

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
de realisering van 11 nieuwbouwwoningen
aan de Bertus Aafjeshof te Hoensbroek**

Gemeente Heerlen

COLOFON

IDN-nummer: NL.IMRO.0917.OV010400W000005-
Versie: 0301
Status ontwerp
Datum: 24 januari 2025

Projectnummer: VPA 2022.92

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Situering plangebied	4
1.3 Juridische status	5
1.4 Planvorm	6
1.5 Leeswijzer	6
2 Planologisch beleidskader	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Regionaal beleid	17
2.4 Gemeentelijk beleid	20
3 Gebiedsbeschrijving	24
3.1 Ruimtelijke structuur	24
3.2 Functionele structuur	26
4 Planbeschrijving	31
5 Omgevingsaspecten	33
5.1 Akoestiek	33
5.2 Water	36
5.3 Bodem	41
5.4 Natuurwaarden	43
5.5 Luchtkwaliteit	46
5.6 Externe veiligheid	46
5.7 Technische infrastructuur	51
5.8 Bedrijfshinder	51
5.9 Archeologie	51
5.10 Cultuurhistorie	52
5.11 Explosievenonderzoek	54
5.12 Na-ijlende effecten mijnbouw	54
5.13 M.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie)	54
6 Uitvoerbaarheid en Handhaving	60
6.1 Handhavingsbeleid	60
6.2 Economische uitvoerbaarheid	60
7 Overleg en Procedure	61
7.1 Procedurestappen	61
7.2 Vooroverleg	61
Bijlage verbeelding	62

Separate bijlagen:

- 1) Woningbouwontwikkeling Bertus Aafjeshof Hoensbroek (Heerlen), akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, WSP, rapportnummer SLM024225-RAP-001.AC (versie 1), d.d. 28.04.2023;
- 2) Bertus Aafjeshof te Hoensbroek: onderzoek bedrijven en milieuzonering, WSP, rapportnummer SLM024225-NOT-001.JK.AC, d.d. 28.04.2023;
- 3) Ontwerpadvies voor de funderingen: nieuwbouw 11 geschakelde woningen a/d Bertus Aafjeshof te Hoensbroek, Geonius, rapportnummer GA222233.R01.V1.0, d.d. 05.01.2023;
- 4) Verkennend bodem- en asbestonderzoek; Bertus Aafjeshof ong. te Hoensboek (gemeente Heerlen), Aelmans, rapportnummer E222623.009/HWO. d.d. 19.05.2022;
- 5) AERIUS-berekening Realisering elf woningen Bertus Aafjeshof te Hoensbroek, Vandewall Planologisch Advies, rapportnummer VPA 2022.92 AERIUS, d.d. 28.03.2025;
- 6) Waterplan Bertus Aafjeshof te Hoensbroek, Aelmans, rapportnummer AMV240552.004/ASA, d.d. 29.10.2024;
- 7) Natuurwaardenonderzoek Bertus Aafjeshof 1-21, Ecofect, rapportnummer NWO52412, d.d. 19.07.2024.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens aan de Bertus Aafjeshof te Hoensbroek 11 betaalbare nieuwbouwwoningen voor starters op de woningmarkt en jonge gezinnen te realiseren. Het beoogde perceel heeft een oppervlakte van 2.870 m² en is kadastraal bekend als gemeente Hoensbroek, sectie D, nummer 4376. Het perceel is thans braakliggend en vormt momenteel een open plek in een woonhof. Door de realisering van het onderhavige bouwplan wordt de woonhof afgerond.

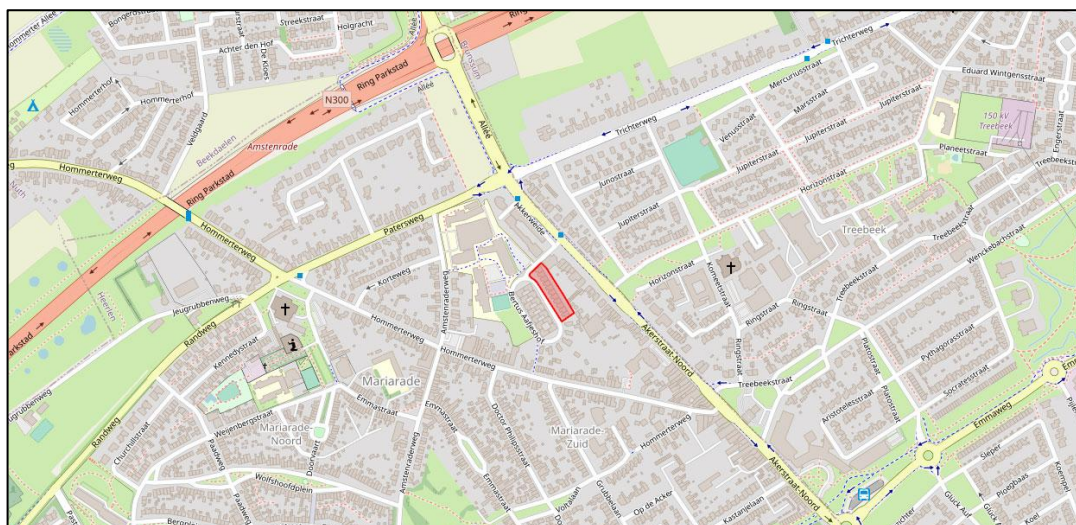
Het perceel is planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016'. In dit bestemmingplan is het perceel bestemd tot 'Wonen' en voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 (middelhoge waarde)'. Het realiseren van 11 woningen is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het perceel is weliswaar bestemd tot 'Wonen', echter, conform artikel 14.2.2, sub a. van het bestemmingsplan mogen woningen uitsluitend worden opgericht binnen een bouwvlak. Ter plaatse van het onderhavige perceel is geen bouwvlak opgenomen.

Om de realisering van 11 woningen mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. De gemeente Heerlen is bereid een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, lid 1, onder a., sub 3 Wabo. Op de aanvraag van deze omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Als onderdeel van de vergunningaanvraag dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden aangeleverd. Dit document ligt thans voor.

1.2 Situering plangebied

De projectlocatie is gelegen in het stadsdeel Hoensbroek, in het noordwesten van de gemeente Heerlen. De projectlocatie heeft een oppervlakte van 2.870 m² en is gelegen aan de oostzijde van de Bertus Aafjeshof, ten westen van de Akerstraat Noord.

Op het onderstaande kaartje is de projectlocatie middels een rode kleur weergegeven:



Situering projectlocatie

1.3 Juridische status

Ter plaatse van de onderhavige projectlocatie vigeren twee bestemmingsplannen: het facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen' en het bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016'.

Facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen'

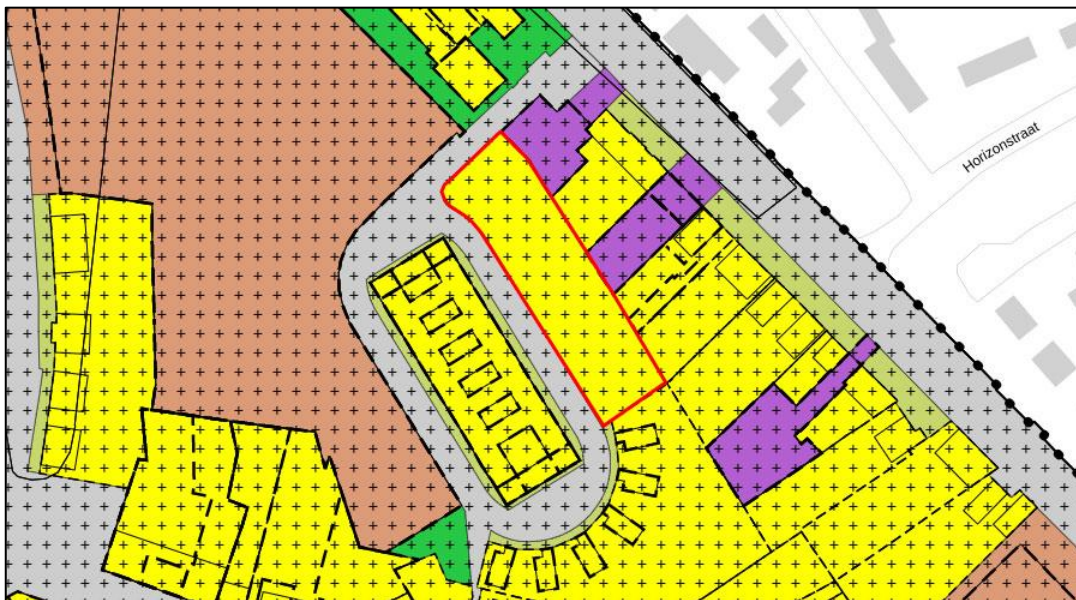
In dit facetbestemmingsplan (vastgesteld d.d. 30.05.2018), dat geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Heerlen, zijn bepalingen uit de Bouwverordening vastgelegd. De bouwverordening is een gemeentelijke verordening die, naast technische voorschriften ter aanvulling op het Bouwbesluit, ook niet-technische eisen bevat voor het bouwen zoals stedenbouwkundige voorschriften, regels voor het gebruiken en slopen van gebouwen en de wijze waarop handhaving door de gemeente plaatsvindt.

De gemeente Heerlen heeft de nog van toepassing zijn resterende stedenbouwkundige bepalingen vastgelegd in het facetbestemmingsplan 'Stedenbouwkundige bepalingen Heerlen'. Tevens zijn in dit facetbestemmingsplan actuele gemeentebrede regels inzake woningsplitsing, bouwen in de nabijheid van leidingen en parkeren en laden en lossen vastgelegd.

Bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016'

De projectlocatie is thans planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016' (vastgesteld d.d. 27.09.2017). In dit bestemmingsplan is de volledige projectlocatie bestemd tot 'Wonen'. Tevens is de volledige projectlocatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 (middelhoge waarde)'.

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016'. De projectlocatie is op deze uitsnede aangeduid middels een rode omlijn.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016'

Enkelbestemming 'Wonen'

In artikel 14.1.1 van het bestemmingsplan is bepaald dat de gronden met de bestemming 'Wonen' mogen worden gebruikt voor woondoeleinden en als tuin. In artikel 14.2.1 is bepaald dat het bouwen van woningen en bij de woning behorende aanbouwen en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, etc. zijn toegestaan.

In artikel 14.2.2 is echter bepaald dat het bouwen van woningen uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen ter plaatse van de projectlocatie.

Geconcludeerd kan worden dat de realisering van het onderhavige bouwplan niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 (middelhoge waarde)'

De volledige projectlocatie is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 (middelhoge waarde)'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Bij bodemverstoringen met een diepte van 0,40 meter of meer beneden het maaiveld, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met het aspect archeologie is beschreven in paragraaf 5.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Het onderhavige bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016', omdat het bouwen van woningen binnen de bestemming 'Wonen' uitsluitend is toegestaan binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak. Ter plaatse van de onderhavige projectlocatie is geen bouwvlak opgenomen op de verbeelding.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen is echter bereid de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan weg te nemen door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

1.4 Planvorm

Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in art. 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

1.5 Leeswijzer

In het voorgaande eerste hoofdstuk heeft de inleiding plaatsgevonden. Hoofdstuk 2 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 is het plangebied beschreven. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het plan dat aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 is de economische en maatschappelijke

uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning beschreven en hoofdstuk 7 geeft een beeld van de te doorlopen procedure.

2 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader voor het Rijksbeleid, het provinciaal en regionaal beleid en het gemeentelijk beleid, dat van toepassing is op de projectlocatie toegelicht.

2.1 Rijksbeleid

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, waarmee Nederland wordt voorbereid op klimaatverandering en zeespiegelstijging.
- 2) In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt gewerkt aan maatregelen om de gevolgen voor de economie zoveel mogelijk te beperken. 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. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied plaats, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter.
- 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. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

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.

Onderhavig plan

Voor het onderhavige plan kent de Nationale Omgevingsvisie geen relevante bepalingen.

Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG). Deze richtlijnen hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke EU-lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura2000'. In de Wet natuurbescherming zijn zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming in Nederland geregeld. Conform deze wet zijn de provincies het bevoegd gezag binnen hun grondgebied en zorgen zij voor eventueel noodzakelijke vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Onderhavig plan

De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met de aspecten soortenbescherming en gebiedsbescherming is beschreven in paragraaf 5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (thans NOVI) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Onderhavig plan

Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking (Bro, artikel 3.6, lid 2) is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanaf oktober 2012 geldt bij ruimtebesluitvorming een voor de praktijk belangrijke motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' de aanvaardbaarheid daarvan in

de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ te worden doorlopen.

Onderhavig plan

Stedelijke ontwikkelingen

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen die plaatsvinden buiten het bestaand stedelijk gebied van een gemeente. De definitie van een ‘stedelijke ontwikkeling’ is beschreven in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ staat in dit artikel als volgt omschreven:

“Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van een woningbouwlocatie als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Jurisprudentie

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 11 juni 2014 een uitspraak gedaan in een zaak (ECLI:NL:RVS:20152921) waarin elf woningen binnen het bestaand stedelijk gebied planologisch mogelijk werden gemaakt. De Afdeling heeft in deze zaak geoordeeld dat het mogelijk maken van 11 woningen een dermate kleinschalige ontwikkeling is, dat deze niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden beschouwd.

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan, waarin eveneens de realisering van 11 nieuwe woningen mogelijk wordt gemaakt, niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Bovendien is het plangebied gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Heerlen.

Geconcludeerd kan worden dat de Ladder van duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor het voorliggende bestemmingplan. Ondanks dat de Ladder van duurzame verstedelijking niet op het plan van toepassing is, dient de behoefte aan de beoogde nieuwe woningen te worden aangetoond. Deze behoefte wordt aangetoond in de navolgende paragrafen, waarin onder andere het woningbouwbeleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijke niveau uiteen wordt gezet.

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.

