

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
de planologisch-juridische vastlegging
van 11 parkeerplaatsen voor de
appartementen Kruisstraat 80**

Gemeente Heerlen

COLOFON

IDN-nummer:	NL.IMRO.0917.OV030300W000002-
Versie:	0401
Status	vastgesteld
Datum:	14 maart 2023
Projectnummer:	VPA 2022.40

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	3
1.3 Juridische status	4
1.4 Planvorm	6
1.5 Leeswijzer	6
2 Planologisch beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Regionaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	12
3 Gebiedsbeschrijving	16
3.1 Ruimtelijke structuur	16
3.2 Functionele structuur	17
4 Planbeschrijving	19
5 Omgevingsaspecten	20
5.1 Akoestiek	20
5.2 Water	21
5.3 Bodem	24
5.4 Natuurwaarden	24
5.5 Luchtkwaliteit	26
5.6 Externe veiligheid	27
5.7 Technische infrastructuur	31
5.8 Bedrijfshinder	31
5.9 Archeologie	31
5.10 Cultuurhistorie	32
5.11 Explosievenonderzoek	34
5.12 Na-ijlende effecten mijnbouw	34
6 Uitvoerbaarheid en Handhaving	35
6.1 Handhavingsbeleid	35
6.2 Economische uitvoerbaarheid	35
7 Overleg en Procedure	36
7.1 Procedurestappen	36
7.2 Vooroverleg	36
Bijlage verbeelding	37

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het pand aan de Kruisstraat 80 te Heerlen. De parkeervoorzieningen ten behoeve van dit pand zijn gelegen op het nabijgelegen parkeerterrein, waarvan de ingang is gelegen aan de Oude Lindestraat. Het pand aan de Kruisstraat 80 was voorheen in gebruik als kantoorpand, maar staat sinds enkele jaren leeg. Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om de functie van het kantoorpand te wijzigen en hier zes appartementen te realiseren. De gemeente vindt dit een positieve ontwikkeling en is voornemens de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Eén van de voorwaarden die worden gesteld is dat in voldoende parkeergelegenheid dient te worden voorzien. Conform de parkeernormen die door de gemeente Heerlen worden gehanteerd dienen 11 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn voor de beoogde woonfunctie.

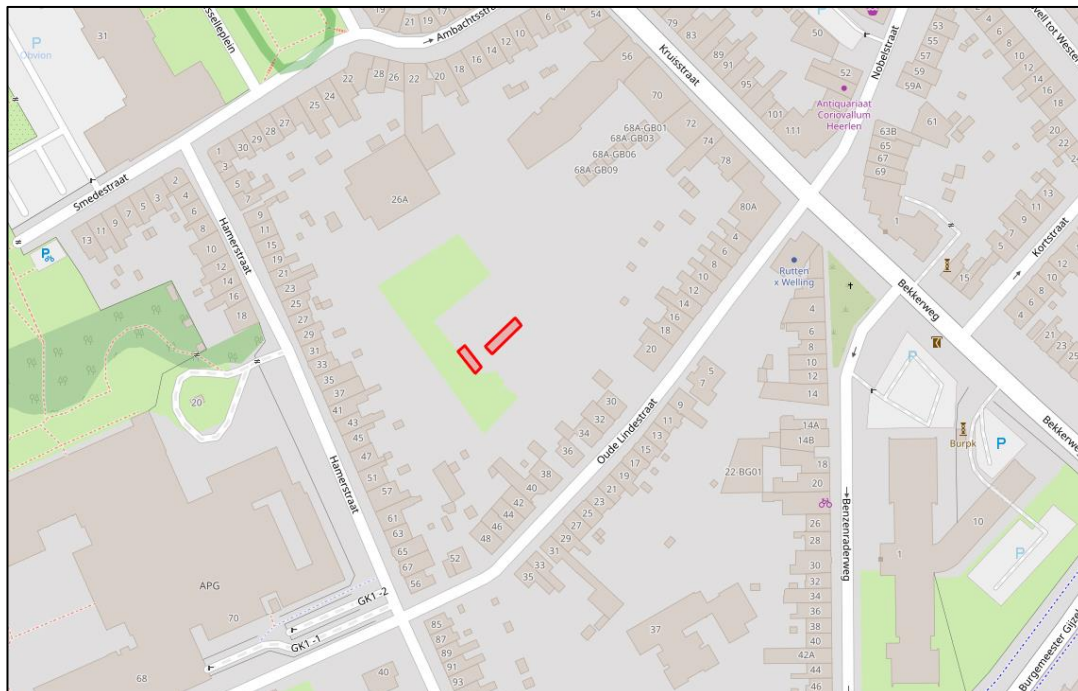
Het parkeerterrein aan de Oude Lindestraat is gelegen op circa 75 meter ten zuidwesten van het pand aan de Kruisstraat 80. Dit parkeerterrein is planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Parkeerplaats Oude Lindestraat' (onherroepelijk sinds 08.05.2012). In dit bestemmingsplan is het parkeerterrein bestemd tot 'Verkeer'. In deze bestemming is bepaald dat het parkeerterrein uitsluitend bestemd is voor het parkeren ten behoeve van kantoorpersoneel. Daarnaast is een klein gedeelte (een strook van 8 parkeerplaatsen) ter plaatse van de functietoelichting 'specifieke vorm van verkeer-wonen' mede bestemd voor het parkeren van bewoners van vijf woningen die ten tijde van de totstandkoming van het bestemmingsplan waren voorzien tussen de Oude Lindestraat nummers 20 en 36. In plaats van die vijf woningen zijn de facto drie woningen gerealiseerd, met eigen parkeervoorzieningen.

