van de kaart valt op te merken dat de grondwaterstroming ter plekke van het projectgebied noordelijk gericht is.

Aan de hand van de resultaten voor de periode 2003–2011 (meest recente gegevens) van het IBRAHYM-grondwatermodel is de GHG van het projectgebied bepaald. Deze bevindt zich op NAP+88,0 meter. de GHG van peilbuis B62E431 is NAP+97,0 meter en de GHG van peilbuis B62E0441 is NAP+96,4 meter. Dit is ongeveer 8 meter hoger dan de GHG uit het grondwatermodel IBRAHYM. Aangezien de verschillen van de GHG-waarden tussen het model en de peilbuizen groot is,

wordt er uitgegaan van worst case. Hierom is voor het projectgebied uitgegaan van de hoogste GHG en dat is de GHG van de peilbuizen. Omdat peilbuis B62E0441 op dezelfde grondwaterlijn (isohypse) als het projectgebied is gelegen, is deze aangehouden. De GHG bevindt zich hierdoor circa 50 meter onder het maaiveld.

Infiltratieonderzoek

Om de mogelijkheden voor de omgang met hemelwater te onderzoeken is op het terrein een infiltratieonderzoek uitgevoerd door Aelmans (zie bijlage 2 bij het onderzoeksrapport van Kragten). Tijdens dit onderzoek zijn op het terrein op één locatie in drie bodemlagen doorlatendheidsproeven uitgevoerd. De resultaten van deze proeven zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

		Nummer proef / boring		
		IP01	IP02	IP03
Site		Voetbalterrein aan de Heigank te Landgraaf		
Coördinaten	X			
	Y			
	Z (m +NAP)			
Diepte boring (m-mv)		2	5	10
Grondwater (m-mv)		>10		
Testdiepte (m-mv)		2	5	10
Diameter boring (mm)		100		
Grondsoort		Tot op 0,5 m-mv grind en zand, tussen 0,5 en 3,5m-mv zwak zandige leem, daaronder matig grindig, siltig zand		
Doorlaatfactor (m/d)		0,23	0,29	10,55
Hooghoudt				

Resultaten infiltratieonderzoek

Aelmans benoemt in het onderzoek dat uit de gemeten doorlatendheid blijkt dat infiltratie van neerslagwater tot de mogelijkheden behoort ter hoogte van de Heigank te Landgraaf. De doorlatendheid van de diepe ondergrond is goed. Het infiltreren zou middels grindpalen direct in de diepe ondergrond moeten kunnen plaatsvinden. Een gereguleerde voeding/afvloeiing middels bijvoorbeeld een wadi en/of grindkoffers in combinatie met grindpalen is echter aanbevelenswaardig.

Om de rekenwaarde van de k-waarde voor een infiltratievoorziening te bepalen wordt conform het voorschrift van de Stichting RioNED een factor 0,5 op de gemiddelde k-waarde toegepast. De k-waarde waarmee voor een eventuele infiltratievoorziening in het zwak zandige leem (2,0 meter onder maaiveld) rekening gehouden dient te worden is $(0,23 \text{ m/d} \times 0,5 =) 0,12 \text{ m/d}$. De k-waarde waarmee voor een eventuele infiltratievoorziening in het matig grindig, siltig zand (5,0 meter onder maaiveld) rekening gehouden dient te worden is $(0,29 \text{ m/d} \times 0,5 =) 0,15 \text{ m/d}$. De k-waarde waarmee voor een eventuele infiltratievoorziening in het matig, grindig, siltig zand (10,0 meter onder maaiveld) rekening gehouden dient te worden is $(10,55 \text{ m/d} \times 0,5 =) 5,28 \text{ m/d}$.

Reactivatie van de Feldbissbreuk

Grondwater kan een effect hebben op breuken. In dit kader is voor dit projectgebied de ligging van de Feldbissbreukzone nog relevant. Deze ligt net ten zuiden van de beoogde nieuwbouwlocatie en loopt in noordelijke richting de ondergrond in.

Uit aanvullende onderzoeken is in dit kader naar voren gekomen dat mogelijk stijgend mijnwater een bron kan zijn voor een reactivatie van deze breuk. Dit fenomeen is echter niet beïnvloedbaar. Het inbrengen van hemelwater via (diepte)infiltratie kan ook een bron zijn voor een reactivatie van deze breuk. De vraagstelling is daarom als volgt: vormt infiltratie van hemelwater op deze locatie een risico voor het ontstaan van aardbevingen langs de Feldbissbreuk?