Onderhavig plan

De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 5.9 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Besluit m.e.r.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten 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.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie 11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan

In het onderhavige plan is sprake van de realisering van 11 nieuwe woningen op een braakliggend perceel. Het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie is aan de orde. De m.e.r.-beoordeling is uiteengezet in paragraaf 5.12 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

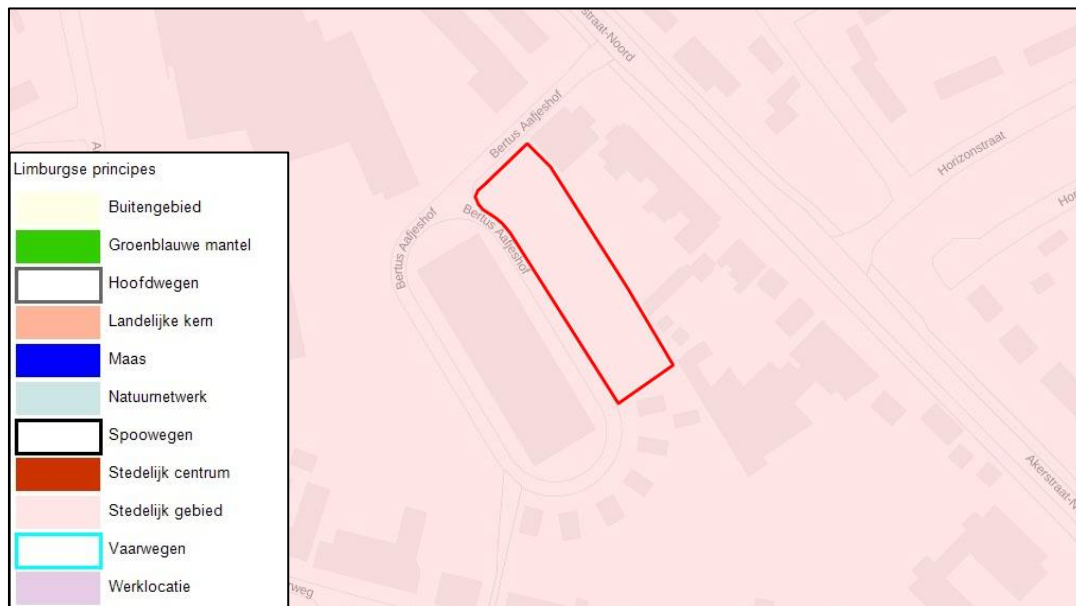
In het kader van de toekomstige Omgevingswet hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 01.10.2021 de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), 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. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

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 voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen worden naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu beschouwd. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

Onderhavig plan

Het onderhavige plangebied is conform de kaart 'Limburgse principes' behorende bij de POVI gelegen binnen de zone 'Stedelijk gebied' (roze kleur). Op de onderstaande uitsnede van de kaart 'Limburgse principes' is de projectlocatie middels een rode omlijning aangeduid:



Uitsnede kaart 'Limburgse principes'

Zone 'Stedelijk gebied'

De zone 'stedelijk gebied' omvat de bebouwde gebieden van (onder andere) de stad Heerlen. Hier is een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte gesitueerd. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier de belangrijkste uitgangspunten. 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 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 rustig, tussen wonen, werken recreëren als kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden. Daarbij is er aandacht voor compacte binnensteden, het behoud van basisvoorzieningen en leefbaarheid.

Ten aanzien van het thema wonen is aangegeven dat een woningaanbod/planvoorraad gewenst is waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Derhalve zijn voldoende betaalbare woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek nodig. Alle woningbouwontwikkelingen worden beschouwd als een provinciaal belang.

Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisering van 11 betaalbare grondgebonden woningen en sluit hiermee aan bij de doelstellingen die gelden ter plaatse van de zone 'Stedelijk gebied'.

Omgevingsverordening Limburg

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 geldt er een nieuwe provinciale omgevingsverordening, die past binnen de regels van de Omgevingswet. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is per 1 januari 2024 ingetrokken. Provinciale Staten hebben deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021 en gewijzigd op 16 december 2022. De Omgevingsverordening Limburg kent voor een aantal onderwerpen andere regels of regels hebben een nieuwe benaming gekregen ten opzichte van de Omgevingsverordening 2014.

Wonen

In artikel 12.2 zijn instructieregels vastgelegd die gelden bij het toevoegen van nieuwe wooneenheden aan de planvoorraad (*Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen*). In dit artikel is het volgende vastgelegd:

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen beschrijft dat:

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

Toetsing aan artikel 12.2 van de Omgevingsverordening Limburg

Het onderhavige plan voldoet aan de gestelde criteria. Aan het criterium onder sub a. wordt voldaan, hetgeen reeds is beschreven in deze ruimtelijke motivering onder het kopje 'Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)'.

Woonmonitor 2024

Ten aanzien van sub b. kan worden aangegeven dat op 29 oktober 2024 de Woonmonitor 2024 is gepubliceerd. De Woonmonitor is een jaarlijkse rapportage waarin de relevante en actuele ontwikkelingen op de Limburgse woningmarkt worden geschetst aan de hand van de meest recente beschikbare cijfers. De Nederlandse woningmarkt – en tevens de Limburgse woningmarkt – verkeren in zwaar weer. Er is een tekort aan woningen, waardoor veel mensen moeite hebben om een geschikte woning te vinden. Er zijn lange wachttijden voor sociale huurwoningen en de huizenprijzen zijn de afgelopen jaren sterk gestegen. Voor starters met een modaal inkomen wordt het steeds moeilijker om een betaalbaar huis te kopen. De behoefte aan betaalbare en goede woningen is daarom groot.

In 2023 groeide de Limburg bevolking met bij 5.000 personen tot ruim 1,13 miljoen inwoners. Meer dan de helft van deze groei vond plaats in Maastricht. De bevolkingsgroei in 2023 is meer dan gehalveerd ten opzichte van de groei van ruim 10.000 personen in 2022. Er was echter geen sprake van groei in alle Limburgse gemeenten. In 12 van de 31 gemeenten nam de bevolking af, voornamelijk in Zuid-Limburg. Volgens de Progneff- en CBS-prognoses zal de gehele Limburgse bevolking nog een aantal jaren doorgroeien en vervolgens zal de bevolking weer afnemen. De bevolking van Zuid-Limburg neemt nu al af, terwijl de bevolking in Midden-Limburg na 2030 zal afnemen en in Noord-Limburg na 2035.

Limburg telde eind 2023 ruim 554.400 particuliere huishoudens. In 2023 zijn er ruim 5.800 particuliere huishoudens in Limburg bij gekomen, waarvan 95% éénpersoons huishoudens. Verder is ook de zelfstandige woningvoorraad toegenomen tot bijna 534.000 zelfstandige woningen. De Limburgse woningvoorraad bestaat voor 26% uit appartementen en voor 60% uit koopwoningen. Bijna 38.000 woningen zijn zorggeschikt en 44% van deze woningen is zelfstandig.

De provincie Limburg streeft niet alleen naar het realiseren van kwantitatief voldoende woningen, maar tevens naar een woningvoorraad met voldoende kwaliteit. De woningvoorraad is op veel plekken relatief oud. Ruim een derde van de woningen in Limburg dateert van voor 1965. Daarnaast behoort Zuid-Limburg tot de regio's met de meest verslechterende staat van de woningvoorraad.

Om inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de Limburgse woningmarkt registreren alle Limburgse gemeenten hun woningbouwplannen en -realisaties in de Plancapaciteitsmonitor. Op basis van deze cijfers zijn de afgelopen 9 jaar met kleine schommelingen jaarlijks steeds meer woningen gerealiseerd in Limburg. In 2023 zijn er bruto bijna 4.000 woningen gerealiseerd, netto zijn dit ruim 3.300 woningen. Dit is een kleine daling ten opzichte van 2022. Per saldo zijn er 2.700 nieuwbouwwoningen gerealiseerd en 898 nieuwe woningen door functiewijzigingen.

De gehele plancapaciteit is in 2023 toegenomen tot bijna 43.000 bruto toevoegingen en ruim 4.500 onttrekkingen. Het netto saldo bestaat uit 38.470 woningen. Een belangrijke kanttekening hierbij is dat van alle geplande toevoegingen 35% harde plancapaciteit bedraagt (ruim 13.000 onherroepelijk en bijna 2.000 vastgesteld) en 65% zachte plancapaciteit (ruim 7.500 in de ontwerpfasen en ruim 20.000 in de ideefase). De zachte plancapaciteit dient nog verder uitgewerkt te worden voordat er garantie is dat deze woningen ook daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden. De beschikbare plancapaciteit in Limburg wordt verder gekenmerkt door zeer veel kleinschalige woningbouw. In bijna driekwart van de plannen worden tien of minder woningen toegevoegd.

Kortom: er is nog steeds grote behoefte aan betaalbare woningen, zowel in de huursector als in de koopsector, voor de doelgroepen starters, senioren, één- en tweepersoons huishoudens en gezinnen. De behoefte die in de Woonmonitor 2023 werd geconstateerd is nog steeds actueel, zij het dat deze behoefte nog evidentier is geworden doordat het aantal nieuwe woningen dat in 2023 is gerealiseerd licht is gedaald ten opzichte van 2022.

Ten aanzien van sub c. kan worden aangegeven dat er overeenstemming is binnen de regio ten aanzien van de toevoeging deze wooneenheden.

Ten aanzien van sub d. zal de gemeente Heerlen zorg moeten dragen voor het opnemen van de twee extra woningen in de monitoringssystematiek.

Ten aanzien van sub e. kan worden aangegeven dat de initiatiefnemer voornemens is om na vergunningverlening zo spoedig met de verbouwingswerkzaamheden te starten.

Het voorliggende plan kan voldoen aan de in de Omgevingsverordening Limburg vastgelegde instructieregels ten aanzien van nieuwe woningen.

Beschermingsgebied Einstein Telescope

In artikel 16.1 en 16.2 van de Omgevingsverordening Limburg zijn instructieregels vastgelegd ten aanzien van het beschermingsgebied voor de Einstein Telescope. Deze instructieregels luiden als volgt:

- 1) *een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied binnen het beschermingsgebied Einstein Telescope laat de activiteiten genoemd in artikel 16.2, eerste lid niet toe;*
- 2) *het omgevingsplan als bedoeld in het eerste lid bepaalt dat voor de activiteiten genoemd in artikel 16.2, eerste lid, onderdelen b en c, het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning kan afwijken van het verbod uit het eerste lid, mits door de aanvrager*

vooraf overlegd onderzoek, naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat de activiteit geen trillingen kan veroorzaken die een nadelig effect kunnen hebben op de werking van de Einstein Telescope;

- 3) *het omgevingsplan bepaalt dat het bevoegd gezag, alvorens zij een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid verleent, Gedeputeerde Staten in de gelegenheid stelt advies uit te brengen over de vergunningaanvraag;*
- 4) *het bevoegd gezag kan zich bij haar beslissing op een vergunningaanvraag als bedoeld in het tweede lid laten adviseren door één of meer deskundigen.*

Artikel 16.2 van de Omgevingsverordening Limburg luidt als volgt:

- 1) *in het beschermingsgebied Einstein Telescope is het verboden een aanvang te maken met de volgende activiteiten in het beschermingsgebied Einstein Telescope:*
 - a) *plaatsen of hebben van een windturbine;*
 - b) *ontgroning, met uitzondering van een ontgroning die op grond van artikel 16.7 of 16.8 van het Besluit activiteiten leefomgeving vergunningvrij is;*
 - c) *boring of andere ingreep in de bodem anders dan bedoeld in onderdeel b, dieper dan 100 meter beneden het maaiveld;*
- 2) *het bevoegd gezag kan in het beschermingsgebied Einstein Telescope met een omgevingsvergunning van het bepaalde in het eerste lid, onderdelen b en c afwijken mits uit door de aanvrager overlegd onderzoek, naar het oordeel van het bevoegd gezag, is aangetoond dat de activiteit geen trillingen kan veroorzaken die een nadelig effect kunnen hebben op de werking van de Einstein Telescope;*
- 3) *het bevoegd gezag kan zich bij haar beslissing op een vergunningaanvraag als bedoeld in het tweede lid laten adviseren door één of meerdere deskundigen;*
- 4) *het eerste tot en met het derde lid gelden totdat voor het gebied een onherroepelijk omgevingsplan in overeenstemming met artikel 16.1 is vastgesteld.*

Toetsing aan artikel 16.1 en 16.2 van de Omgevingsverordening Limburg

In het onderhavige plan is geen sprake van het plaatsen of hebben van een windturbine, het uitvoeren van een ontgroning of het plegen van een boring of andere ingreep in de bodem dieper dan 100 meter beneden het maaiveld. De instructieregels die gelden ten aanzien van het beschermingsgebied Einstein Telescope vormen derhalve geen belemmering voor het onderhavige plan.

Klimaatadaptatie

In artikel 3.5 van de Omgevingsverordening Limburg zijn instructieregels vastgelegd ten aanzien van klimaatadaptatie. Artikel 3.5 luidt als volgt:

- 1) *de motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:*
 - a) *de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering, en;*
 - b) *de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
- 2) *in de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:*
 - a) *wateroverlast;*
 - b) *overstroming;*
 - c) *droogte.*
- 3) *Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten,*

Toetsing aan artikel 3.5 van de Omgevingsverordening Limburg

Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisering van een woningbouwplan bestaande uit elf woningen. Door klimaatverandering nemen hittestress, wateroverlast, droogte en de kans op overstromingen toe. Dat levert risico's op voor onze gezondheid, veiligheid en economie. Daarnaast

staan de kwaliteit van de natuur en de biodiversiteit onder druk. Ook in de gebouwde omgeving. Het is van groot belang dat de gemeente Heerlen zich aanpast aan deze veranderingen. De overheid, maatschappelijke organisaties, inwoners en bedrijven werken aan de benodigde aanpassingen voor het omgaan met extreme weersomstandigheden en het versterken van de biodiversiteit, zodat dit het nieuwe normaal wordt. In het onderhavige plan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het thema klimaatadaptatie. Er is ter voorbereiding op de realisering van het plan een infiltratieonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het infiltreren van hemelwater in de bodem tot de mogelijkheden behoort. Door het infiltreren van hemelwater in de bodem worden droogte en wateroverlast voorkomen. Tevens zal in het onderhavige plan zoveel mogelijk groen worden gerealiseerd, waarmee hittestress kan worden beperkt.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige bouwplan in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Limburg.

Na-ijlende gevolgen steenkoolwinning (art. 12.12)

In de Omgevingsverordening is aangegeven dat in de toelichting bij een ruimtelijk plan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in de gemeenten Brunssum, Beekdaelen, Heerlen, Landgraaf, Voerendaal, Kerkrade, Simpelveld, Beek, Sittard-Geleen en Stein mogelijk maakt, wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

Onderhavig plan

De projectlocatie is gelegen in Heerlen. Op deze locatie zijn na-ijlende gevolgen van de voormalige steenkoolwinning een factor om rekening mee te houden bij de realisering van bouwplannen. De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met de na-ijlende gevolgen van de steenkoolwinning is beschreven in paragraaf 5.12 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL, 2016)

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de Zuid-Limburgse gemeenten vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak dat onderlinge concurrentie, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. Doel van deze visie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus.