Dit betekent dat op het parkeerterrein geen parkeerplaatsen aanwezig zijn die mogen worden gebruikt door de toekomstige bewoners van de zes appartementen in het pand aan de Kruisstraat 80. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen is bereid af te wijken van het bestemmingsplan 'Parkeerplaats Oude Lindestraat' door het juridisch-planologisch aanwijzen van 11 parkeerplaatsen die beschikbaar zullen zijn voor de bewoners van de zes appartementen in het pand aan de Kruisstraat 80. In het bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden opgenomen waarmee dit kan worden bewerkstelligd. Derhalve dient in de visie van de gemeente Heerlen hiertoe een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, lid 1, onder a., sub 3 Wabo te worden verleend. Hiermee kan na het doorlopen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure buitenplan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Voor de aanvraag van deze omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden aangeleverd. Dit document ligt thans voor.

1.2 Situering plangebied

De projectlocatie is gelegen in het stadsdeel Aarveld, in het westen van de gemeente Heerlen. De projectlocatie, bestaande uit 11 parkeerplaatsen in twee deelgebieden, heeft een totale oppervlakte van 150 m². De projectlocatie maakt deel uit van het parkeerterrein aan de Oude Lindestraat. Dit parkeerterrein ligt ingesloten tussen de ten noordoosten gelegen Kruisstraat, de ten oosten gelegen Oude Lindestraat, de ten westen gelegen Hamerstraat en de ten noorden gelegen Ambachtsstraat. De onderhavige projectlocatie is gelegen aan de westrand en midden van dit parkeerterrein. Deze gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie E, nummer 6677 (ged.).

Op het onderstaande overzichtskaartje is de ligging van de projectlocatie middels een rode kleur aangegeven:



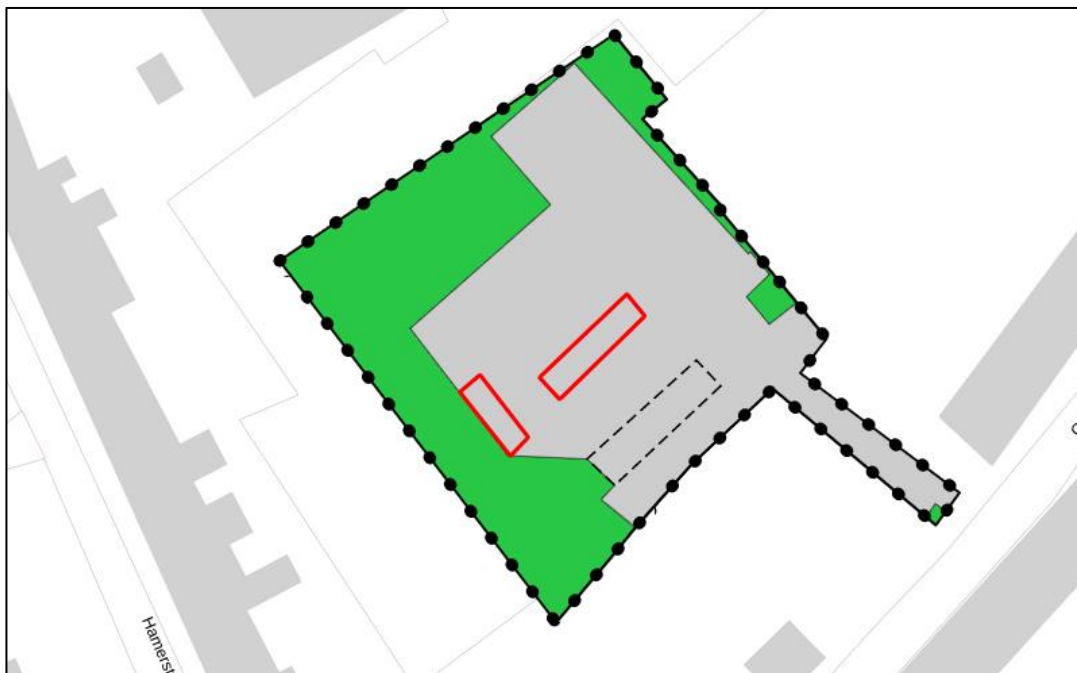
Overzichtskaartje projectlocatie

1.3 Juridische status

Bestemmingsplan 'Parkeerplaats Oude Lindestraat'

De gronden waarop de in paragraaf 1.2 besproken functiewijziging plaatsvindt zijn juridisch-planologisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Parkeerplaats Oude Lindestraat' (onherroepelijk sinds 08.05.2012). In dit bestemmingsplan is de projectlocatie bestemd tot 'Verkeer'.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding weergegeven. De projectlocatie is hierop middels een rode omlijning weergegeven:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Parkeerplaats Oude Lindestraat'

Enkelbestemming 'Verkeer'

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen, straten en paden;
- voet- en rijwielpaden;
- groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
- parkeervoorzieningen ten behoeve van kantoorpersoneel;
- in- en uitrit ten behoeve van de parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- fietsenstallingen;
- parkeren voor bewoners van vijf woningen gelegen tussen de Oude Lindestraat nummers 20 en 36, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – wonen'.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen parkeerplaatsen – met uitzondering van de gronden die zijn voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – wonen' – parkeervoorzieningen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het parkeren door kantoorpersoneel. In het onderhavige geval dienen 11 parkeerplaatsen te worden aangewezen voor het parkeren van (toekomstige) bewoners van de zes appartementen aan de Kruisstraat 80. Op basis van de huidige bestemming 'Verkeer' is dit gebruik niet toegestaan. 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^o 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. Ook de energietransitie vraagt nu al keuzes waarbij rekening moet worden gehouden met effecten op de lange termijn. Naar 2050 toe neemt het aandeel duurzame energie alleen maar toe. Dan zijn veel meer aanpassingen aan de infrastructuur voor energie nodig. Ook de opgave voor ruimte voor de bronnen van duurzame energie zelf is groot. In de NOVI worden richtingen meegegeven die bij inpassing van de energie-infrastructuur aandacht vragen voor de kwaliteit van de leefomgeving.
- 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. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.
- 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. De COVID-19 crisis onderstreept extra het grote belang van een goede inrichting van de openbare ruimte.

- 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

Bij ruimtebesluitvorming geldt een voor de praktijk belangrijke motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht omdat, 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. 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".

Voorvraag: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Alvorens het onderhavige bouwplan te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dient eerst de voorvraag te worden beantwoord: is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO)? Een NSO is een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens jurisprudentie is de Ladder van toepassing op functieveranderingen en nieuwbouw van een 'zekere omvang'.

Het onderhavige plan voorziet in een gebruikswijziging van 11 bestaande parkeerplaatsen, die onderdeel vormen van een bestaand parkeerterrein. Deze gebruikswijziging houdt in dat 11 bestaande parkeerplaatsen in de toekomstige situatie bestemd zijn voor bewoners van zes appartementen in het pand aan de Kruisstraat 80. In de huidige situatie zijn deze parkeerplaatsen bestemd voor kantoorpersoneel. Deze geringe wijziging van het gebruik kan niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op het onderhavige plan.

