

Ruimtelijke onderbouwing

Aanvraag Omgevingsvergunning

Montfortstraat 11, Schimmert

Gemeente Beekdaelen

**Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van 3
grondgebonden woningen aan de Montfortstraat 11, te
6333 BL Schimmert**

Plannr: NL.IMRO.0951.BPW2022Montfortstraat-OV01

Datum : 04-07-2022 (2^e concept)

Kenmerk : OP 2022-0120

Behoort bij besluit
Z/22/177675

Burgemeester en wethouders
van Beekdaelen, namens dezen,



S. (Saskia) Kruppa
Afdeling Ruimte



Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Montfortstraat11, Schimmert

SMA-Advies
Echterstraat 180
6051 GC Maasbracht

Telefoon: 0475-485767
GSM: +31 (6) 40 01 63 60
info@sma-advies.nl
E-mail: jphsmeets@xs4all.nl

Website: www.sma-advies.nl
NL70RABO01052.95.7876051
BTW: NL.1563.01.374.B01
KVK: 12056349

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
2.1	Bestaande situatie, functionele structuur	4
2.2	Stedenbouwkundige inpassing	5
3.	PLANOPZET	6
3.1	Planopzet	6
4.	BELEIDSKADER	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	11
4.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	12
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	14
4.2.3	Regionale Woonvisie Zuid Limburg 2020-2024.....	14
4.3	Gemeentelijk beleid	15
4.3.1	Bestemmingsplan	15
5.	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	19
5.1	Bodem	19
5.2	Geluid	19
5.3	Luchtkwaliteit en geur	20
5.4	Bedrijfshinder/milieuzonering	22
5.5	Externe veiligheid	23
5.7	Archeologie en cultuurhistorie.....	29
5.8	Ecologie.....	30
5.9	Natuur en landschap	31
5.10	Ondergrondse infrastructuur	32
5.11	Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid	32
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
7.	OVERLEG EN PROCEDURES	35

Bijlage 1: Plangebied, besluitvlak PM

1. INLEIDING

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Beekdaelen een verzoek ingediend¹ om ter plaatse van een perceel gelegen aan de Montfortstraat 11 te Schimmert 3 grondgebonden woningen met tuin te realiseren met daarbij horende voorzieningen. Bij brief van 21 november 2021 (kenmerk Z/21/162077-284125) heeft de gemeente Beekdaelen aangegeven dat het planvoornemen in strijd is met het toepasselijk bestemmingsplan "Kern Schimmert"² maar dat ondanks deze strijdigheid alsnog en onder voorwaarden medewerking kan worden verleend.

De gemeente Beekdaelen heeft aangegeven dat medewerking mogelijk is door het aanvragen van een omgevingsvergunning om zo van het bestemmingsplan af te kunnen wijken. Voorliggende onderbouwing voorziet daarin.

In deze onderbouwing zijn de diverse beleidskaders beschreven en is ingegaan op de implicaties van het planvoornemen op de woonomgeving waarbij de meest relevante milieu hygiënische randvoorwaarden zijn beschreven.

Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een omschrijving en begrenzing van het plangebied, vigerende bestemming, huidige en toekomstige situatie. Tevens wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de huidige invulling van het plangebied, wat de wenselijke/toekomstige situatie is van het bouwplan. Uitgangspunten worden besproken en overige planaspecten worden omschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven vanuit de bestaande situatie. Inzicht wordt gegeven in het planvoornemen en hoe het plan landschappelijk ingepast wordt.
- In hoofdstuk 4 wordt per beleidsveld op hoofdlijnen het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld.
- In hoofdstuk 5 komen de verschillende uitgangspunten en (milieuhygiënische) randvoorwaarden aan bod.
- Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 7 wordt uitleg gegeven over de te volgen procedure.

¹ Principeverzoek/ Wabo-aanvraag van 14 juli 2021 met kenmerk VO-2021-130;

² Bestemmingsplan Kern Schimmert vastgesteld 18-06-2013, NI. IMRO.0951.BP kernschimmert-VA25.