In deze SVWZL staat de transformatieopgave per gemeente centraal in de ontwikkeling van de woningvoorraad. Om de gewenste kwantitatieve omvang van de woningvoorraad te bepalen wordt de transformatieopgave per gemeente uit de Woonmonitor gebruikt als de kwantitatieve koersbepalende opgave om te komen tot een gezonde woningmarkt met voldoende marktspanning. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een gezonde frictieleegstand van 2%) en de huishoudensontwikkeling. De transformatieopgave per gemeente wordt tweejaarlijks vastgesteld. De transformatieopgave is een koersbepalende opgave voor de ontwikkeling van de woningvoorraad. De transformatieopgave wordt vastgesteld per gemeente en is beleidsneutraal. Het betreft daarmee geen afdwingbare bouw-of sloopopgave. In de regio zijn de volgende afspraken gemaakt:

- schrappen van programma dat geen toegevoegde waarde meer heeft;
- transformatieopgave tweejaarlijks vaststellen per gemeente;
- herinvulling waardevol bestaand vastgoed (zoals monumenten) heeft prioriteit;
- compensatie verplicht bij nieuwe initiatieven (in deze volgorde):
 - 1) slopen;
 - 2) financiële compensatieregeling;
 - 3) gemeente neemt sloopverplichting over en voert deze uit binnen raadstermijn;
 - 4) schrappen bestaande plancapaciteit: 1 nieuwe woning tegen 4 bestaande woningen.

Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

De Zuid-Limburgse gemeenten hebben onlangs gezamenlijk de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' opgesteld. De beleidsregel komt, zoals aangegeven, in de plaats van de beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' (deze regeling is niet meer opgenomen omdat deze inmiddels is vervallen). De strekking van deze beleidsregel is dat 'goede woningbouwplannen' niet meer hoeven te worden gecompenseerd, zoals is omschreven in de SVWZL). Woningbouwplannen worden beschouwd als goede plannen als zij voldoen aan alle drie de onderstaande criteria:

Criterium 1: het plan heeft maatschappelijke meerwaarde

Een woningbouwplan heeft maatschappelijke meerwaarde wanneer sprake is van (minimaal) één van de volgende situaties:

- aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen;
- herstructurering/vervangingsbouw van woningen;
- hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw;
- aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Bovendien zijn goede plannen met name die plannen die voorzien in een evidente behoefte aan met name: woonwagens, sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen en eventueel koop (onder

voorwaarden) voor doelgroep starters en ouderen tot een maximale koopsom die inclusief verwervingskosten gelijk is aan de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie.

Toetsing criterium 1

Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisering van 11 betaalbare woningen in het huur- dan wel koopsegment. Er bestaat grote behoefte aan betaalbare woningen. Deze woningen zijn onder andere geschikt voor starters op de woningmarkt en jonge gezinnen. Aan dergelijke woningen bestaat thans grote behoefte. Bovendien wordt met de realisering van het bouwplan invulling gegeven aan een braakliggend perceel, waarmee de stedenbouwkundige afrond van een woonbuurt plaatsvindt. Er is derhalve sprake van een maatschappelijke meerwaarde.

Criterium 2: het plan is planologisch aanvaardbaar

Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als het voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte nodig is:

- criterium 2a: het plan sluit aan bij de kwantitatieve behoefte;
- criterium 2b: het plan sluit aan bij de kwalitatieve behoefte.

Toetsing criterium 2

Er bestaat thans grote behoefte aan betaalbare woningen voor starters op de woningmarkt en jonge gezinnen. Dit blijkt ook uit zowel het regionale beleid als het gemeentelijke beleid. Aan criterium 2 kan dan ook worden voldaan.

Criterium 3: het plan is (sub)regionaal afgestemd

Het derde criterium betreft subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau). De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd. Woningbouwplaninitiatieven die mogelijk worden gemaakt via deze beleidsregel, dienen binnen twee jaar na afstemming in de (sub)regio planologisch te zijn vastgesteld en binnen drie jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden te zijn gerealiseerd. Woningbouwplannen die deze termijnen niet halen, verliezen hun status op de subregionale woningmarktprogrammering.

Toetsing criterium 3

De Stadsregio Parkstad heeft per brief d.d. 27 juni 2024 aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen kenbaar gemaakt in te stemmen met de toevoeging van het onderhavige plan aan de regionale woningmarktprogrammering.

Regionale Woonvisie Parkstad Limburg, lokale woonvisie gemeente Heerlen 2017-2021

Eind 2017 zijn de Regionale Woonvisies van de Parkstad-gemeenten vastgesteld. Elke gemeente heeft deze regionale visie vertaald naar de lokale situatie. De documenten geven daarom niet alleen inzicht in de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg, maar tevens in de lokale woonvisies. Op Zuid-Limburgs niveau zijn de beleidsuitgangspunten met betrekking tot toevoegingen en onttrekkingen aan de woningvoorraad vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (zoals eerder besproken). De regionale woonvisies gaan meer over de kwalitatieve opgaven in de woningvoorraad. De woonvisies geven richting aan de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt: het in balans brengen van vraag en aanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief), zodat rekening wordt gehouden met de veranderende bevolkingsontwikkeling en de veranderende woonwensen.

Gemeenten werken samen aan een goede match van vraag en aanbod, door:

1. het onttrekken van woningen waarvoor de vraag achter blijft;
2. het intrekken van ongewenste plancapaciteit;
3. het toevoegen van woningen/woonmilieus waar veel vraag naar is.

Onderhavig plan

De projectlocatie is gelegen in het deelgebied 'Hoensbroek' conform de indeling zoals toegepast in de regionale woonvisie Parkstad Limburg. Hoensbroek is het meest noordelijk gelegen stadsdeel van Heerlen. Hoensbroek heeft alle kenmerken van een fors uitgegroeid dorp. Het stadsdeel heeft de zelfstandigheid moeten opgeven, maar behield een levendig centrum met winkelhart en een trots kasteel.

Er wonen ongeveer 19.500 mensen in Hoensbroek. In Hoensbroek wonen relatief veel kleine huishoudens zonder kinderen van 50 jaar en ouder (ongeveer 40% van de totale bevolking). Ongeveer een kwart van de bevolking bestaat uit gezinnen met minderjarige kinderen. Bijna 40% van de huishoudens in Hoensbroek heeft een inkomen beneden modaal. Ongeveer een kwart van de huishoudens heeft een inkomen van twee keer modaal of hoger.

Het aandeel huurwoningen ligt met 52% rond het gemeentelijk gemiddelde van 53%. De opbouw van de woningvoorraad volgt ook redelijk het gemeentelijk beeld, al zijn er net iets minder appartementen (29% in Hoensbroek versus 35% in de gemeente) en net iets meer tweekappers (21% om 16%).

Het stadsdeel heeft overwegend een woonfunctie. De woningvoorraad is eenzijdig, veelal verouderd en is weinig gericht op de toekomstige vraag. De kwaliteit van de woningvoorraad vraagt aandacht; met name in Centrum/De Dem, Maria-Gewanden Zuid en Nieuw-Lotbroek (eenzijdige en verouderde woningvoorraad). Hoensbroek is in de vorige eeuw sterk organisch gegroeid binnen het oorspronkelijke wegenpatroon. Laag-middel en hoogbouw zijn door elkaar heen gebouwd.

Onderhavig plan

Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisering van 11 grondgebonden woningen in het betaalbare prijssegment. De woningen zijn met name geschikt voor starters op de woningmarkt en jonge gezinnen. Er bestaat een grote behoefte aan betaalbare woningen voor deze doelgroep, voor wie het steeds moeilijker is om een betaalbare woning te vinden op de huidige woningmarkt. Gezien het grote aantal verouderde woningen in Hoensbroek wordt een impuls gegeven aan het woningaanbod in Hoensbroek. Het plan levert hiermee een positieve bijdrage aan de doelstellingen voor de gemeente Heerlen die zijn vastgelegd in de Regionale woonvisie Parkstad Limburg.

Structuurvisie Parkstad Limburg

De regio Parkstad Limburg heeft een eigen intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park & stad' (2009). De visie beoogt de missie van de regio, 'het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit', te verwezenlijken. Als alle partijen hun krachten bundelen, moet het mogelijk zijn om in 2030 deze kwaliteiten in Parkstad Limburg te ervaren:

- meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere door een groter contrast van stad en land;
- een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-Centrum: een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen;
- een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via de Binnenring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

De intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Deze dragers zijn uitgewerkt door middel van vier hoofdthema's:

Ruimtelijke identiteit - regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur

Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, beek- en rivierdalen vormen de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit. De stad krimpt, verdicht en laat zo de natuur ruimte voor groen en waterstructuren.

Economie - meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht

Hoofdambitie is economische structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitaliseren van locaties die niet aan moderne eisen voldoen, onder toepassing van de SER-ladder. Bij revitalisering van bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte.

Wonen - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking

Herstructurering gaat voor uitbreiding: het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt dus vooral via een kwalitatieve vervangingsopgave. In principe geen uitbreiding buiten huidige stedelijke contour.

Mobiliteit - meer samenhang, betere bereikbaarheid

De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie. Dit is in de structuurvisie vertaald naar een XL t/m S-aanduiding.

De vier hoofdthema's uit de structuurvisie zijn concreet uitgewerkt in diverse beleidsnota's, op zowel regionaal als gemeentelijk niveau. Deze komen – voor zover relevant voor dit plan - in de volgende paragraaf aan bod, waarbij tevens wordt aangegeven hoe deze hun uitwerking hebben op het onderhavige plan.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heerlen 2035

Op 7 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Heerlen de Structuurvisie Heerlen 2035 vastgesteld. Met dit planologisch instrument kan de gemeente de ruimtelijke sturing beter afstemmen op de ruimtelijke opgaven van de toekomst.

De grenzen van de groei zijn bereikt. Er is een eind gekomen aan een onafgebroken periode van vraag naar ruimte en vastgoed. Nieuwe ontwikkelvraagstukken hebben nu vooral te maken met de vraag hoe om te gaan met bestaand vastgoed en vrijkomende ruimte. De ruimtelijke opgaven voor de toekomst hebben veel vaker betrekking op bestaand vastgoed in plaats van nieuwbouw en zullen gekenmerkt worden door termen als: flexibel, tijdelijk, duurzaam en kleinschalig. Ook de rol van de gemeente verandert. Heerlen moet de slag maken van een toetsende naar een faciliterende overheid. Niet alles zelf herontwikkelen, maar vooral ook initiatieven van ondernemers, marktpartijen en inwoners mogelijk maken, met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in deze structuurvisie als uitgangspunt.

Deze transitieopgaven lopen als een rode draad door de structuurvisie. In de structuurvisie staan inhoudelijk vier thema's centraal: Vitale stad, Centrale stad, Innovatieve stad en Verrassende stad.

Vitale stad

In het thema Vitale stad wordt een beeld geschetst van woonwijken in 2035. Aan de ene kant willen we inzetten op minder woningen, maar vooral ook op woningen met meer kwaliteit en variatie. Dus

geen grootschalige uitbreidingsnieuwbouw meer, maar inzetten op het doorbreken van de eentonigheid van sommige woonbuurten. Aan de andere kant willen we goede voorzieningen blijven aanbieden. Dat kan soms betekenen dat een voorziening uit de buurt verdwijnt als het verzorgingsgebied voor die voorziening te klein wordt. In die gevallen zetten we in op het vormen van sterke voorzieningenclusters in buurten en stadsdelen.

Centrale stad

In het thema Centrale stad beschrijven we hoe we de rol van Heerlen als centrumgemeente in de regio kunnen versterken. Belangrijke speerpunten daarbij zijn een compact kernwinkelgebied met een compleet en gevarieerd winkelaanbod, het realiseren van een Smart Services Campus en het versterken van het stedelijk woonmilieu. Cultuur in al zijn facetten is daarbij een belangrijke bindende factor.

Innovatieve stad

In het thema Innovatieve stad geven we aan hoe we anders kunnen omgaan met stedelijke ontwikkelopgaven bij veranderende omstandigheden. Het hergebruiken van bestaand vastgoed en het vrijkomen van ruimte na sloop spelen daarbij een belangrijke rol. Bovendien willen we mondiale duurzaamheidsvraagstukken verbinden met lokale transitieopgaven. Heerlen heeft de ambitie om in 2040 een klimaat-neutrale stad te zijn. Dat is een stad waarin processen rond wonen, werken en leven, niet op negatieve wijze bijdragen aan klimaatverandering.

Verrassende stad

In het thema Verrassende stad wordt beschreven hoe we bestaande cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten beter zichtbaar en tastbaar kunnen maken in de stad. Door het behoud van deze waarden te integreren in de lokale transitieopgaven, krijgen plekken en panden waarmee mensen zich verbonden voelen nieuwe betekenis. Het resultaat van deze transitie is een verrassende stad, waarin het “Verhaal van Heerlen” tot uitdrukking komt.

Onderhavig plan

Het onderhavige plan levert een positieve bijdrage aan het thema ‘Vitale stad’. Er worden 11 nieuwbouwwoningen toegevoegd in het betaalbare huur- dan wel koopsegment. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het oplossen van het woningtekort. Bovendien wordt invulling gegeven aan een open plek in een bestaande woonomgeving. Hiermee vindt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats die de leefbaarheid in de buurt ten goede komt.

Het onderhavige bouwplan is hiermee in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Heerlen 2035.

Stadsvisie Heerlen 2026

In 2008 is de „Stadsvisie 2026” door de raad van de gemeente Heerlen vastgesteld. In deze visie worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen benoemd waar Heerlen mee te maken heeft en die ook in de komende jaren van groot belang zullen zijn: de bevolkingskrimp als gevolg van vergrijzing en ontgroening, de individualisering van de samenleving en de daarmee onder druk staande sociale cohesie in buurten en de mondialisering van de economie. Aan de hand van deze thema’s worden kansen gezocht voor de komende jaren. Deze lijken met name te liggen in samenwerking op regionaal (Parkstad Limburg), nationaal (Tripool Zuid-Limburg, G27) en internationaal (MAHHL, Eurocities, Heerlen-Aken) gebied. Naast deze kansen vormt de belangrijkste bedreiging het verminderen van de aantrekkelijkheid, veiligheid en levendigheid van het stadscentrum, waarbij het van belang wordt geacht dat de inwoners zich samen met de stad ontwikkelen. De afgelopen jaren heeft ten aanzien van veiligheid en levendigheid een duidelijke verbeteringsslag plaatsgevonden, die de komende jaren moet worden doorgezet.