De redeneerlijn is als volgt:

- 1) kunnen veranderingen in de hydrologie leiden tot aardbevingen in het voormalige mijngebied, en met name langs de Feldbissbreuk in de Landgraaf?
- 2) hoe verhouden de hydrologische effecten van infiltratie van hemelwater zich tot die van stijgend mijnwater?
- 3) kan op grond van voorgaande een uitspraak worden gedaan over de effecten van infiltratie op breuk reactivatie of aardbevingen?

Ad1

De locatie ligt in het voormalige steenkoolgebied. Na het beëindigen van de steenkoolwinning en het stopzetten van de mijnwateronttrekking steeg het wijnwater snel: in de periode 1967–1974 (enkele honderden meters, variërend per concessie) en van 1994–1996 (gemiddeld rond 150 meter). Sindsdien stijgt het mijnwater gestaag met ongeveer 1,5 tot 2,5 meter per jaar. De stijging van het mijnwater kan op termijn ook leiden tot stijging van het diepe en ondiepe grondwater, maar deze stijging is in Landgraaf volgens het IHS-onderzoek gering en leidt niet tot wateroverlast of natschade. In 2014–2016 is onderzoek gedaan naar het effect van stijgend mijnwater én mogelijke stijging van diep en ondiep grondwater op aardbevingen (IHS onderzoeken 2016). In de afgelopen tientallen jaren kende het mijngebied een aantal zwermen van aardbevingen, namelijk een klein cluster rond 1985–1986 en een groter cluster rond 2000–2002 van circa 130 kleinere aardbevingen. In 2018 en 2021 waren er ook kleinere aardbevingen, in Landgraaf en in Heerlen.

IHS-onderzoek 2016

De bevingen in 1985–1986 en 2000–2002 hebben plaatsgevonden rondom een tektonische breuk aan de zuidwestelijke grens van het mijngebied, de Kunraderbreuk. Het IHS-onderzoek laat zien dat er mogelijk een verband is met de mijnwaterstijging. Maar anders dan bijvoorbeeld in Groningen is het onwaarschijnlijk dat de mijnwaterstijging aardbevingen opwekt, eerder leidt mijnwaterstijging tot een wat snellere ontspanning van de spanningen die zich door

natuurlijke tektoniek al in de ondergrond ontwikkelt ('getriggerde aardbevingen of voorschokken').

De resterende mijnwaterstijging is – vergeleken met de stijging die tot nu toe is opgetreden – gering. Het is niet te verwachten dat de nog te verwachten stijging van het mijnwater verdere seismiciteit tot gevolg heeft. De aardbevingen in 2018 zijn volgens het KNMI het gevolg van natuurlijke tektoniek, ook vanwege de diepte van de beving (7–9 km); over de aardbevingen in 2021 (7 km) concludeert het KNMI dat deze een natuurlijke oorsprong hebben, al wordt wel gewezen op de – vooralsnog (citaat) hypothetische mogelijkheid dat stijgend mijnwater van invloed kon zijn.

Drempelonderzoek Geocontrol 2022

In 2021–2022 heeft Geocontrol onderzoek gedaan naar de mogelijke 'reactivatie' van drempels en breuken als gevolg van stijgend mijnwater, dat op zijn beurt leidt tot stijging van het maaiveld. Er wordt geconcludeerd dat er geen harde bewijzen zijn van breukactivatie door stijgend mijnwater.

Ad2

In het projectgebied wordt hemelwater afgekoppeld. Via een wadi en infiltratiepalen wordt het water geïnfiltreerd in watervoerende lagen. Dit zijn grind/zand lagen tot op een diepte van maximaal 10 meter onder maaiveld. Door deze infiltratie kan de ondiepe grondwaterstand iets stijgen, ten opzichte van de natuurlijke grondwaterstand, maar de stijging is gering. In ieder geval staat deze stijging in geen verhouding tot de grotere stijgingen van het mijnwater. Daarbij wordt het onwaarschijnlijk geacht dat – relatief geringe – veranderingen in de ondiepe grondwaterstand tot aardbevingen kunnen leiden. Dit temeer omdat verwacht wordt dat de stijging van het ondiepe grondwater in de orde is van de natuurlijke fluctuatie van het grondwater.

Ad3

Op grond van het bovenstaande wordt verwacht dat infiltratie van hemelwater niet zal leiden tot reactivatie van de Feldbiss en/of tot (kleinere) aardbevingen.