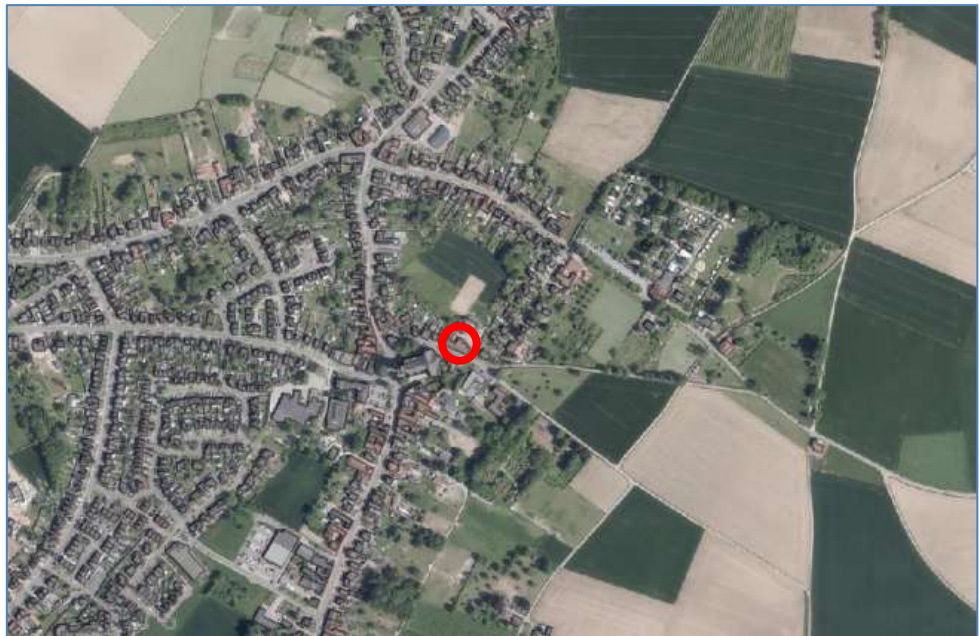
2. SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie, functionele structuur

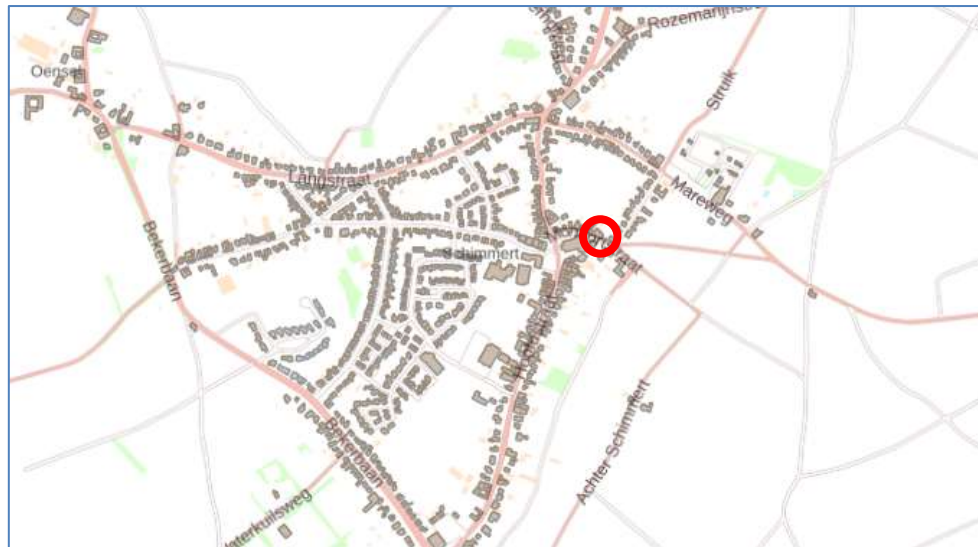
Montfortstraat 11 is gelegen in de kern van Schimmert (achter de kerk) en is een zijstraat (oostzijde) van de Hoofdstraat. De omgeving van de Montfortstraat 11 is overwegend een woon- en leefgebied met diverse functies en bestemmingen.