Onderhavig plan

Met het thema “Van Coriovallum naar Corioforum” worden vier speerpunten geformuleerd voor Heerlen: Centrumstad, Ondernemende stad, Jeugdige stad en Netwerkstad. De visie wordt samengevat als “Heerlen 2026: Energiek hart van Parkstad”. Om te kunnen fungeren als een centrumstad, dient er voldoende woningaanbod te zijn, zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht. Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisering van 11 betaalbare woningen en komt hiermee tegemoet aan de actuele behoefte op de woningmarkt. De woningen worden gerealiseerd op een braakliggend perceel dat thans een open plek in een bestaande woonomgeving vormt.

Hoewel de Stadsvisie Heerlen geen specifieke uitgangspunten ten aanzien van het onderhavige bouwplan bevat, kan worden gesteld dat het plan een positieve bijdrage levert aan de beleidsuitgangspunten die in de Stadsvisie Heerlen zijn vastgelegd.

Parkeernota Heerlen, deel 1: Visie- en ambitiedocument

Op 20 april 2016 heeft de gemeenteraad van Heerlen de Parkeernota Heerlen - Visie en Ambitie-document vastgesteld.

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad hebben de wens uitgesproken om het bestaande parkeerbeleid te herijken. Zowel in het coalitieakkoord 2014-2018 als in het addendum is aangegeven dat er behoefte is aan een nieuwe parkeernota waarin de diverse parkeersystemen integraal meegenomen worden. Daarnaast is de positie van de gemeente op de parkeermarkt veranderd na de verkoop van haar parkeervastgoed. De gemeente is nu slechts een speler op de markt van straatparkeren. Ook is haar rol op publiekrechtelijk gebied constant in ontwikkeling.

Op hoofdlijnen dient het nieuwe parkeerbeleid te zorgen voor een betere afstemming tussen de vraag naar en het aanbod van parkeren, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Het anticiperen op nieuwe ontwikkelingen en het bieden van een gastvrij en klantvriendelijk parkeersysteem maken hier onderdeel van uit.

Aan de hand van de huidige situatie en een aantal toekomstige ontwikkelingen is een beeld geschetst van de verwachtingen ten aanzien van het parkeren in Heerlen de komende jaren. Hierbij is onder andere aandacht besteed aan ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit, technologie en maatschappij.

Onderhavig plan

Het onderhavige bouwplan voorziet in een garage en een oprit van circa 10 meter lang bij iedere woning. Conform de Parkeernota wordt dit gelijkgesteld aan twee parkeerplaatsen. Hiermee voldoet het plan aan de parkeernormen.

Duurzaamheid en energie

Duurzaamheid betreft een integrale afweging van belangen voor de korte en de lange termijn, voor alle relevante stakeholders in het gebied en binnen de tijdshorizon. Uitgaande van de 'Triple PPP'-benadering (people-planet-prosperity) betekent duurzaamheid voor gebiedsinrichting en herstructurering dat de gebiedsinrichting zelf en het gebruik van het gebied toekomstbestendig moeten zijn. Daarbij dient de balans van voorraadgebruik (materiaal, energie) en belasting van de omgeving (lokaal, klimaat) waarde toe te voegen aan één of meer duurzaamheidsbelangen, rekening houdend met alle relevante stakeholders.

De belangrijkste duurzaamheidsbelangen zijn:

- klimaat en energie (adaptatie en mitigatie);
- leefomgeving (traditionele milieuthema's, zoals bodem, lucht, geluid, water en groen);
- duurzaam inkopen;
- duurzame gebiedsinrichting;

- duurzame mobiliteit;
- duurzaam bouwen;
- 'cradle-to-cradle' en economische kringlopen;
- 'social return on investment'.

Er zijn geen normen vastgelegd voor het begrip duurzaamheid. Op enkele genoemde belangen, zoals leefomgeving en duurzaam bouwen, is sectorale wet- en regelgeving van toepassing. Hierin zijn kaders geformuleerd voor de toepassing van het duurzaamheidsprincipe.

Door de gemeente Heerlen is de ambitie gedefinieerd om in 2040 energieneutraal te zijn. PALET 1.0 en 2.0 is hiervoor vastgesteld als kaderstellend beleid. Met name in de gebouwde omgeving bestaan de grootste kansen voor het terugdringen van het energieverbruik. Wettelijk gezien zijn voor nieuwbouwplannen de EPC-normen uit het vigerende bouwbesluit van toepassing. Gelet op het beperkt aantal nieuwbouwplannen in de stad, ziet de gemeente Heerlen kansen om hier toekomstbestendige gebouwen van te maken die energieneutraal zijn of in ieder geval bijna energieneutraal zijn. Duurzaamheid en betaalbaarheid moeten hierbij in balans zijn.

Onderhavig plan

Het bouwplan zal worden getoetst aan alle geldende wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid.

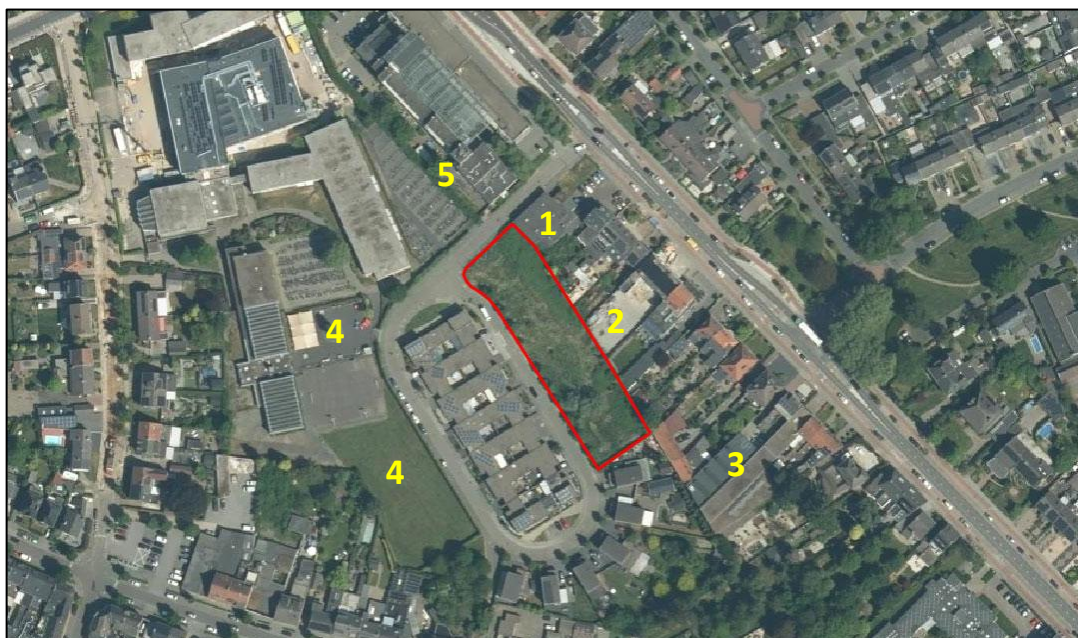
3 Gebiedsbeschrijving

Voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de projectlocatie en zijn directe omgeving. Zowel de ruimtelijke als functionele structuur van de projectlocatie en de directe omgeving worden beschreven.

3.1 Ruimtelijke structuur

De projectlocatie is gelegen in het stadsdeel Hoensbroek, in het noordwesten van de gemeente Heerlen. De projectlocatie heeft een oppervlakte van 2.870 m² en is gelegen aan de oostzijde van de Bertus Aafjeshof.

Op de onderstaande luchtfoto is de projectlocatie middels een rode kleur weergegeven:



Situering projectlocatie en omliggende voorzieningen

Rondom de projectlocatie zijn hoofdzakelijk woonpercelen gesitueerd. Ten oosten van de projectlocatie zijn drie percelen met een bedrijfsbestemming gesitueerd:

- Akerstraat Noord 20 A: autobedrijf met bedrijfswoning; **(1)**
- Akerstraat Noord 36: Grieks restaurant; **(2)**
- Akerstraat Noord 50 A: therapeutisch centrum. **(3)**

Ten westen van de projectlocatie ligt het Sint Janscollege; een middelbare school met bijbehorende sporthal en buitenspeelvoorziening **(4)**. De afstand tussen dit perceel en de projectlocatie bedraagt circa 10 meter. Ten noorden van de projectlocatie, op een afstand van circa 5 meter, ligt een appartementencomplex van Stichting Pergamijn **(5)**. Hier wonen mensen met een beperking.

Op de bovenstaande luchtfoto zijn de omliggende voorzieningen middels cijfers weergegeven. Deze cijfers corresponderen met de cijfers in de bovenstaande tekst.

De Bertus Aafjeshof is voor autoverkeer aan de noordzijde ontsloten via de Akerstraat Noord. Voor voetgangers en fietsers is er aan de zuidzijde van de Bertus Aafjeshof een ontsluiting via de Hommerterweg.

Ten oosten van de projectlocatie, op een afstand van circa 50 meter, ligt de Akerstraat Noord, die in noordelijke richting overgaat in de Allee. Deze weg vormt een hoofdontsluitingsweg die Hoensbroek en Treebeek in noordelijke richting verbindt met de Buitenring Parkstad (N300). De Buitenring Parkstad is ten noorden van de projectlocatie gelegen, op een afstand van circa 385 meter.

Op de onderstaande luchtfoto zijn de projectlocatie en de omliggende wegen aangeduid.



Projectlocatie met omliggende wegen

3.2 Functionele structuur

De Bertus Aafjeshof is gelegen aan de zuidwestzijde van de Akerstraat Noord en is toegankelijk via een toegangsweg die is gelegen tussen het bedrijfsperceel met bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning aan de Akerstraat Noord 220 en het appartementencomplex van Stichting Pergamijn.

Op de onderstaande is deze toegangsweg weergegeven:



De toegangsweg van de Akerstraat Noord naar de Bertus Aafjeshof

De onderstaande afbeelding toont de projectlocatie in de huidige situatie. Op de achtergrond zijn de woningen en bedrijfsbebouwing aan de Akerstraat Noord (gelegen ten noorden van de projectlocatie) zichtbaar:



De projectlocatie in de huidige situatie

De navolgende afbeeldingen tonen de weg Bertus Aafjeshof ter hoogte van de projectlocatie in zuidelijke en noordelijke richting:



De Bertus Aafjeshof in zuidelijke richting (met de projectlocatie aan de linkzijde)



De Bertus Aafjeshof in noordelijke richting (met de projectlocatie aan de rechterzijde en op de achtergrond het appartementencomplex van Stichting Pergamijn en de woon-/bedrijfsbebouwing aan de Akerstraat Noord)

De woningen direct ten zuiden van de projectlocatie - ter plaatse van het middengedeelte van de Bertus Aafjeshof – zijn geschakelde woningen die bestaan uit één bouwlaag. De twee woningen aan de noordzijde van het bouwblok beschikken gedeeltelijk over een tweede bouwlaag (setback). Ook deze woningen zijn afgewerkt met een plat dak. De woningen aan de zuid- en zuidoostzijde van de Bertus Aafjeshof zijn eveneens geschakeld en bestaan uit anderhalve bouwlaag en zijn afgewerkt met een lessenaarsdak. Beide woningtypen hebben een goot- en bouwhoogte van circa 3 meter respectievelijk circa 6 meter.

De onderstaande afbeeldingen tonen de omliggende woningen aan de Bertus Aafjeshof:



De woningen in het middengedeelte van de Bertus Aafjeshof (huisnummers 2 t/m 28)



De woningen aan de zuid- en zuidoostzijde van de Bertus Aafjeshof (huisnummers 23 t/m 33)

De onderstaande afbeelding toont de ingang tot het perceel van het Sint Janscollege, dat aan de noord- en noordwestzijde van de Bertus Aafjeshof is gesitueerd. De Bertus Aafjeshof fungeert als Kiss & Ride zone bij deze onderwijsvoorziening.

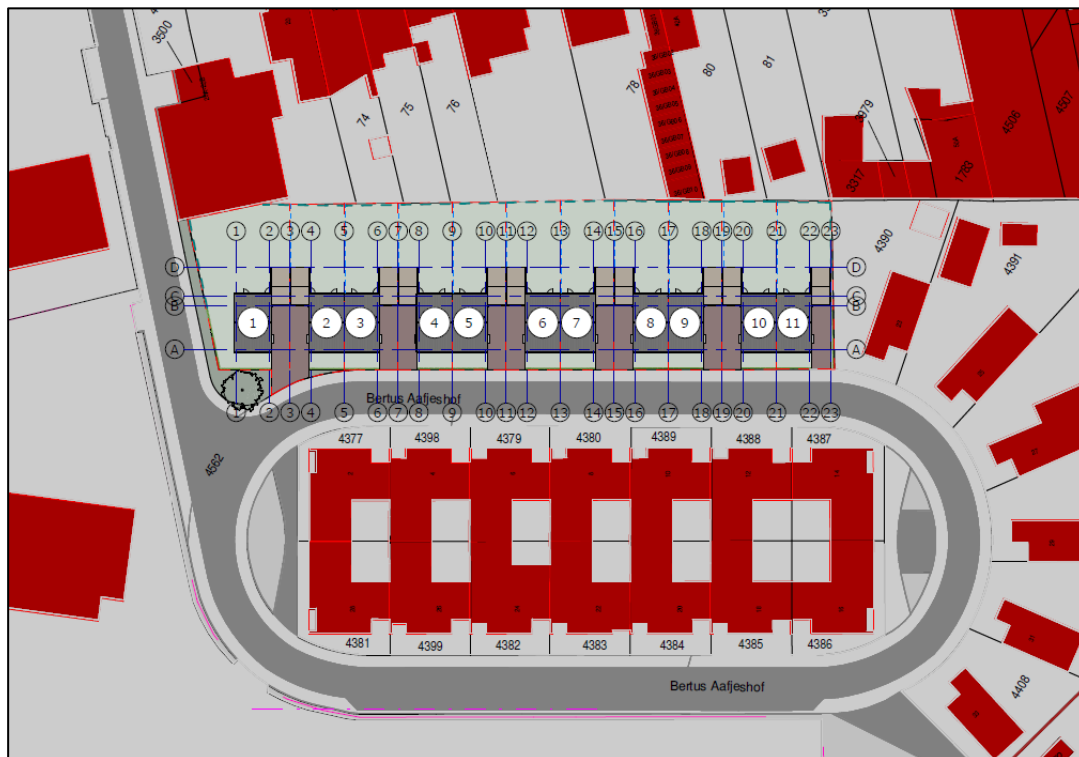


Ingang Sint Janscollege

4 Planbeschrijving

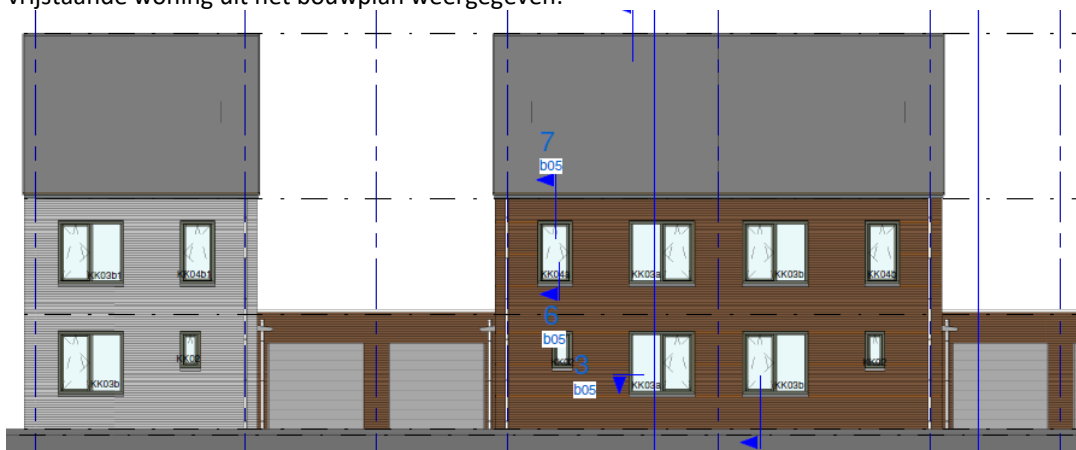
De initiatiefnemer is voornemens 11 nieuwbouwwoningen te realiseren: 10 twee-onder-één-kapwoningen en één geschakelde vrijstaande woning. Alle woningen beschikken over een garage naast de woning en een oprit voor het parkeren twee auto's op eigen terrein.