Erfgoedwet

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.

Onderhavig plan

De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 5.8 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 geen sprake van de aanleg van een nieuw parkeerterrein en evenmin van de uitbreiding van een bestaand parkeerterrein. Middels het onderhavige plan wordt bewerkstelligd dat 11 bestaande parkeerplaatsen, die onderdeel vormen van een bestaand parkeerterrein, in de toekomstige situatie gebruikt kunnen worden door (toekomstige) bewoners van de zes appartementen in het pand aan de Kruisstraat 80. Conform het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Parkeerplaats Oude Lindestraat' mogen deze parkeerplaatsen uitsluitend worden gebruikt door kantoorpersoneel. Deze geringe functiewijziging kan niet worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie is dan ook niet aan de orde.

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 plangebied

Het onderhavige plangebied is conform de kaart 'Limburgse principes' behorende bij de POVI gelegen binnen de zone 'Stedelijk centrum' (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 centrum'

De zonering 'Stedelijk centrum' is gereserveerd voor de grotere binnensteden, die worden gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze centrumgebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg. De beleidsaccenten liggen daarbij op de ontwikkeling van het centrumstedelijk woonmilieu, de verdere ontwikkeling als bovenregionaal verzorgend centrum voor voorzieningen en detailhandel, de multimodale bereikbaarheid en de cultuurhistorie.

De beoogde gebruikswijziging van de bestaande parkeerplaatsen die binnen de projectlocatie zijn gesitueerd (van parkeren ten behoeve van wonen, in plaats van parkeren ten behoeve van een kantoorfunctie) leidt niet tot een afwijking van de uitgangspunten die gelden ter plaatse van de zone 'Stedelijk centrum'.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan aansluit bij de beleidsdoelstellingen welke in de POVI zijn geformuleerd voor de zone 'Stedelijk centrum'.

2.3 Regionaal beleid**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 voorzieningencusters 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

Voor het onderhavige plan bevat de Structuurvisie Heerlen 2035 geen specifieke uitgangspunten. Het plan levert echter wel een positieve bijdrage aan het leefklimaat en de leefbaarheid van de woonbuurt rondom de projectlocatie, omdat er wordt gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid bij de nieuwe appartementen. Hiermee levert het plan een bijdrage aan het thema 'vitale stad'. In zoverre is het plan in overeenstemming met 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 vorm 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”. Voor het onderhavige plan, dat voorziet in de gebruikswijziging van 11 bestaande parkeerplaatsen ter plaatse van een bestaand parkeerterrein, bevat de Stadsvisie Heerlen geen specifieke uitgangspunten.

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 plan voorziet in de functiewijziging van 11 bestaande parkeerplaatsen ter plaatse van het bestaande parkeerterrein aan de Oude Lindestraat. Hiermee wordt planologisch-juridisch vastgelegd dat deze parkeerplaatsen mogen worden gebruikt door (toekomstige) bewoners van de zes appartementen aan de Kruisstraat 80 te Heerlen. Op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan ‘Parkeerplaats Oude Lindestraat’ mag het parkeerterrein uitsluitend worden gebruikt door kantoorpersoneel. Dit met uitzondering van de gronden die zijn voorzien van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – wonen’. De parkeerplaatsen die binnen deze functieaanduiding zijn gesitueerd mogen worden gebruikt door de bewoners van de vijf woningen tussen de Oude Lindestraat nummers 20 en 36.

Door de onderhavige functiewijziging wordt gezorgd voor voldoende parkeergelegenheid behorende bij de nieuwe appartementen aan de Kruisstraat 80. Voor deze appartementen (koopappartementen en het middeldure prijssegment) op deze locatie (‘schil centrum’, sterk stedelijk gebied) geldt conform de landelijke parkeernormen van het CROW een parkeernorm van maximaal 1,8 parkeerplaatsen per appartement. Dit resulteert voor zes appartementen in een parkeerbehoefte van 11 parkeerplaatsen. Middels een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor ten behoeve van de aanvraag van deze omgevingsvergunning de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, worden deze 11 benodigde parkeerplaatsen

juridisch-planologisch beschikbaar gemaakt. De realisatie van het onderhavige plan levert hiermee een positieve bijdrage aan de parkeersituatie ter plaatse.