Regenwatersysteem/omgang met hemelwater en afvalwater

Verhard oppervlak

Aan de hand van het schetsontwerp is het toekomstig verhard oppervlak van de ontwikkeling vastgesteld. Na sloop zal de locatie van de oude kantine deels worden ingericht met groen en deels worden verhard. Hier kan dan eventueel nog een fietsenstalling worden geplaatst. Verder is ingeschat dat de onverharde locaties in de huidige situatie onverhard blijven in de toekomstige situatie. De bebouwing heeft een oppervlakte van circa 1.090 m². Verder is het terrein verhard met onder andere parkeerplaatsen en wegen. Dit alles heeft een verhard oppervlak van circa 2.240 m². In totaal bedraagt de verharde oppervlakte in de toekomstige situatie circa 3.330 m².

Berging

Aan de hand van luchtfoto's en obliekfoto's is het huidige verhard oppervlak in beeld gebracht. De bebouwing heeft een verhard oppervlak van circa 1.325 m². Verder is het terrein verhard met onder andere parkeerplaatsen en wegen. Dit alles heeft een oppervlak van circa 1.750 m². In totaal bedraagt het verhard oppervlak in de huidige situatie circa 3.075 m².

Door de ontwikkeling is er een toename van verhard oppervlak van circa 225 m². Daar er in het projectgebied geen watergangen van het waterschap in de nabije omgeving liggen, dient er een overstortconstructie te worden voorzien op het gemeentelijk rioolstelsel of het openbare termijn. Daarom dient de eis van de gemeente gevolgd te worden. Volgens het beleid van de gemeente Landgraaf is een berging van 78 mm/48 uur per m² aan toename van verhard oppervlak vereist. Verder is voor het op te pakken verhard oppervlak een berging van 7 mm/48 uur per m² vereist. Dit komt neer op een berging van circa $(225 \times 0,078 + 3.075 \times 0,007 =) 41,4 \text{ m}^3$.

De ondergrondse oplossingen zijn in de regel financieel minder aantrekkelijk dan bovengrondse oplossingen. Bovengrondse maatregelen zijn zelfs robuuster (minder foutgevoelig) en beter te onderhouden. Dit zorgt voor lagere kosten waardoor dit financieel aantrekkelijker is. Bovengrondse maatregelen nemen echter wel meer ruimte in op het maaiveld.

Aan de oostzijde van het projectgebied is ruimte voor een bovengrondse maatregel zoals een wadi. Wanneer een oppervlak van circa 136 m² met 0,4 meter verlaagd wordt met taluds van 1:3, kan hier circa 44 m³ geborgen worden. Hiermee kan de bergingsopgave van 41,4 m³ worden geborgen.

Indien de bovengrondse berging niet in het ontwerp past, kan ingezet worden op een ondergrondse berging zoals infiltratiekratten.

Leegloop

Er wordt vanuit gegaan dat het water in de infiltratievoorzieningen voornamelijk via de wanden infiltreert. In de loop van de tijd gaat de bodem namelijk dicht zitten door bezinksel en afzettingen in de bodem van de voorziening. Uit het infiltratieonderzoek komt naar voren dat de horizontale doorlatendheid van de bodem ter plaatse van het projectgebied matig is. Voor infiltratievoorzieningen dient een doorlatendheid van 0,12 m/d aangehouden te worden. Wanneer dit wordt vermenigvuldigd met het wandoppervlak kan bepaald worden hoeveel water iedere voorziening per dag door infiltratie kan afvoeren. Bij de bovengrondse voorzieningen is voor het bepalen van de wandoppervlakte rekening gehouden met taluds van 1:3.

In onderstaande tabel is dit weergegeven:

Type	Inhoud [m ³]	Omtrek [m]	Wandoppervlak [m ²]	Afvoer [m ³ /d]
Bovengrondse berging oostzijde	44	50	63	7,6

Afvoer bergingsvoorzieningen

Infiltratie zorgt ervoor dat bij een volledige vulling van de bovengrondse berging er maximaal ($44/7,6 =$) 5,8 dag water in de infiltratievoorzieningen staat. Dit voldoet niet aan het beleid van de gemeente, waarin staat dat de voorziening maximaal twee dagen gevuld mag zijn. Hierom wordt aangeraden om grindpalen in de wadi aan te brengen en de volledige leegloop te laten verlopen via infiltratie in de beter doorlatende laag.