Op de onderstaande situatietekening is de situering van de nieuwe woningen weergegeven:



Situatietekening nieuwbouwwoningen (bron: Wauben Architects)

De woningen worden gebouwd in twee bouwlagen en afgewerkt met en zadeldak. De woningen hebben een goot- en bouwhoogte van 5,88 respectievelijk 10,00 meter. Op de onderstaande afbeelding zijn de voor – en achtergevel van twee twee-onder-één-kapwoningen en de geschakelde vrijstaande woning uit het bouwplan weergegeven:



Voorgevels woningen (bron: Wauben Architects)



Achtergevels woningen (bron: Wauben Architects)

5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt aangegeven hoe deze in het onderhavige plan zijn ingepast.

5.1 Akoestiek

Wet geluidhinder

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 maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Omdat het plan niet strekt tot het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, zoals bijvoorbeeld een woning, of de aanleg of verandering van een weg, is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Onderhavig plan

Wet geluidhinder

Het onderhavige plan behelst niet het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige functie dan wel het uitbreiden van een bestaande geluidsgevoelige functie. De Wet geluidhinder is derhalve niet van toepassing op het onderhavige plan, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai niet aan de orde is.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door bureau WSP een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het navolgende zijn de resultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

Woningbouwontwikkeling Bertus Aafjeshof Hoensbroek (Heerlen), akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, WSP, rapportnummer SLM024225-RAP-001.AC (versie 1), d.d. 28.04.2023

Conclusie

Uit de berekeningen is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Akerstraat Noord, de Patersweg, de Trichterweg en de Allée overal binnen de projectlocatie wordt gerespecteerd. Daarmee vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de realisering van de nieuwe woningen.

In het kader van de beoordeling van het te verwachten akoestisch woon- en leefklimaat is ook de cumulatie van de geluidbelastingen ten gevolge van alle relevante wegen (zowel zoneplichtige als niet-zoneplichtige wegen) bepaald. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen maximaal 47 dB (inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder). Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de geplande woningbouwontwikkeling sprake zal zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

De rapportage van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is als separate bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Afweging 'goede ruimtelijke ordening'

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door bureau WSP een onderzoek 'bedrijven en milieuzonering' uitgevoerd. In het navolgende zijn de belangrijkste conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Bertus Aafjeshof te Hoensbroek: onderzoek bedrijven en milieuzonering, WSP, rapportnummer SLM024225-NOT-001.JK.AC, d.d. 28.04.2023

Ten aanzien van aanwezige bedrijvigheid in de directe nabijheid van de projectlocatie is enerzijds vastgesteld of sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen en anderzijds of door het plan bedrijfsbelangen zouden kunnen worden geschaad. Ten aanzien van deze milieuhygiënische afweging in het kader van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

De genoemde VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) in situaties waar woningen dicht bij bedrijven worden voorzien. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen heeft twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zo veel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het toetsingskader bestaat uit vier stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt op basis van de in de publicatie opgenomen richtafstanden. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met één stap worden verlaagd. Indien woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden, kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden.

Beoordeling stap 1 'Bedrijven en milieuzonering'

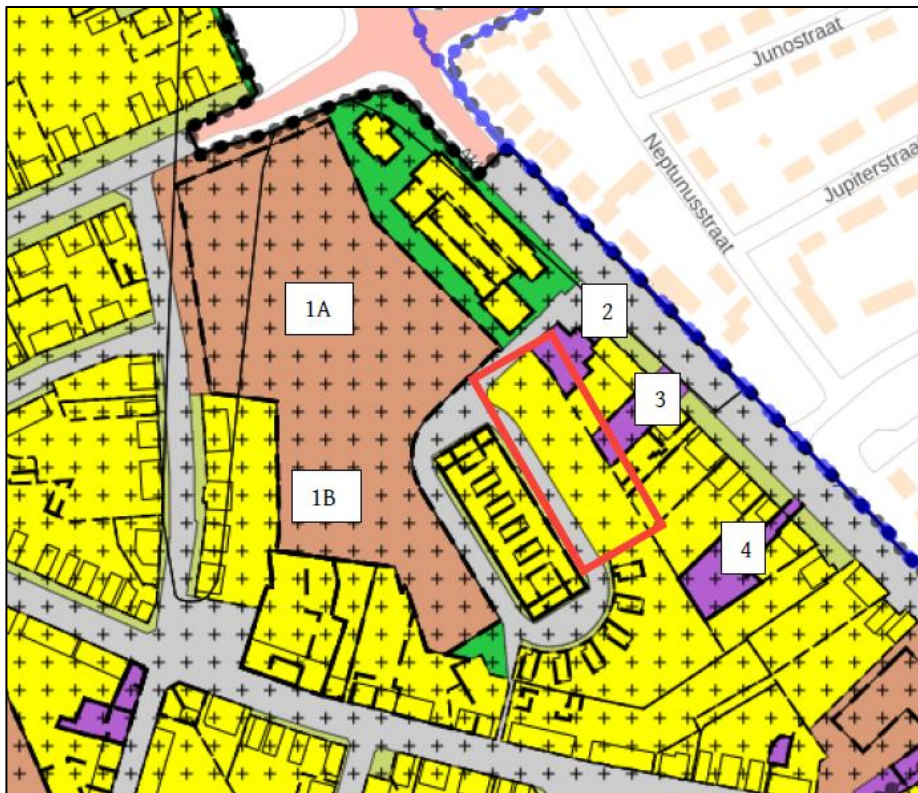
De milieucategorieën en daarbij behorende richtafstanden worden voor verschillende type bedrijven vermeld in hoofdstuk 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De richtafstanden die in deze lijst zijn opgenomen gelden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Gezien de nabijheid van diverse maatschappelijke en commerciële voorzieningen, is in de onderhavige situatie sprake van een 'gemengd gebied'.

In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' weergegeven:

MILIEUCATEGORIE	RICHTAFSTAND [M] GEMENGD GEBIED
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500
5.3	700
6	1,000

Richtafstanden per milieucategorie

De ligging van de meest nabijgelegen inrichtingen ten opzichte van het plangebied is weergegeven in de bovenstaande tabel. In de onderstaande tabel zijn de specifieke inrichtingen met hun richtafstand opgenomen (nummering conform bovenstaande tabel), evenals de gemeten afstanden tot de gevels van de nieuwe woningen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met omliggende inrichtingen genummerd

	INRICHTING	SBI-2008	RICHTAFSTAND [M]				GROOTSTE AFSTAND AFSTAND GEMENGD GEBIED	AFSTAND TOT PLAN- GEBIED ¹
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
1A	Sint-Janscollege – Amstenraderweg 122	852, 8531	10	10	30	10	10	13
1B	Sint-Janscollege sporthal/-veld – Amstenraderweg 122	931	10	10	50	10	30	50 ²
2	H.A.C Cars – Akerstraat Noord 20-A	451, 452, 454	10	10	30	10	10	11
3	Olympia Grieks specialiteiten – Akerstraat Noord 36	561	10	10	10	10	0	10
4	Therapeutisch Centrum Zephyr – Akerstraat Noord 50A	8691, 8692	10	10	10	10	0	45

Tabel met omliggende inrichtingen en afstanden

Uit de bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat voor alle inrichtingen wordt voldaan aan de richtafstand conform stap 1 uit de VNG-publicatie ten opzichte van de nieuwe woningen binnen de projectlocatie. Daarnaast zijn er rondom het plangebied steeds bestaande woningen op een gelijke of kortere afstand gelegen tot de genoemde inrichtingen. Deze bestaande woningen zijn dus in de huidige situatie reeds bepalend voor de belemmering van de bedrijfsvoering van de aanwezige inrichtingen.

Geconcludeerd wordt dat de genoemde inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd als gevolg van de voorziene nieuwbouwwoningen. Ter plaatse van de nieuwe woningen zal tevens sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De rapportage van het onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering' is als separate bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.2 Water

In het kader van de Watertoets moet elk ruimtelijk plan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het plan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatiespecifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

Wet Ruimtelijke ordening en de Watertoets

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

Nationaal waterplan 2022-2027

Het Nationaal Waterplan 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan en de partiele herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

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

Regionaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021.

Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Projectlocatie

Voor de onderhavige projectlocatie kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

De gemeente Heerlen valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale oppervlaktewater in Limburg. elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

De verplichting om elke zes jaar een nieuw waterbeheerprogramma vast te stellen is vastgelegd in de (nog niet in werking getreden) Omgevingswet. Het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma hebben dezelfde looptijd en bieden de kaders voor het waterbeheerprogramma. Het Provinciaal Waterprogramma geeft onder andere kaders voor het strategisch grondwaterbeheer, de regionale normering wateroverlast, de functietoekenning voor de oppervlaktewateren en de waterkwaliteitsdoelen voor de KRW-waterlichamen (Kader Richtlijn Water) en de overige wateren. Het Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027 geeft

hier de regionale invulling aan.

Watertakenplan Heerlen 2020-2024

Goede riolering is nodig voor de bescherming van de volksgezondheid, het milieu en het tegengaan van wateroverlast en droogte. Aanleg en beheer van de riolering is een gemeentelijke taak, die zijn wettelijke basis vindt in de Wet milieubeheer en de Waterwet.

Het Watertakenplan 2020-2024 omvat de volgende items:

- evaluatie verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020;
- invulling van de zorgplichten afvalwater, hemelwater en grondwater;
- beleid, speerpunten en maatregelen;
- samenwerking Parkstad;
- personele en financiële middelen.

Eisen aan de watertoets conform het Watertakenplan Heerlen 2020-2024

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

Hemelwater

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

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

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

Pas wanneer blijkt dat verwerking van hemelwater binnen het besluitgebied redelijkerwijs niet mogelijk is mag het hemelwater worden aangesloten op de riolering. Hierbij dient de initiatiefnemer het overtollig hemelwater altijd gescheiden aan te bieden. Bij de watertoets wordt minimaal toegezien op een hydrologisch neutrale inpassing van de ontwikkelingen. Voor nieuwbouw en nieuw verharding wordt minimaal een stand-still situatie aangehouden. Het aangekoppeld verhard oppervlakte op de riolering mag zeker niet groter worden.

Eisen

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

- ontwerpbui bij (directe) lozing op oppervlaktewater (eis Waterschap Limburg): berging/infiltratie eis T=100 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 80 mm in 2 uur;
- ontwerpbui bij overige ontwikkelingen: berging/infiltratie eis T=25 (35 mm in 45 minuten) en doorkijk naar T=100 (45 mm in 30 minuten). Minimale eis volgens rioolaansluitingsverordening van de gemeente Heerlen;
- het regenwater van de ontwerpbui dient binnen 24 uur door het systeem verwerkt te zijn. Wanneer de leeglooptijd van 24 uur wordt overschreden, dient een tweede ontwerpbui geborgen te kunnen worden in het systeem inclusief het restant van de eerste bui;
- er mag geen (grondwater) overlast ontstaan richting omliggende percelen;

- aan de berekeningen ligt een doorlatendheidsonderzoek (k-waarde bepaling) van de bodem ten grondslag;
- voor de nazuivering van hemelwater dient een bodempassage toegepast te worden dan wel mogen er geen uitlogende materialen toegepast worden;
- vrijkomend vuilwater (wc's, keuken e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioolstelsel van de gemeente.

Grondwater

De perceelegeigenaar is zelf verantwoordelijk voor het tegengaan van grondwateroverlast en/of -onderlast. Dit geldt ook voor funderingsproblemen. Van de perceelegeigenaar wordt verwacht dat hij/zij de vereiste (waterhuishoudkundige en/of bouwkundige) maatregelen neemt om grondwaterproblemen te voorkomen of te bestrijden, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van een ander; particulier of overheid.

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

Projectlocatie

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavig bouwplan is een geotechnisch grondonderzoek uitgevoerd. Als onderdeel van dit onderzoek is tevens onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de infiltratie van hemelwater binnen de projectlocatie. De conclusies ten aanzien van de mogelijkheden voor hemelwaterinfiltratie zijn in het navolgende beschreven.

Infiltratieonderzoek

Ontwerpadvies voor de funderingen: nieuwbouw 11 geschakelde woningen a/d Bertus Aafjeshof te Hoensbroek, Geonius, rapportnummer GA222233.R01.V1.0, d.d. 05.01.2023

Infiltratie hemelwater

Over het algemeen wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater interessant indien:

- de doorlatendheid groter is dan circa 0,2 m/d; *
- de grondwaterstand dieper dan 0,5 à 0,7 m-mv aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet verontreinigd is.