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

In het onderhavige plan is sprake van een gebruikswijziging van 11 bestaande parkeerplaatsen. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Het aspect duurzaamheid en energie is in dat kader niet relevant voor het onderhavige plan.

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 Aarveld, in het westen van de gemeente Heerlen. De projectlocatie, met een totale oppervlakte van 150 m² maakt deel uit van het parkeerterrein aan de Oude Lindestraat. De projectlocatie is gelegen aan de westrand en midden van dit parkeerterrein. De projectlocatie is onderdeel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie E, nummer 6677 (ged.).

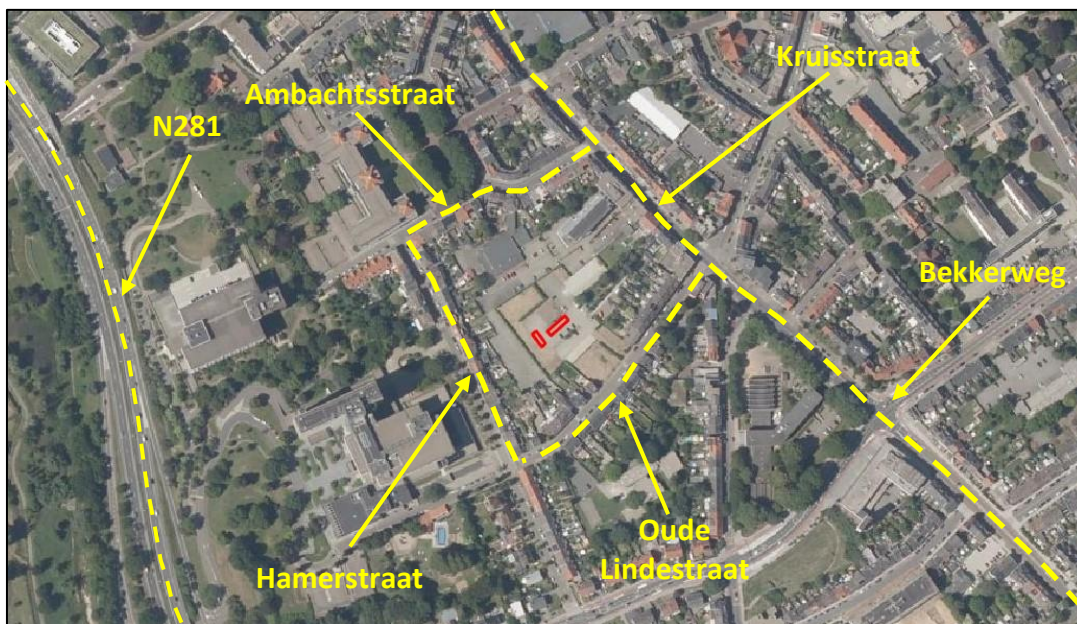
Op de onderstaande luchtfoto is de ligging van de projectlocatie in het rood aangegeven:



Luchtfoto projectlocatie

Ten noordoosten van het parkeerterrein ligt de Kruisstraat, die in zuidoostelijke richting overgaat in de Bekkerweg. Ten zuidoosten van het parkeerterrein ligt de Oude Lindestraat en ten westen bevindt zich de Hamerstraat. Verder ten westen, op een afstand van circa 300 meter, ligt de provinciale weg N281 (Maastricht-Heerlen). Ten noorden van het parkeerterrein ligt de Ambachtsstraat.

Op de onderstaande luchtfoto is de projectlocatie globaal weergegeven. De omliggende straten zijn middels een gele stippellijn aangeduid:



Luchtfoto projectlocatie en omgeving

3.2 Functionele structuur

Het volledige parkeerterrein aan de Oude Lindestraat, waarvan de onderhavige projectlocatie deel uitmaakt, heeft een oppervlakte van circa 2.250 m². De navolgende afbeeldingen (bron: Google Streetview) geven een impressie van de projectlocatie en de omgeving.

De onderstaande afbeelding toont (de toegang tot) het parkeerterrein, gezien vanaf de ten zuidoosten gelegen Oude Lindestraat. Op de afbeelding links is de kantoortoren van de financiële dienstverlener APG zichtbaar. Deze toren bevindt zich ten westen van de projectlocatie, op een afstand van circa 150 meter.