Op ca. 93 meter westelijk van het plangebied loopt de Hoofdstraat, de hoofdonthutingsweg tussen Spaubeek en Nuth, Valkenburg aan de Geul en Maastricht. Verder ligt geografisch gezien de dichtstbij gelegen autosnelweg A76 op ca. 2750 meter zuidelijk van het plangebied. De autosnelweg A2 ligt op ca. 4120 meter van het plangebied. Verder ligt de het Julianakanaal op ruim 6250 meter westelijk van het plangebied. Tenslotte ligt het spoortraject Maastricht-Heerlen op ruim 3700 meter zuidelijk van het plangebied.

De onderzoekslocatie was voorheen bebouwd met een schuur die voorheen bij het agrarisch bedrijf hoorde. Al geruime tijd vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats. Voor de nieuwe planontwikkeling, wordt nu de locatie van de inmiddels gesloopte schuur gebruikt.



Figuur 2.1.1 Luchtfoto plangebied, Montfortstraat 11, Schimmert



Figuur 2.1.2 Uitsnede topografische kaart

Het plangebied ligt op basis van het Rijksdriehoekstelsel globaal op X: 185.960 en Y: 324.221 en is kadastraal aangeduid als Schimmert, sectie C, sectienummer 2252 met een oppervlak van ca. 430 m². Daarvan wordt ca. 230 m² bebouwd. Ter plaatse geldt, zoals beschreven, het bestemmingsplan "Kern Schimmert" en is het perceel bestemd voor wonen (woongebied) met bijbehorende functies.

Advies Welstandscommissie

Voordat het bouwplan volledig wordt uitgewerkt, zal de welstandcommissie een positief advies af moeten geven waarop het college van burgemeester en wethouders een akkoord dient af te geven. In de te verlenen Wabo-vergunning voor de activiteit bouwen zal dat zo worden opgenomen.

2.2 Stedenbouwkundige inpassing

De structuur van de te realiseren woningen sluit op de aanwezige stedenbouwkundige dynamiek van de omliggende (woon)bestemmingen. Belangrijk hierin is de keuze van hoofdvormen, bouwhoogten, gevelaanzichten, detaillering en bouwmaterialen. Er wordt zoveel mogelijk evenwicht behouden tussen de nieuwbouw zelf, de in de omgeving aanwezige bebouwing en groenvoorzieningen. In die zin zullen, rekening houdend met deze aspecten voor het gebied, geen zwaarwegende negatieve effecten optreden.

Om zo veel mogelijk rekening te houden met de bestaande waarden, is bij de verdere uitwerking van het plan rekening gehouden met materiaalkeuzen, vormgeving van het gebouw en de passende goot en nokhoogte zoals dat in de genoemde bestemmingsplannen is voorgeschreven. Vanwege de terugkeer van de karakteristieke gevelelementen, heeft de Monumentencommissie mede ingestemd om het plan te realiseren.