** infiltratie van hemelwater behoort bij lagere doorlatendheden ook tot de mogelijkheden mits hiervoor voldoende ruimte gereserveerd wordt om de geringe doorlatendheid te compenseren. Bij lagere doorlatendheden zal een voorziening voornamelijk als buffer functioneren.*

Toetsing

In de navolgende tabel zijn de maatgevende doorlatendheden weergegeven ter plaatse van de metingen. De doorlatendheid van de bodem is geclassificeerd en tevens is weergegeven of de doorlatendheid aan de eisen voldoet.

Meting	Traject [m- maaiveld]	Traject [m t.o.v. NAP]	Maatgevende doorlatendheid [m/d]	Classificatie doorlatendheid bodem	Gunstige mogelijkheden voor infiltratie
DM01	0,3 – 1,3	+102,3 tot +101,3	2,0	Goed	Ja
DM02	1,5 – 2,5	+101,2 tot +100,2	0,3	Matig	Ja
DM03	1,5 – 2,5	+101,3 tot +100,3	1,0	Goed	Ja
DM04	1,5 – 2,5	+101,3 tot +100,3	0,7	Vrij Goed	Ja

Toetsing waterdoorlatendheid conform Cultuurtechnisch Vademecum (2008)

Aan de tweede eis wordt voldaan aangezien het grondwater niet is aangetroffen tot een diepte van circa 15 m-mv, ofwel NAP+87,8 meter.

Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone regenater te infiltreren. Voor infiltratie van het water zal en zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

De mogelijkheden voor infiltratie zijn als volgt:

- 1) infiltratie inde bovengrond (tot circa 1,0 m-mv) door middel van oppervlakkige infiltratie via doorlatende verharde oppervlakten. Dit behoort als gevolg van het aangetroffen stagnerend hemelwater in de ondiepe ondergrond niet tot de mogelijkheden;
- 2) infiltratie in de bovengrond (tot circa 1,0 m-mv) middels en open bovengronds systeem zoals een infiltratieveld, wadi of greppel. Dit behoort tot de mogelijkheden, maar zal ten koste gaan van de beschikbare ruimte. Afhankelijk van de beschikbare ruimte is dit wel een economisch aantrekkelijk, robuust en goed onderhoudbaar systeem;
- 3) infiltratie in de ondiepe ondergrond (tot circa 3,5 m-mv) middels een ondergronds systeem. Hierbij valt te denken aan infiltratie via infiltratiekratten, infiltratiekoffers, putten en/of infiltratieriool. Dit behoort tot de mogelijkheden. Het gekozen infiltratiesysteem dient wel op voldoende afstand van de bestaande en nieuwbouw gerealiseerd te worden;
- 4) Infiltratie naar de diepere ondergrond (dieper dan circa 3,5 m-mv). dit kan middels grindpalen naar een dieper niveau. Dit behoort wellicht tot de mogelijkheden, maar dan dient allereerst de doorlatendheid van de diepere ondergrond onderzocht te worden.

Conclusie en advies

Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de ondergrond is matig tot goed. Geadviseerd wordt een infiltratievoorziening in de ondiepe ondergrond aan te leggen, bijvoorbeeld infiltratiekratten en/of grindkoffers onder de opritten of in de tuinen van de woningen.

De rapportage van het geotechnisch grondonderzoek is als separate bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Watertoets

Op basis van het uitgevoerde infiltratieonderzoek, waarmee de waterdoorlatendheid binnen de projectlocatie is onderzocht, is een watertoets uitgevoerd. In deze watertoets is uiteengezet hoe de toekomstige waterhuishouding binnen de projectlocatie dient te worden ingericht.

Waterplan Bertus Aafjeshof te Hoensbroek, Aelmans, rapportnummer AMV240552.004/ASA, d.d. 29.10.2024

Conclusies en aanbevelingen

Uit voorliggende waterparagraaf blijkt duidelijk dat diverse regelgeving voor wat betreft de waterhuishouding van toepassing is binnen het projectgebied. Uit de diverse beleidstukken (nationaal, provinciaal, gemeentelijk en van het waterschap) blijkt dat het voornemen plaatsvindt in een gebied zonder waterschapsbelangen. Ter plekke worden elf woningen met bijgebouwen en de daarbij behorende erfverhardingen gerealiseerd. Voorliggend plan voorziet in het opvangen en verwerken van hemelwater op kavelniveau.

Per kavel is sprake van een oppervlakte aan bebouwing en verharding van 112,6 m². De te verwerken hoeveelheid hemelwater dient te bedragen $112,6 \text{ m}^2 \times 0,080 \text{ (80 mm)} = 9,0 \text{ m}^3$. Uit de onderzoeken blijkt dat de doorlatendheid van de diepe laag vanaf 4,4 m – mv goed is (gemiddeld 3,38 m/dag), waardoor het infiltreren van hemelwater in deze laag goed mogelijk is. Op basis van gegevens uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt geschat dat de hoogste grondwaterstand zich bevindt op -15,5 m – mv.

Geadviseerd wordt het hemelwater op te vangen in een voorziening met voldoende capaciteit waarna het kan infiltreren in de diepe bodem. Per kavel wordt een infiltratieput van 10,0 m³ aangelegd. Deze put heeft een (verwachte) leeglooptijd van 10,4 uur weer beschikbaar. Daarmee wordt voldaan aan de eis dat de voorziening binnen 48 uur weer volledig beschikbaar moet zijn.

Gelet op voorliggende waterparagraaf behoeft als gevolg van het realiseren van onderhavig bouwplan geen problemen te worden verwacht met betrekking tot het aspect waterhuishouding.

De rapportage van de watertoets is als separate bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.3 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Algemeen

Bij een nieuw ruimtelijk plan moet het bevoegde gezag op basis van de Wet bodembescherming voldoende inzicht hebben om de vraag te kunnen beantwoorden of de bodem geschikt is voor de toekomstige functie

Beleidskader

Bodembeleidsplan

Voor de gemeente Heerlen is sinds 28 september 2016 het bodembeleidsplan Heerlen van toepassing. In dit bodembeleidsplan wordt het gemeentelijk bodembeleid beschreven en het beleidsplan is derhalve het richtinggevend kader (uiteraard naast de wettelijke regelingen) voor zowel bodembescherming als bodemsanering. Bij het actualiseren van bestemmingsplannen wordt de bestaande functie veelal gehandhaafd. Dan vindt geen grondverzet plaats en worden geen saneringen opgestart. Bij de actualisatie van een bestemmingsplan, zoals in onderhavige procedure, vinden geen functiewijzigingen plaats. Hierbij kan volstaan worden met een globale toets, bijvoorbeeld middels de bodemkwaliteitskaart. Bij latere ontwikkelingen in deze gebieden zal in het kader van bouwactiviteit mogelijk een bodemonderzoek moeten plaatsvinden. Als toelichting hierop wordt nog vermeld dat bij geconstateerde knelpunten in een actualiserend bestemmingsplan aangegeven moet worden hoe hiermee om te gaan, niet alle knelpunten hoeven dus uitputtend vermeld te zijn.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft invulling aan het op duurzaamheid gerichte bodembeleid. De nota bodembeheer beschrijft hoe de gemeente Heerlen invulling geeft aan het Bbk. In het bodembeleidsplan is de nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart gemeente Heerlen opgenomen. De bodem in de gemeente Heerlen is beschreven in een bodemkwaliteitskaart die conform de Richtlijn Bodemkwaliteitskaarten is vervaardigd. Er kan worden geconcludeerd dat de lokale bodemkwaliteit over het algemeen voldoende wordt beschreven door de bodemkwaliteitskaart voor alle zones.

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Verkendend bodem- en asbestonderzoek; Bertus Aafjeshof ong. te Hoensbroek (gemeente Heerlen), Aelmans, rapportnummer E222623.009/HWO. d.d. 19.05.2022

Conclusies en aanbevelingen

Grond

Met betrekking tot het standaard bodemonderzoek (lees: monsters 1 t/m 7) blijkt dat, behoudens een marginaal verhoogde concentratie PAK, geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen. Daarnaast is de aangetroffen concentratie PAK van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de bodemindex en/of de interventiewaarde. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de boven- en ondergrond van het perceel als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Uit de resultaten van het PFAS-onderzoek blijkt dat diverse licht verhoogde concentraties PFAS worden aangetroffen boven de detectielimiet. De aangetroffen gehalten overschrijden niet de waarden landbouw/natuur. Dit betekent dat de voornoemde parameters geen directe invloed hebben op de bodemkwaliteit op deze locatie.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Voornoemde visuele bevindingen zijn analytisch bevestigd.

Aanvullend onderzoek VOCL

Ter plaatse van de perceelsgrens zijn vier boringen geplaatst (nrs 101 t/m 104). Per boring zijn over verschillende diepten (tot maximaal 2,0 m-mv) steekbusmonsters genomen welke analytisch zijn onderzocht op chloorkoolwaterstoffen. Uit de resultaten van alle acht de monsters blijkt dat lichte overschrijdingen met tetrachlooretheen worden aangetroffen. Ter plaatse van boring 101 (monster 101, traject 0,8-1,0 m-mv) wordt echter een concentratie tetrachlooretheen (PER) tot boven de interventiewaarde aangetroffen.

De benodigde sanering zal op korte termijn worden uitgevoerd door 'stichting BOSATEX'.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen wordt geconcludeerd dat op het perceel nog sterke verontreinigingen worden aangetroffen, welke belemmeringen kunnen vormen voor de toekomstige functie ten aanzien van woondoeleinden. Gezien deze verontreinigingen wordt geadviseerd om aanvullend c.q. nader bodemonderzoek uit te voeren en in overleg te gaan met het bevoegd gezag.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproefregime. Eventueel aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

De rapportage van het verkennend bodem- en asbestonderzoek is als separate bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.4 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toets aan de natuurwetgeving verplicht. In deze paragraaf is daarom een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Beleid

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft de gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura2000-gebieden. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in Natura2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende types (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones, thans bekend als de Groenblauwe mantel), is ruimtelijk vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden die het Natuurnetwerk Nederland vormen en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden.

Daarnaast geeft de Omgevingsverordening bescherming aan natuurlijke en landschappelijke waarden in de Bronsgroene landschapszone, het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap' en de 'Zone natuurbek'. Op 5 januari 2018 is de wijzigingsverordening (GC03) gepubliceerd, deze verordening voorziet in de toevoeging van bescherming van de Zilvergroene natuurzone. Tevens is door middel van deze wijziging een uitgebreidere beschrijving van de kernkwaliteiten van de Zilvergroene natuurzone, Bronsgroene landschapszone en Beschermingsgebied Nationaal Landschap opgenomen. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

In de Wnb is soortenbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

- 1) soorten van de Vogelrichtlijn;
- 2) soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit het Verdrag van Bern en bijlage I uit het Verdrag van Bonn, met uitzondering van vogels;
- 3) 'andere soorten' (bijlage A 'fauna' en onderdeel B 'flora' van de Wet natuurbescherming).

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Voor alle soorten, dus ook de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Soortenbescherming vanuit provinciale beleid

op 6 december 2017 zijn de beleidsregels ten behoeve van een passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg in werking getreden. Dit beleid is erop gericht om ruimte te bieden voor ontwikkeling, soorten in een gunstige staat te behouden en administratieve lasten en onderzoekslasten te minimaliseren. De voornaamste aspecten uit dit beleid zijn:

- aanpassen van de Rijkslijst jaarrond beschermde vogelsoorten tot 0 soorten met jaarrond beschermd nest en 19 soorten waarvoor een omgevingscheck volstaat (niet langer een onderscheid tussen cat. 1-4 en cat. 5). Dit houdt in dat onder andere in dat nesten van de buizerd en sperwer, huiszwaluw, raaf, rode wouw en torenvalk wel jaarrond beschermd zijn.
- bij inzet van afdoende bewezen mitigerende maatregelen om een overtreding te voorkomen is geen ontheffing benodigd;
- bij behoud van functioneel leefgebied het verplaatsen van kunstmatige nestgelegenheid van jaarrond beschermde soorten zonder dat een ontheffing vereist is;
- toetsen van effecten op circa 100 soorten mag ook in regionaal verband (i.p.v. enkel lokaal).

Onderhavig plan

Soortenbescherming

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is een ecologische quickscan uitgevoerd. De bevindingen die uit de quickscan naar voren zijn gekomen zijn in het onderstaande beschreven.

Ecologische quickscan

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is een ecologische quickscan (natuurwaardenonderzoek) uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Natuurwaardenonderzoek Bertus Aafjeshof 1-21, Ecofect, rapportnummer NWO52412, d.d. 19.07.2024

Conclusies

Natura2000

Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebieden wordt geen verstoring verwacht. Een voortoets Natura 2000 wordt niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van stikstof wordt er in de aanleg- en nieuwe gebruiksfase mogelijk depositie verwacht. Een Aerius (stikstof) berekening wordt daarom ook noodzakelijk geacht. Deze is inmiddels uitgevoerd (zie kopje 'Gebiedsbescherming').

Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie is gelegen buiten Natuurnetwerk Nederland (Natuurnetwerk Limburg). Aangezien het plangebied buiten het Natuurnetwerk valt wordt het niet noodzakelijk geacht dat een verdere toetsing, in de vorm van ja, mits toets, aan de orde is.

Flora

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de desbetreffende wetgeving.

Vogels

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de desbetreffende wetgeving.

Vleermuizen

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de desbetreffende wetgeving.

Zoogdieren

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de desbetreffende wetgeving.

Overige soorten

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de desbetreffende wetgeving.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de omgevingswet die vallen onder het onderdeel houtopstanden. Geen herplant- of meldingsplicht.

De rapportage van de ecologische quickscan is als separate bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Gebiedsbescherming

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase. De conclusies die uit de berekeningen naar voren zijn gekomen zijn in het onderstaande beschreven.

AERIUS-berekening Realisering elf woningen Bertus Aafjeshof te Hoensbroek, Vandewall Planologisch Advies, rapportnummer VPA 2022.92 AERIUS, d.d. 08.11.2024

Conclusies

Voor de onderhavige situatie zijn de rekenresultaten voor de bouwfase hoger dan 0,00 mol/ha/jr, namelijk 0,01 mol/ha/jr. Uit de berekeningen blijkt derhalve dat er vanwege het project sprake is van een (kleine) toename van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. In (bijna) overbelaste delen van habitattypen kan een toename van 0,01 mol/ha/jr gedurende een periode van maximaal twee jaar niet leiden tot ecologische gevolgen (ABRvS 26 oktober 2022, 202106637/1/R4). Derhalve kunnen significante gevolgen van de bouwfase van het onderhavige project worden uitgesloten en is het uitvoeren van een passende beoordeling niet noodzakelijk.