In-/uitgang parkeerterrein, gezien vanaf de Oude Lindestraat

De Oude Lindestraat bestaat overwegend uit geschakelde woonhuizen, daterend uit de jaren '30. Daarnaast bevinden zich ook enkele andere functies aan deze straat, zoals een school voor bijzonder onderwijs aan de westzijde van de straat en een advocatenkantoor aan de oostzijde van de straat.

De onderstaande afbeelding toont de voorgevel van het pand aan de Kruisstraat 80, ten behoeve waarvan de parkeerplaatsen die binnen de projectlocatie zijn gesitueerd planologisch-juridisch beschikbaar worden gemaakt:



Voorgevel Kruisstraat 80 (bron: Google StreetView)

4 Planbeschrijving

Door de initiatiefnemer is een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het ter plaatse van de projectlocatie vigerende bestemmingsplan 'Parkeerplaats Oude Lindestraat' (ex artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3 Wabo). Deze afwijking houdt in dat 11 bestaande parkeerplaatsen op het parkeerterrein in de toekomstige situatie mogen worden gebruikt door bewoners van de zes appartementen in het pand aan de Kruisstraat 80 (gelegen op circa 75 meter ten noordoosten van het parkeerterrein). Op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Parkeerplaats Oude Lindestraat' mogen deze parkeerplaatsen uitsluitend worden gebruikt door kantoorpersoneel.

Op de onderstaande situatietekening zijn de 11 betreffende parkeerplaatsen alsmede het pand aan de Kruisstraat 80 middels een rode omlijning aangeduid:



Situatietekening toekomstige parkeerplaatsen t.b.v. Kruisstraat 80

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 geluidgevoelige 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 geluidgevoelige functie dan wel het uitbreiden van een bestaande geluidgevoelige 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.

Afweging 'goede ruimtelijke ordening'

Voor het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het plan behelst de gebruikswijziging van 11 bestaande parkeerplaatsen, die onderdeel vormen van een bestaand parkeerterrein. In de toekomstige situatie zullen deze 11 parkeerplaatsen worden gebruikt door de (toekomstige) bewoners van de zes appartementen aan de Kruisstraat 80. Dit pand had voorheen een kantoorfunctie.

In het voorliggende geval dient beoordeeld te worden of deze gebruikswijziging gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen en de woningen in de nabijheid van de in- en uitgang van het parkeerterrein. Bepalend is hierbij het geluid ten gevolge van de verkeersbewegingen van en naar de parkeerplaatsen en het dichtslaan van autoportieren. De 11 parkeerplaatsen zijn bestemd voor de nieuwe appartementen die worden gerealiseerd in het pand aan de Kruisstraat 80. Hier worden zes koopappartementen in het middeldure prijssegment gerealiseerd. Voor deze appartementen geldt op deze locatie (zone 'schil centrum', sterk stedelijk gebied) een verkeersgeneratie van maximaal 5,5 verkeersbewegingen per wooneenheid per etmaal. Dit komt neer op maximaal 33 verkeersbewegingen per etmaal.

Het pand aan de Kruisstraat 80 was voorheen in gebruik als kantoorpand. Voor een kantoor zonder baliefunctie geldt een verkeersgeneratie van maximaal 6,2 verkeersbewegingen per 100 m² bruto vloeroppervlak per etmaal. Het kantoorpand had een bruto vloeroppervlak van circa 1.186m², hetgeen resulteert in een verkeersgeneratie van maximaal 74 verkeersbewegingen per etmaal.

Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen door de beoogde gebruikswijziging van de parkeerplaatsen binnen de onderhavige projectlocatie afneemt. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt.

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.

Het onderhavige plan voorziet niet in een toename van bebouwingsoppervlak of een toename van oppervlakteverharding.

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 kwantiteitstrits 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 perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het tegengaan van grondwateroverlast en/of -onderlast. Dit geldt ook voor funderingsproblemen. Van de perceeleigenaar 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 perceeleigenaar 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

In het onderhavige geval is sprake van de gebruikswijziging van bestaande parkeerplaatsen. Er wordt hierbij gebruik gemaakt van de bestaande verharding. Er wordt geen bebouwing of oppervlakteverharding toegevoegd, waardoor geen wijziging van de waterhuishouding ter plaatse optreedt. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan.