Overstort-/escapemogelijkheid

Voor het geval de bergingsinhoud ter plaatse van de voorzieningen overbelast raakt (om welke reden dan ook) dient een overstortmogelijkheid (escape) te worden voorzien. Op de perceelsgrens moet het water vrijelijk kunnen overstorten naar het openbare gebied zonder daarbij overlast te veroorzaken.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De archeologische verwachtingenkaart die door de gemeenteraad van Landgraaf is vastgesteld d.d. 10 februari 2015 maakt zichtbaar waar archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen worden verwacht en koppelt daaraan een onderzoeksplicht. In de kaart worden zes categorieën ('archeologische zone 1 t/m 6) onderscheiden. Zoals in subparagraaf 3.4.2 reeds is aangegeven, is de projectlocatie gelegen in de archeologische zones 2 en 4. Archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente, dus ook voor voorliggend plangebied, is het 'Facetbestemmingsplan Archeologie' van kracht (vastgesteld door de raad d.d. 01.12.2016).

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is een door Geonius een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Conclusies

De conclusies van het onderzoek zijn in het navolgende beschreven aan de hand van antwoorden op de onderzoeksvragen.

- 1) Wat is bekend over de geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van het plangebied?*

Het plangebied ligt op een lösswand tussen twee terras-plateaus in. Binnen het plangebied zijn vermoedelijk rabrikgronden ontwikkeld in siltige leem aanwezig.

- 2) Wat was het historisch landgebruik van het plangebied, wat is het huidig landgebruik en wat is de verwachte invloed daarvan op de (bodem)gaafheid en mogelijk aanwezige archeologische waarden?*

Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als bouwland en tot de jaren '70 van de vorige eeuw onbebouwd gebleven. Naar verwachting zal de bouw en sloop van bebouwing en de aanleg van een weg in het plangebied voor bodemverstoringen hebben gezorgd.

- 3) Welke gegevens met betrekking tot archeologische waarden zijn over het plangebied bekend?*

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich de oude dorpskern van Nieuwenhagen en enkele vindplaatsen daterend uit de Romeinse tijd (bewoning), IJzertijd (grafheuvels) en de Preshistorie (bewerkt vuursteen).

- 4) Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?*

Voor het plangebied is een lage verwachting voor jager-verzamelaars en een middelhoge verwachting voor landbouwers opgesteld.

- 5) Stemt de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw van het plangebied overeen met hetgeen op basis van het bureauonderzoek verwacht werd?*

In het plangebied werd enkel een restant van de C-horizont aangeboord, onder verstoorde en/of opgebrachte pakketten. Vermoedelijk betreft het een afgetopte rabrikgrond.

- 6) Is bodemopbouw in (delen van) het plangebied intact en wat zegt dit over de gaafheid van eventuele archeologische waarden?*

De bodemopbouw in het plangebied is diep verstoord, hierdoor worden geen archeologische resten verwacht binnen het plangebied.

- 7) *Op welke diepte bevindt zich de archeologisch interessante laag / het niveau waarop archeologische waarden in situ bewaard kunnen zijn gebleven?*

Tijdens het booronderzoek is geen archeologisch relevant niveau waargenomen.

- 8) *Dient op basis van de resultaten van het veldonderzoek de gespecificeerde verwachting te worden bijgesteld?*

Op basis van de resultaten van het booronderzoek kan de gespecificeerde verwachting aangepast worden naar laag voor alle perioden.

- 9) *Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventueel aanwezige archeologische waarden?*

Er worden geen archeologische waarden meer verwacht binnen het plangebied, de voorgenomen ingrepen zullen dan ook geen bedreiging vormen voor archeologie.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het IVO-O worden geen archeologische waarden verwacht binnen het plangebied, derhalve wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. De resultaten van het onderzoek getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Landgraaf), zij stemt in met de aanbeveling dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Te allen tijde geldt dat, mochten tijdens de voorgenomen graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden worden aangetroffen, hiervan melding dient te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

De rapportage van het archeologisch onderzoek is als separate bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.4 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen kabels en leidingen welke een planologisch-juridische bescherming behoeven.

4.5 Na-ijlende effecten voormalige kolenwinning

Ter plaatse van de onderhavige projectlocatie is geen sprake geweest van kolenwinning. De verwachting is dan ook dat de stijging van het mijnwater voor de projectlocatie een gelijkmatige bodemstijging zal opleveren. Na-ijlende effecten van voormalige kolenwinningen vormen dan ook geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan.

4.6 Ontplofbare oorlogsresten

Ter indicatie van de mogelijke risico's op het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten is hiertoe een onderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de resultaten van dit onderzoek beschreven.

Risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten Nieuwbouw sportcomplex Heigank 109A gemeente Landgraaf, Beobom, rapportnummer BB22-231-RA-01, d.d. 20.09.2022

Conclusies en aanbevelingen

Ten behoeve van het onderhavige plan zijn diverse bodemroerende werkzaamheden gepland. Voorafgaand aan deze werkzaamheden zal, zoals gesteld in de Arbeidsomstandighedenwet, gezorgd moeten worden voor een veilige werkplek. Uit de in 2018 door de firma Beobom samengestelde gemeentebrede risicokaart voor de gemeente Landgraaf (kenmerk BB18-005, d.d. 16 juli 2018) is gebleken dat binnen het onderzoeksgebied sprake is van de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten in de vorm van geschutmunitie in verschoten en achtergelaten toestand. Hierdoor is aanvullend onderzoek noodzakelijk om de veiligheid van het betrokken personeel te kunnen garanderen. In dat kader heeft de gemeente Landgraaf Beobom de opdracht gegeven voor het opstellen van een Risicoanalyse Ontplofbare Oorlogsresten. In de risicoanalyse wordt nader ingegaan op de best werkbare insteek voor het uitvoeren van werkzaamheden ter plaatse van het onderzoeksgebied.

Voor het inschatten van de risico's met betrekking tot de voorgenomen werkzaamheden wordt gebruik gemaakt van een drie conclusies/scenario's. Deze worden op de volgende wijze ingeschaald. Uit de risicoanalyse is gebleken dat op een deel van het onderzoeksgebied conclusie III van toepassing is.

Conclusie	Omschrijving
Conclusie I	Er wordt vanwege de grondroerende activiteiten in het kader van het voorgenomen toekomstig gebruik geen uitwerking van ontplofbare oorlogsresten verwacht. Er hoeven geen passende maatregelen te worden genomen.
Conclusie II	Er wordt vanwege de grondroerende activiteiten in het kader van het voorgenomen toekomstig gebruik wel uitwerking van de ontplofbare oorlogsresten verwacht, de uitwerkingsfactoren vormen geen gevaar voor mens en dier. Er hoeven geen passende maatregelen te worden genomen.
Conclusie III	Er wordt vanwege de grondroerende activiteiten in het kader van het voorgenomen toekomstig gebruik wel uitwerking van de ontplofbare oorlogsresten verwacht, maar de uitwerkingsfactoren zijn door het treffen van passende maatregelen beheersbaar.

Uit de uitgevoerde risicoanalyse is gebleken dat gedeeltelijk overlap bestaat tussen de geplande bodemingrepen en het in het gemeentebrede vooronderzoek vastgestelde verdachte gebied. Om die reden zijn vanuit het oogpunt van Ontploffbare Oorlogsresten aanvullende maatregel noodzakelijk.

Bodemingreep	Bodemroering (MV)	Verdacht op	Beheersmaatregel
Sloop bestaande bebouwing en fundering	N.N.B.	Geschutmunitie, 2 inch t/m 10,5 cm (verschoten)	Bij genoemde werkzaamheden bestaat in principe <u>geen</u> overlap met verdacht gebied. Vanuit het oogpunt van OOO zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk. Vanwege de aard en omvang van de oorlogshandelingen binnen de gemeente adviseert BeoBOM het betrokken personeel middels een projectinstructie te wijzen op de juiste handelwijze bij het spontaan aantreffen van ontplofbare oorlogsresten.
Realisatie nieuwe fundering en bebouwing	N.N.B.	Geschutmunitie, 2 inch t/m 10,5 cm (verschoten)	Bij genoemde werkzaamheden bestaat <u>overlap met verdacht gebied</u> . Vanuit het oogpunt van OOO zijn <u>aanvullende maatregelen noodzakelijk</u> . Voorafgaande aan genoemde werkzaamheden adviseert BeoBOM over te gaan tot de uitvoering van een opsporingsproces zoals beschreven in het CS-000.

Bodemingreep	Bodemroering (MV)	Verdacht op	Beheersmaatregel
Realisatie nieuwe kabel- en leidingtracés	N.N.B.	Geschutmunitie, 2 inch t/m 10,5 cm (verschoten)	Bij genoemde werkzaamheden bestaat <u>overlap met verdacht gebied</u> . Vanuit het oogpunt van OOO zijn <u>aanvullende maatregelen noodzakelijk</u> . Voorafgaande aan genoemde werkzaamheden adviseert BeoBOM over te gaan tot de uitvoering van een opsporingsproces zoals beschreven in het CS-000.