Er zijn voor de projectlocatie geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j in de gebruiksfase. Uit de berekeningen blijkt derhalve dat er vanwege het project geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in het kader van onderhavig project geen ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

De rapportage van de AERIUS-stikstofberekening is als separate bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de actuele luchtkwaliteitseisen opgenomen (dit gedeelte van de Wm wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast gelden de volgende besluiten en regelingen:

- Besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM);
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die ertoe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (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.

Onderhavig plan

Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisering van 11 nieuwbouwwoningen. Gezien de bovenstaande overwegingen kan worden gesteld dat het bouwplan derhalve kleinschalig is, dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Landelijke wet- en regelgeving

Externe Veiligheid gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. Op beide categorieën aan risico's is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken door kwaliteitseisen en normen te hanteren. Deze bedoelde risico's hangen o.a. samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven waaronder: vuurwerkverkoop en vuurwerkopslag en windmolens);

- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water;
- het starten en landen van vliegtuigen en helikopters.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Afhankelijk van de ruimtelijke ontwikkeling en beschikbare gegevens is deze beperkt of ruim van opzet.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is. Het PR kan op de kaart van een gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Via het PR wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Bij het GR wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het GR geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Voor het bevoegd gezag geldt een verantwoordingsplicht, wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten via het bestemmingsplan worden toegelaten. Dit betreft ook de al bestaande (beperkt) kwetsbare objecten, zoals al gebouwde woningen. Een risicobron is bijvoorbeeld een buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Voor zover het invloedsgebied niet is vastgelegd in regelgeving wordt hiermee het gebied beschouwd waarbinnen minimaal 1% van de aanwezige personen overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen ter plaatse van de risicobron. Voor specifieke risicobronnen is het invloedsgebied vastgesteld.

De verantwoording van het groepsrisico is één van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening. De omvang en diepgang van de verantwoording is daarbij afhankelijk van de gevolgen voor het groepsrisico. Dit wordt per ruimtelijk plan beoordeeld. Hieruit zal blijken of een verantwoording aan de orde is.

Inrichtingen/bedrijven

Er is een aantal wetten en regelingen vastgesteld die tot doel hebben regels te stellen aan de externe veiligheid. Ten aanzien van inrichtingen (bedrijven) zijn de belangrijkste regels t.a.v. externe veiligheid opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Regeling externe veiligheid inrichtingen.

Indien, op grond van een Wro-besluit of bepaalde Wabo-besluiten, de bouw of vestiging van een kwetsbaar- of beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, is het van belang na te gaan of het aspect externe veiligheid aan de orde is.

Bij het beschouwen van bedrijven/inrichtingen qua externe veiligheid wordt het plangebied en de omgeving beschouwd. Zo wordt elk invloedsgebied van een risicobron nagelopen op (mogelijke) gevolgen qua externe veiligheid. Indien het plan buiten het invloedsgebied ligt van een risicobron is externe veiligheid niet aan de orde.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb beschrijft de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en van de gemeenten en de soorten buisleidingen (zie tabel 5.6.3b). Aan de hand van de Risicokaart is nagelopen welke buisleidingen in de gemeente Heerlen aanwezig zijn. Alleen de mogelijke gevolgen qua externe veiligheid zijn beschouwd. De uitwerking van het Bevb is geregeld in de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Transport gevaarlijke stoffen

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en waterwegen leidt tot risico's voor de omgeving. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet opgesteld zijn de regels opgenomen ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, water (binnenwater) en spoor. Deze regelgeving maakt o.a. een onderscheid tussen:

- transportroutes die deel uitmaken van het landelijke vastgestelde Basisnet;
- overige transportroutes waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

In de Regeling Basisnet zijn de risicoplafonds langs de transportroutes aangegeven alsmede de regels inzake het monitoren van de risicoplafonds. Transportroutes binnen het plangebied en de omgeving zijn nagelopen op de veiligheidsaspecten.

5.6.2 Gemeentelijk beleidskader

In de nota beleid externe veiligheid heeft de gemeente het beleid voor externe veiligheid geformuleerd. Dit beleid is op 1 november 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Heerlen is het behouden van een verantwoord en aanvaardbaar veiligheidsniveau. Het beleid in deze nota leidt tot een gebiedsgerichte aanpak van externe veiligheid en het beperken van de risico's van de bronnen waar dat nodig is. Dit beleid kan worden doorgevoerd in de gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen.

Het gevolg van dit beleid is dat bepaalde bedrijven, die zijn gevestigd op locaties waar dat op grond van dit beleid ongewenst is, zullen worden beperkt in hun mogelijkheden. Ook zal de ontwikkeling van bepaalde gebieden anders moet worden beoordeeld vanwege de aanwezige risico's. Dit beleid zal ertoe leiden dat op de langere termijn in Heerlen de risico's door het gebruik en de toepassing van gevaarlijke stoffen binnen aanvaardbare grenzen kunnen blijven. Het beleid is niet bedoeld als een keurslijf. Het biedt een afwegingskader om optimaal met externe veiligheid in samenspel met andere belangen en andere instanties rekening te houden.

Als onderdeel van het gemeentelijke beleid heeft de gemeente Heerlen een routing vervoer gevaarlijke stoffen vastgesteld. Behoudens op de vastgestelde route is het niet toegestaan routeplichtige gevaarlijke stoffen te vervoeren. Voor het vervoer vanaf de route naar het afleveradres dient een ontheffing te zijn afgegeven. Door deze routing wordt sturing gegeven aan een veilige afwikkeling van het vervoer van routeplichtige gevaarlijke stoffen binnen Heerlen.

5.6.3 Beoordeling relevante risicobronnen

Voor de beoogde ontwikkeling vormt het aspect externe veiligheid geen relevant aspect, omdat er geen sprake is van de ontwikkeling van een (beperkt) kwetsbaar object/functie. Desondanks is aan de hand van de risicokaart (zie: www.risicokaart.nl), het geldende bestemmingsplan, de studie 'Externe veiligheid: invloedsgebiedenkaart gemeente Heerlen voor de ruimtelijke ordening' (AVIV, projectnummer 142686 d.d. 26.11.2014) en de Regeling Basisnet de externe veiligheidsrisico's beoordeeld. De bevindingen zijn weergegeven in de onderstaande tabellen.

Tabel 5.6.3a: inrichtingen

Wetgeving /regels	Soort	Bronnen informatie	Relevantie externe veiligheid
Bevi/Revi	bedrijven	Risicokaart/plan	<i>LPG-tankstation Hommerterweg 292 Hoensbroek:</i> gelegen op circa 1 kilometer ten westen van de projectlocatie; <i>LPG-tankstation Emmaweg 1 Brunssum:</i> Gelegen op circa 1,3 kilometer ten oosten van de projectlocatie. Beide inrichtingen zijn op dermate grote afstand van de projectlocatie gesitueerd dat zij geen invloed hebben op het plaatsgebonden risico dan wel het groepsrisico ter plaatse van de projectlocatie.
Besluit risico's zware omgevallen	bedrijven	Risicokaart/Lijst BRZO	BRZO-inrichtingen zijn niet voorzien in het plan. Tevens is het plan niet gelegen in enig invloedsgebied van een BRZO-inrichting.
Activiteitenbesluit	Windmolens tot 50 MW	Bedrijvenbestand	Dit type activiteit (windmolen) is niet voorzien binnen het plangebied of de directe omgeving.
Vuurwerkbesluit	Opslag/verkoop	Bedrijvenbestand	Binnen het plan of de omgeving is geen verkoop/opslag van vuurwerk voorzien of aanwezig.
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	Munitieopslag	Bedrijvenbestand	Binnen het plan is deze activiteit (munitieopslag) niet aanwezig of voorzien. Het plan is niet gelegen in het invloedsgebied van een munitiedepot gelegen.
Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik	Ontplofbare stoffen	Bedrijvenbestand	Dit type activiteiten (ontplofbare stoffen) is niet voorzien of aanwezig binnen het plangebied of de directe omgeving.
Wet luchtvaart	Luchthavens	Bedrijvenbestand	Dit type activiteit (luchthavens) is niet aanwezig of voorzien binnen het plangebied of de directe omgeving.

Tabel 5.6.3b buisleidingen (Revb-regeling) in Heerlen

Soort buisleiding	Aanwezig in plangebied	opmerking
Aardgasleidingen => 50 mm of meer en druk van 1600 kPa of meer.	Nee	Ten noorden van de projectlocatie, op een afstand van circa 390 meter, is een aardgastransportleiding (Z-503-01) van de Gasunie gesitueerd. Deze buisleiding heeft een diameter van 12 inch en een werkdruk van 40 bar. De 100%-letaliteitsgrens is gelegen op een afstand van 80 meter van de leiding en de 1%-letaliteitsgrens is gelegen op 170 meter van de leiding. Gezien de ruime afstand tussen de projectlocatie en deze leiding, vormt de aanwezigheid van deze leiding geen belemmering voor het onderhavige plan.
Buisleidingen voor aardolieproducten >=70 mm en druk 1600 kPa of meer.	Niet aanwezig in gemeente Heerlen	Volgens de Risicokaart komen deze leidingen niet voor in Heerlen of binnen 500 m van de gemeentegrens.
Buisleidingen voor brandbare stoffen >=70 mm en druk 1600 kPa of meer.	Niet aanwezig in gemeente Heerlen	Volgens de Risicokaart komen deze leidingen niet voor in Heerlen of binnen 500 m van de gemeentegrens.
Buisleidingen voor giftige stoffen en specifieke stoffen >=70 mm en druk 1600 kPa of meer.	Niet aanwezig in gemeente Heerlen	Volgens de Risicokaart komen deze leidingen niet voor in Heerlen of binnen 500 m van de gemeentegrens.

Tabel 5.6.3c Transportroutes (Besluit externe veiligheid transportroutes)

Soort transportbuisleiding	Aanwezig in plangebied	opmerking
Basisnet water	Niet aanwezig in gemeente Heerlen.	In het plangebied en binnen 500 m van het plangebied komt deze risicobron niet voor.
Basisnet spoor, Route 380	Nee	In het plangebied en binnen 500 m van het plangebied komt deze risicobron niet voor.
Basisnet weg (A76)	Nee	De A76 ligt op meer dan 2700 meter afstand van het plan. Dit is ruim buiten de invloedsafstand van de A76.
Wegen die deel uitmaken van de route vervoer gevaarlijke stoffen: N281	Nee	De 281 (Stadsautobaan) ligt op circa 3 kilometer van plangebied. Het plan ligt buiten het invloedsafstand van de N281.
Overige wegen in en rond plan	Nee	In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

5.7 Technische infrastructuur

Volgens het vigerende bestemmingsplan en de kaarten van de Gasunie, zijn binnen de projectlocatie en de directe omgeving geen kabels of leidingen met een planologische beschermingszone gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Bedrijfshinder

In de directe omgeving zijn geen bedrijven of inrichtingen gesitueerd die een belemmering vormen voor de realisatie van het onderhavige plan of hinder ondervinden van de beoogde functiewijziging. Meer informatie hierover is beschreven in paragraaf 5.1 (Akoestiek) van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.9 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet 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.

5.9.1 Gemeentelijk beleid

Voor geheel Parkstad Limburg is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld, de archeologische beleidskaart. Deze kaart is gebaseerd op uitgevoerd inventariserend archeologisch onderzoek. Voor de gemeente Heerlen 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 Heerlen is vastgesteld op 1 oktober 2013.

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 Rijksmonumenten

Voor werkzaamheden is hier altijd een vergunning volgens de Monumentenwet 1988 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

geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Heerlen is voorgesteld geen onderzoeksplicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm diep.

Categorie 3 en 4: gebieden met een hoge verwachtingswaarde

Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen nog verder verruimd (respectievelijk 250 m² en 2500 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".

5.9.2 Projectlocatie

Op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Heerlen is de volledige projectlocatie aangeduid als 'waardecategorie 4; Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde'. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van meer dan 0,40 meter beneden maaiveld, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer. Dit is in de onderhavige situatie niet het geval. De totale oppervlakte van de projectlocatie bedraagt 2.870 m². Uit het bouwplan blijkt dat de projectlocatie slechts gedeeltelijk zal worden verstoord, zodat de totale verstoringsoppervlakte minder dan 2.500 m² zal bedragen. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

5.10 Cultuurhistorie

5.10.1 Beleidskader

Sinds 1 juli 2016 is er met de Erfgoedwet één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet heeft 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed vervangen, te weten de:

- Monumentenwet 1988;
- Wet verzelfstandiging rijksmuseumdiensten;
- Wet tot behoud van cultuurbezit;
- Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
- Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 over onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;
- Regeling materieel beheer museale voorwerpen.

Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden, blijven gehandhaafd. In de Erfgoedwet staat:

- wat cultureel erfgoed is;
- hoe Nederland omgaat met roerend cultureel erfgoed;

- wie welke verantwoordelijkheden heeft;
- hoe Nederland daar toezicht op houdt.

Erfgoedverordening

De monumentenzorg maakt een verbreding van haar werkterrein door. De zorg voor op zichzelf staande bouwwerken is verschoven naar de zorg voor de historisch gegroeide omgeving en als zodanig voor het cultuurhistorisch erfgoed als geheel. Deze verbreding heeft niet alleen gevolgen voor de monumentenzorg maar ook voor de ruimtelijke planvorming. Het cultuurhistorisch erfgoed (archeologie, gebouwde monumenten, historische bebouwingstructuren en cultuurlandschap) gaat steeds meer integraal onderdeel uitmaken van de ruimtelijke ordening en bouwprocessen. De benutting van bestaande cultuurhistorische waarden in ruimtelijke processen kan in belangrijke mate bijdragen aan het behoud en de versterking van de identiteit van de gemeente.

De Erfgoedverordening voorziet in deze nieuwe ontwikkelingen. De verordening geeft de mogelijkheid om naast gemeentelijke monumenten ook gemeentelijke stadsgezichten, groenen landschapsmonumenten en archeologische verwachtingszones aan te wijzen. In de verordening is, mede in het kader van de deregulering, waar mogelijk een koppeling gelegd tussen de verordening en de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in bestemmingsplannen. De verordening voorziet in een voorbescherming, die door het bestemmingsplan wordt overgenomen zodra een beschermend bestemmingsplan is vastgesteld.