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

De onderhavige functiewijziging is dermate gering van aard dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. De bodem wordt immers niet geroerd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

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 significant 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 natuurbeek'. 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

De projectlocatie is gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Heerlen. De projectlocatie is zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie in gebruik ten behoeve van parkeren. De gronden zijn dan ook volledig verhard en gezien de functie van de gronden vormen zij geen geschikte leefomgeving voor beschermde plant- en/of diersoorten. In de toekomstige situatie zullen de parkeerplaatsen worden gebruikt door bewoners van appartementen, daar waar deze in de huidige situatie worden gebruikt door kantoorpersoneel. Ook deze geringe wijziging van het gebruik maakt dat het uitvoeren van een ecologisch onderzoek niet aan de orde is.

Gebiedsbescherming

Binnen een straal van 3 kilometer rondom de projectlocatie bevinden zich twee Natura2000-gebieden. Ten noordwesten van de projectlocatie, op een afstand van circa 780 meter, ligt het Natura2000-gebied 'Geleenbeekdal' en ten zuiden van de projectlocatie, op een afstand van circa 2,8 kilometer, bevindt zich het Natura2000-gebied 'Kunderberg'. Gezien de ruime afstand tussen het plangebied en deze Natura2000-gebieden zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een aantasting van de beschermde natuurwaarden die in deze Natura2000-gebieden aanwezig zijn. Bovendien leidt de beoogde wijziging van het gebruik van de gronden (van parkeren ten behoeve van bewoners, in plaats van parkeren ten behoeve van kantoorpersoneel) tot een afname van het aantal verkeerbewegingen, hetgeen een positief effect heeft in het kader van de stikstofdepositie. Het uitvoeren van een AERIUS-stikstofdepositieberekening is derhalve niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie, flora en fauna geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

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 betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende 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 voorliggende plan voorziet niet in het oprichten van nieuwe bouwmassa. Het gebruik van 11 bestaande parkeerplaatsen wordt gewijzigd van parkeren ten behoeve van kantoorpersoneel naar parkeren ten behoeve van de bewoners van de appartementen aan de Kruisstraat 80. Het aantal verkeersbewegingen zal hierdoor afnemen van maximaal 74 verkeersbewegingen per etmaal naar maximaal 33 verkeersbewegingen per etmaal. Door deze afname van het aantal verkeersbewegingen is sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

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

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Landelijk beleidskader

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	Binnen het plan zijn geen Bevi inrichtingen voorzien. Het plan is niet gelegen binnen de invloedsafstand van een Bevi-inrichting.
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	In de nabije omgeving van de projectlocatie komen deze buisleidingen niet voor.
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 1700 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 300 meter van plangebied. Het plan ligt buiten het invloedsafstand van de N281.
Overige wegen in en rond plan	Ja	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 het besluitgebied 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.

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 onderzoeksplchtig. De monumentenwet geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Heerlen is voorgesteld geen onderzoeksplcht 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 onderzoeksplchtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplcht.

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 onderzoeksplcht.

Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde

In deze gebieden geldt geen onderzoeksplcht.

In het algemeen geldt dat een ontheffing van de onderzoeksplcht mogelijk is wanneer blijkt (na archeologisch advies van een gekwalificeerde archeoloog) dat het project een gering risico vormt voor het "bodemarchief".

5.9.2 Plangebied

Op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Heerlen is de projectlocatie aangeduid als 'categorie 3; gebied met een hoge verwachtingswaarde. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de bodem wordt verstoord tot een diepte van meer 0,40 meter, over een oppervlakte van 250 m² of meer. Dit is in de onderhavige situatie niet het geval. Er vindt geen bodemverstoring plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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 rijksmuseumse diensten;
- 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 zijn 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 cultuurgoed. 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, bouwhistorisch, 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 Mijnerleden 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. Bovendien vindt in het kader het van het plan geen grondverzet of andere vorm van grondverzet plaats. 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.

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. Dit is in de onderhavige situatie niet het geval.

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 16 december 2022 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 geen gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen. De omgevingsvergunning is verleend op 14 maart 2023.

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