De rapportage van de Risicoanalyse Ontploffbare Oorlogsresten is als separate bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

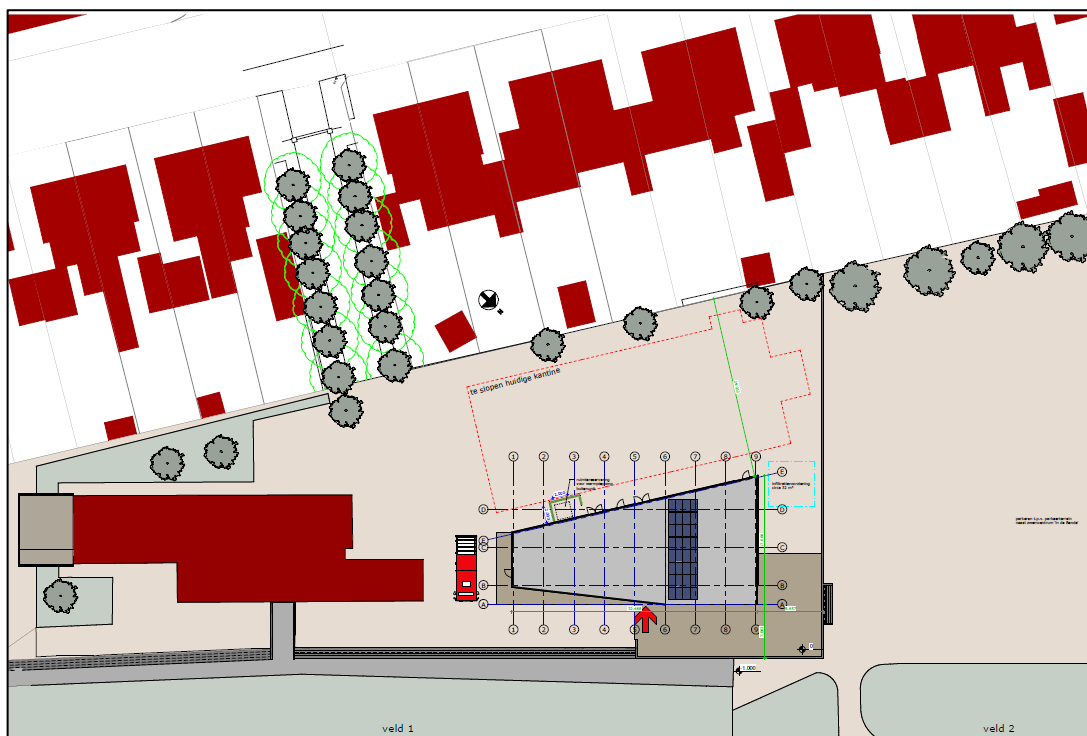
5 Planbeschrijving

Het plan bestaat uit twee onderdelen: de realisering van een nieuw, vervangend clubgebouw ten noorden van het bestaande clubgebouw en de realisering van een nieuwe materiaalberging ten oosten van de bestaande tribune. Beide onderdelen worden in het navolgende aan de hand van enkele bouwtekeningen kort toegelicht.

Clubgebouw

Het huidige clubgebouw is dermate gedateerd dat het niet meer aan de huidige eisen voldoet en niet in voldoende mate verduurzaamd kan worden. Er is derhalve besloten een nieuw, vervangend clubgebouw te realiseren dat voldoet aan de huidige bouwkundige en – duurzaamheidseisen. Het nieuwe clubgebouw wordt gerealiseerd ten noorden van het bestaande clubgebouw. Het bestaande clubgebouw wordt gesloopt zodra de nieuwbouw gereed is.

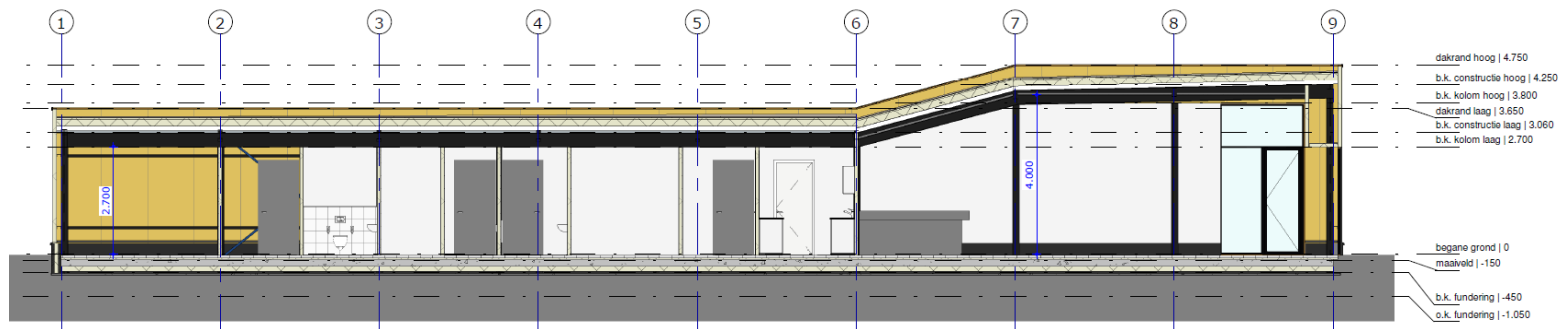
De onderstaande situatietekening toont de voetprint van het nieuwe clubgebouw (grijze kleur) en de omliggende verharding (bruine kleur). Ook is de contour van het bestaande clubgebouw (rode stippellijn) op deze situatietekening weergegeven:



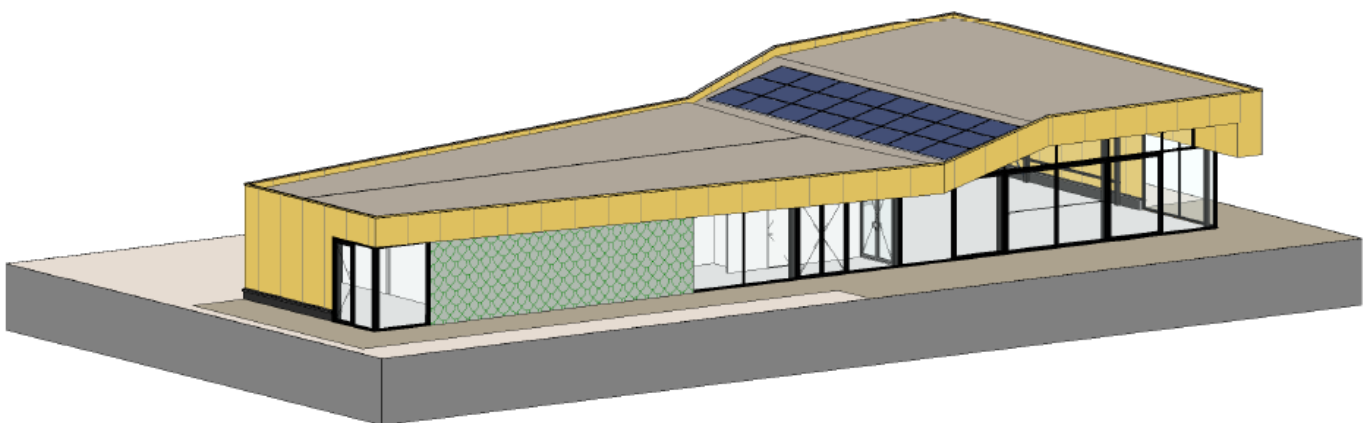
Situatietekening nieuw en bestaand clubgebouw

Het bestaande clubgebouw heeft een voetprint van circa 710 m² en een bouwhoogte van circa 3 meter en het nieuwe clubgebouw heeft een voetprint van circa 532 m² en een bouwhoogte variërend van 3,80 tot 4,75 meter. Zowel het bestaande als het nieuwe clubgebouw bestaat uit één bouwlaag.

De onderstaande doorsnedetekening en 3D-impressie tonen het nieuwe clubgebouw:



Doorsnede clubgebouw (bron: Wauben Architects)

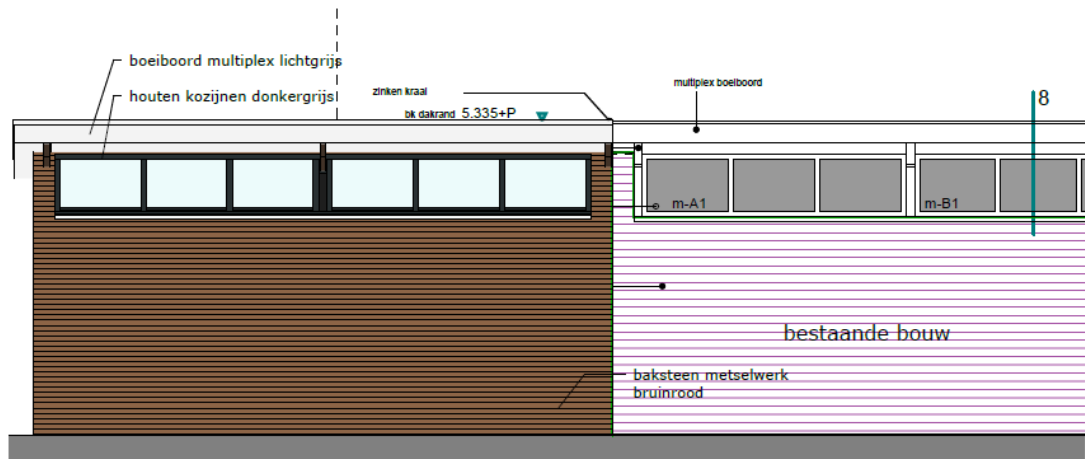


3D-impressie clubgebouw (bron: Wauben Architects)