Op 23 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Heerlen de Erfgoedverordening Heerlen 2021 vastgesteld. In 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt o.a. de Monumentenwet 1988, waarop de Erfgoedverordening 2012 van de gemeente Heerlen was gebaseerd. De Erfgoedwet vervangt en integreert verschillende wettelijke regelingen. De Erfgoedwet stimuleert zowel een meer integraal gemeentelijk erfgoedbeleid als de erkenning dat erfgoed een integraal onderdeel is van (de kwaliteit van) de fysieke leefomgeving. In de nieuwe Erfgoedverordening wordt ook de mogelijkheid geboden tot aanwijzing en bescherming van roerend cultuurofgoed. Daarnaast is een vangnetbepaling opgenomen voor gebieden waar nog geen bestemmingsplan geldt, waarin de bescherming van het archeologisch bodemarchief is opgenomen. De vangnetbepaling is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Een van de andere zaken die in deze verordening is aangepast is de instandhouding van monumenten. Dit is geregeld in de vorm van een verbod om aan monumenten onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is. Hierdoor heeft de gemeente meer ruimte om de verwaarlozing van monumenten tegen te gaan.

Cultuurhistorische waardenkaart Limburg (CHW)

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorische, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

Beleidskader cultureel erfgoed Heerlen 2012-2020

De aanleiding voor het Beleidskader Cultureel Erfgoed Heerlen 2012 – 2020 is de wens van de gemeente om een samenhangend beleidskader cultureel erfgoed te ontwikkelen, dat het Romeinse verleden, het Middeleeuwse verleden en het Mijnerverleden verbindt en de identiteit van Heerlen versterkt. Behoud en beheer van erfgoed is van groot belang. De gemeente voelt zich hiervoor mede

verantwoordelijk en ziet erfgoed als een verbindende kracht in de samenleving en wil ervoor zorgen dat de bijdrage van erfgoed aan de samenleving optimaal is. Dit beleidskader heeft als doel om vanuit een verbindende visie op cultureel erfgoed integrale beleidsdoelstellingen vast te leggen. In deze nota zal daarom vooral ingegaan worden op hoe het erfgoed van Heerlen nog beter ontsloten en benut kan worden. Dat resulteert in een aantal actiepunten voor de komende jaren.

Rijksbeschermd stadsgezichten

Binnen de gemeente Heerlen zijn een aantal Rijksbeschermd stadsgezichten aangewezen, te weten: Beersdal, Leenhof, Maria Christinawijk, Tempsplein en Eikenderveld. Onderhavige projectlocatie is niet gelegen binnen één van deze Rijksbeschermd stadsgezichten.

Gemeentelijke inventarisatie en selectie stadsgezichten

Op 28 augustus 2012 heeft de raad van de gemeente Heerlen de Gemeentelijke inventarisatie en selectie stadsgezichten vastgesteld. De onderhavige projectlocatie vormt geen onderdeel van een gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Rijksmonumenten

Binnen de projectlocatie zijn geen Rijksmonumenten gesitueerd.

Gemeentelijke monumenten

Binnen de onderhavige projectlocatie zijn geen gemeentelijke monumenten gesitueerd.

Resumé

Geconcludeerd kan worden dat binnen de onderhavige projectlocatie geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van onderhavig bouwplan.

5.11 Explosievenonderzoek

De onderhavige projectlocatie is niet verdacht voor wat betreft het voorkomen van niet-ontplofte explosieven in de bodem. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het plan.

5.12 Na-ijlende effecten mijnbouw

Uit navraag bij de discipline bodem van de gemeente Heerlen blijkt dat dit aspect geen belemmering vormt voor de realisering van het plan.

5.13 M.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie)

Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm (vormvrije m.e.r.-beoordeling), op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen. De achterliggende gedachte bij de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dat ook kleinere projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. (-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2014/52/EU) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Bij de beslissing of voor het project wel of geen m.e.r. nodig is houdt het bevoegd gezag rekening met deze criteria:

- kenmerken van het project;
- locatie van het project;
- soort en kenmerken van het potentiële effect.

Deze criteria zijn uitgewerkt in onderstaande tabel:

Criteria m.e.r.-beoordeling
Kenmerken van het project - omvang van het project; - cumulatie met andere projecten; - gebruik van natuurlijke grondstoffen; - productie van afvalstoffen; - verontreiniging en hinder; - risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
Locatie van het project - bestaand grondgebruik; - de relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied; - het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura2000-gebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Soort en kenmerken van het potentiële effect - bereik van het effect (geografische zone en grootte van de betrokken bevolking); - grensoverschrijdende karakter van het effect; - waarschijnlijkheid van het effect; - duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Deze m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Daar waar geen onderzoek noodzakelijk is geweest, is een motivering opgenomen.

In dit hoofdstuk worden de kenmerken en de locatie van het project beschreven. Hierbij is de volgorde uit de Selectiecriteria Europese Richtlijn gehanteerd:

Kenmerken:

- 1) de omvang van het project;
- 2) de cumulatie met andere projecten;
- 3) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- 4) de productie van afvalstoffen;
- 5) verontreiniging en hinder;
- 6) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen en technologieën;
- 7) risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Locatie:

- 1) bestaand grondgebruik;
- 2) relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen;

- 3) opnameniveau van het natuurlijke milieu;
- 4) gebieden waarbij vastgestelde normen reeds worden overschreden.

De bovenstaande aspecten worden in de onderstaande tabel beschreven.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
1. Omvang van het project	De projectlocatie heeft een oppervlakte van 2.870 m ² . De gronden zijn in de bestaande situatie onbebouwd en gesitueerd in een bestaande woonomgeving. De realisering van het onderhavige bouwplan, dat bestaat uit 11 grondgebonden woningen, vormt ruimtelijk gezien een logische afronding van deze woonbuurt.
2. Cumulatie met andere projecten	Niet van toepassing.
3. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Er wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, derhalve niet van toepassing.
4. Productie van afvalstoffen	Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen, anders dan sloopafval en bouwafval dat zal worden afgevoerd.
5. Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in het stedelijk gebied van de gemeente Heerlen. De sloop-, aanleg- en bouwwerkzaamheden die gepaard gaan met de realisering van het bouwplan kunnen mogelijk leiden tot overlast. Deze overlast is echter tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt. Uiteindelijk zal de milieuhinder in de toekomstige situatie aanzienlijk minder zijn dan in de bestaande situatie (onder meer qua verkeersstromen, uitstoot van wachtende voertuigen en bedrijfslawaaï).
6. Risico van ongevallen	Er is geen sprake van de realisering van een nieuwe risicobron. Er zijn ook geen bestaande risicobronnen in de omgeving aanwezig die de uitvoering van het project belemmeren.
7. Risico's voor menselijke gezondheid	Er is geen sprake van risico's voor de gezondheid. Er is geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit, ook zijn er geen andere aspecten die een goed woon- en leefklimaat beperken. Het nieuwe woongebouw zorgt voor afscherming van de achterliggende buurt van het spoorweglawaaï.
Locatie van het project	
Criteria	Toets
1. Bestaand grondgebruik	De gronden zijn thans onbebouwd en hebben in de huidige situatie geen functie. <u>Planologie:</u> De gronden zijn in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Hoensbroek Noord 2016' volledig bestemd tot 'Wonen'. Omdat ter plaatse van de projectlocatie geen bouwvlak(ken) is/zijn opgenomen, is het realiseren van nieuwe woningen niet toegestaan.
2. Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
3. Het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, habitat- en Vogelrichtlijngebieden en gebieden waarbij vastgestelde normen inzake	<u>Wetlands:</u> niet van toepassing <u>Kustgebieden:</u> niet van toepassing <u>Berg- en bosgebieden:</u> niet van toepassing <u>Reservaten en natuurparken:</u> niet van toepassing

<i>milieukwaliteit reeds worden overschreden (gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang).</i>	<u>Habitat/richtlijngebieden:</u> In dit geval zijn de omliggende Natura2000-gebieden relevant. Ten westen van de projectlocatie, op een afstand van circa 2 kilometer, ligt het Natura2000-gebied 'Geleenbeekdal'. Ten oosten van de projectlocatie ligt, op een afstand van circa 3,2 kilometer, het Natura2000-gebied 'Brunssummerheide'. Uit de <u>stikstofdepositieberekening</u> komt naar voren dat tijdens de <u>bouwfase</u> de stikstofdepositie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, namelijk 0,01 mol/ha/jaar. Uit de berekeningen blijkt dat er sprake is van een (kleine) toename van de stikstofdepositie op het omliggende Natura2000-gebied. In (bijna) overbelaste delen van habitattypen kan een toename van 0,01 mol/ha/jaar gedurende een periode van maximaal twee jaar niet leiden tot ecologische gevolgen (ABRvS 26 oktober 2022, 202106637/1/R4). Derhalve kunnen significante gevolgen van de bouwfase van het onderhavige project worden uitgesloten en is het uitvoeren van een passende beoordeling niet noodzakelijk. Er zijn voor de projectlocatie geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar in de <u>gebruiksfas</u>e. Uit de berekeningen blijkt derhalve dat er vanwege het project geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. <u>Quickscan ecologie:</u> Uit de quickscan flora en fauna (zie paragraaf 2.8) komt naar voren dat er geen beschermde soorten en/of leefgebieden worden verstoord als gevolg van dit plan. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. <u>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid:</u> Ligging in stedelijk gebied van Heerlen. Echter het plan levert geen risico's voor de bevolking op. Het projectgebied is in het Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Deze aanduidingen leiden niet belemmeringen voor het planvoornemen. Er is geen sprake van milieunormen die overschreden worden. <u>Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang:</u> <u>Cultuurhistorie:</u> In het projectgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen. <u>Archeologie:</u> Op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Heerlen is de volledige projectlocatie aangeduid als 'waardecategorie 4; Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde'. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van meer dan 0,40 meter beneden maaiveld, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer. Dit is in de onderhavige situatie niet het geval. De totale oppervlakte van de projectlocatie bedraagt 2.870 m². Uit het bouwplan blijkt dat de projectlocatie slechts gedeeltelijk zal worden verstoord,
--	--

	zodat de totale verstoringsoppervlakte minder dan 2.500 m² zal bedragen. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde. Op basis van het navolgende <u>overige onderzoek</u> dat in het kader van de planvorming is uitgevoerd blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt voor de omgeving. - voor de beoogde ontwikkeling is een <u>verkennend bodemonderzoek</u> conform NEN 5740 uitgevoerd (zie subparagraaf 2.5.1). Uit het onderzoek is gebleken dat tetrachlooretheen (PER) tot boven de interventiewaarde is aangetroffen. Deze bodemverontreiniging is inmiddels gesaneerd. - op basis van het uitgevoerde <u>akoestisch onderzoek</u> (zie paragraaf 2.5.2) wordt geconcludeerd de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de Akerstraat Noord, de Patersweg, de Trichterweg en de Allée overal binnen de projectlocatie wordt gerespecteerd. Daarmee vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de realisering van de nieuwe woningen. In het kader van de beoordeling van het te verwachten akoestisch woon- en leefklimaat is ook de cumulatie van de geluidbelastingen ten gevolge van alle relevante wegen (zowel zoneplichtige als niet-zoneplichtige wegen) bepaald. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai bedraagt ter plaatse van de nieuwe woningen maximaal 47 dB (inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder). Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de geplande woningbouwontwikkeling sprake zal zijn van een goed akoestisch woon- en leefklimaat. - in het kader van <u>milieuzonering</u> (zie subparagraaf 2.5.3) blijkt dat er als gevolg van de bouw van de woningen geen belemmeringen zijn voor de bedrijfs- en andere niet-woonfuncties in de omgeving, vice versa. - In het kader van <u>externe veiligheid</u> wordt geconcludeerd dat in de omgeving van de projectlocatie geen risicobronnen of transportroutes zijn gesitueerd die een belemmering vormen voor de realisering van het onderhavige bouwplan. - het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de <u>luchtkwaliteit</u>. De voorgenomen ontwikkeling zal voorts niet leiden tot een toenemende <u>parkeerdruk</u> op het openbaar gebied. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein bij de woningen. Tenslotte is de vereiste <u>hemelwaterafkoppeling</u> op eigen terrein mogelijk door het infiltreren van hemelwater in de bodem, hetgeen de waterdoorlatendheid van de gronden mogelijk maakt.
--	--

Kenmerken van het potentiële effect	
<i>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)</i>	Niet van toepassing
<i>Grensoverschrijdend karakter</i>	Niet van toepassing
<i>Orde van grootte en complexiteit effect</i>	Niet van toepassing
<i>Waarschijnlijkheid effect</i>	Niet van toepassing
<i>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</i>	Niet van toepassing

Conclusie

De ontwikkeling die middels voorliggend projectafwijkingsbesluit mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten. Nadere analyse in een milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

6 Uitvoerbaarheid en Handhaving

6.1 Handhavingsbeleid

Binnen de gemeente Heerlen vormt de handhaving van bestemmingsplannen een expliciet onderdeel van het handhavingsbeleid en is opgenomen in de beleidsnota "Handhaving bouw- en ruimtelijke regelgeving". In deze nota wordt onder meer aandacht besteed aan de wijze, waarop handhaving zal plaatsvinden. Uitgangspunt is dat tegen iedere overtreding wordt opgetreden. Verder wordt in deze nota de wijze van prioritering weergegeven. Op basis van jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma's vindt vervolgens het uitvoeren van toezicht en daadwerkelijke handhaving plaats. Bij het overtreden van de regels behorende bij de verleende omgevingsvergunning kan het college de volgende sanctionerende maatregelen toepassen: bestuursrechtelijke handhaven (bestuursdwang of dwangsom) of strafrechtelijk handhaven (economisch delict).

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meerdere woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan.

Tussen de gemeente Heerlen en de initiatiefnemer van het plan zal een anterieure overeenkomst worden gesloten.

7 Overleg en Procedure

7.1 Procedurestappen

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) 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.

Het ontwerp besluit is op **[datum]** gepubliceerd en heeft aansluitend gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen. Er is **[wel/geen]** gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen.

7.2 Vooroverleg

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt een ruimtelijke onderbouwing normaliter ter toetsing voorgelegd aan bestuursorganen die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in de ruimtelijke procedure in het geding zijn. dit overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg daadwerkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt geschaad. In dit geval ziet de ruimtelijke onderbouwing op een gebruikswijziging van een zeer geringe omvang die in planologisch opzicht een ondergeschikt belang betreft en waarbij geen herschikking van de betrokken belangen aan de orde is. Gezien de bovenstaande uiteenzetting is geen vooroverleg gevoerd, maar is de provincie Limburg wel geïnformeerd over de ruimtelijke procedure.

Bijlage verbeelding