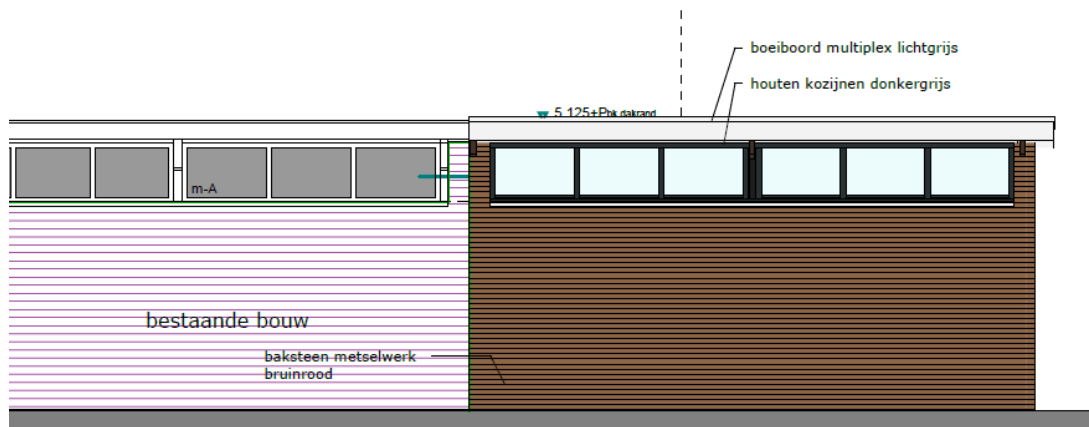
Materiaalberging

De nieuwe materiaalberging heeft een oppervlakte van 61,92 m² (8,82 x 7,02 meter). De maximale bouwhoogte van de berging bedraagt circa 5,335 meter.

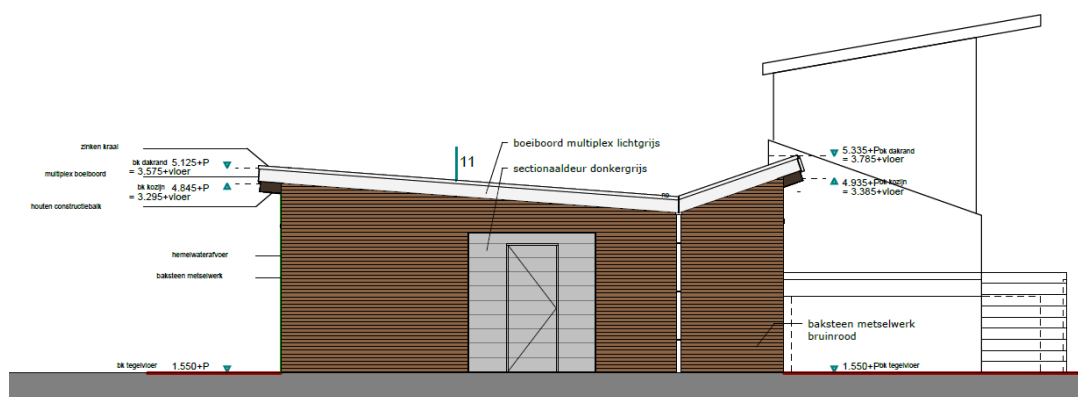
De onderstaande afbeeldingen tonen de voor-/ achter- en zijgevel van de materiaalberging:



Voorgevel materiaalberging



Achtergevel materiaalberging



Linker zijgevel materiaalberging

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

De kosten van de grondexploitatie zijn in het onderhavige plan anderszins verzekerd. Het betreft een gemeentelijke accommodatie, waarvoor in de gemeentelijke begroting middelen beschikbaar zijn gesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Wettelijk vooroverleg

Omdat met dit plan geen belangen van andere instanties zijn gemoeid is het voeren van vooroverleg niet aan de orde.

6.2.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c/2.12, eerste lid, onderdeel a., sub 3° Wabo (paragraaf 3.3) is de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist, waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 11 november 2023 voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 29 januari 2024 is de vergunning verleend.

Bijlage 1 Verbeelding