3. PLANOPZET

3.1 Planopzet

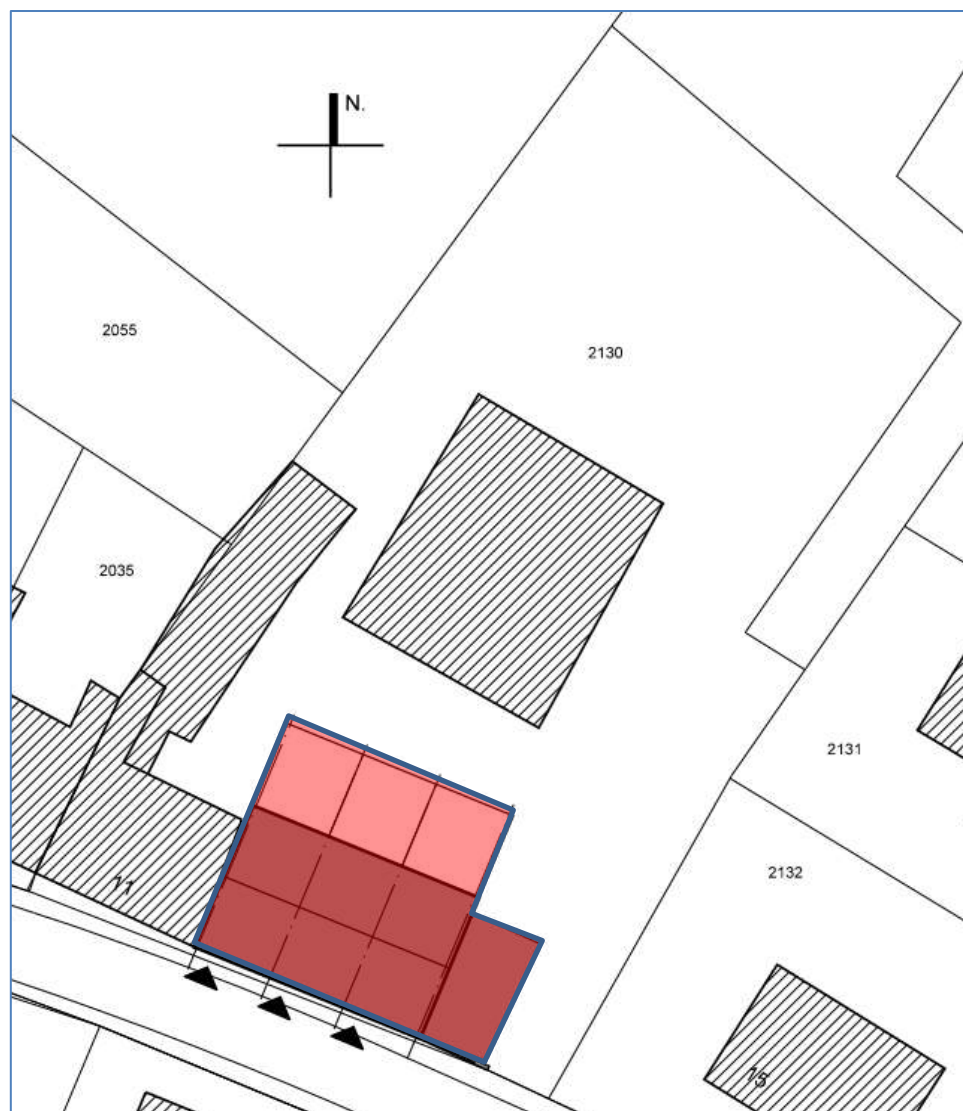
Het plan bestaat uit het oprichten van 3 kwalitatief hoogwaardige grondgebonden woningen en de daarbij horende voorzieningen. Het gaat om 3 geschakelde woningen met tuin en een carport met in totaal 3 parkeerplaatsen. De woningen bestaan elk uit 2 verdiepingen met op de begane grond de hal met toiletvoorzieningen, woonkamer en open keuken. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en douche/toilet voorzien. Aan de noordzijde van het plangebied is voor elk van de woningen ook een kleine tuin voorzien. Aan de oostzijde van het plan is een carport voorzien voor het parkeren van 3 auto's. Vanuit de Montfortstraat is de carport vanuit de bestaande inrit eenvoudig bereikbaar.

De woningen worden gebouwd ter plaatse van de locatie waar voorheen nog een schuur stond. Deze schuur was niet functioneel en werd al geruime tijd niet meer gebruikt. Agrarische activiteiten worden al geruime tijd niet meer uitgeoefend. De schuur verkeerde in een bouwkundig slechte staat van onderhoud. Ten behoeve van het realiseren van de 3 woningen, is de schuur inmiddels volledig gesloopt. Ook de Monumentencommissie heeft destijds ingestemd om de schuur te slopen.

Gezien de grote druk op de woningmarkt en de noodzaak om de komende decennia woningen te bouwen om de woningdruk te verlichten, voorziet het voorliggende plan er in om deze behoefte in te vullen. De gemeente Beekdaelen heeft in haar eerdergenoemde brief van 21 november 2021 aangegeven dat medewerking om het plan te realiseren mogelijk is door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Onderdeel van deze aanvraag betreft een ruimtelijke onderbouwing.

Naast een aantal (steden)bouwkundige regels, moet onder meer aangetoond worden dat door het realiseren en gebruik van de nieuwe woningen sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat aanwezige bedrijven en/of andere inrichtingen niet in hun bedrijfsmatig functioneren belemmerd mogen worden.

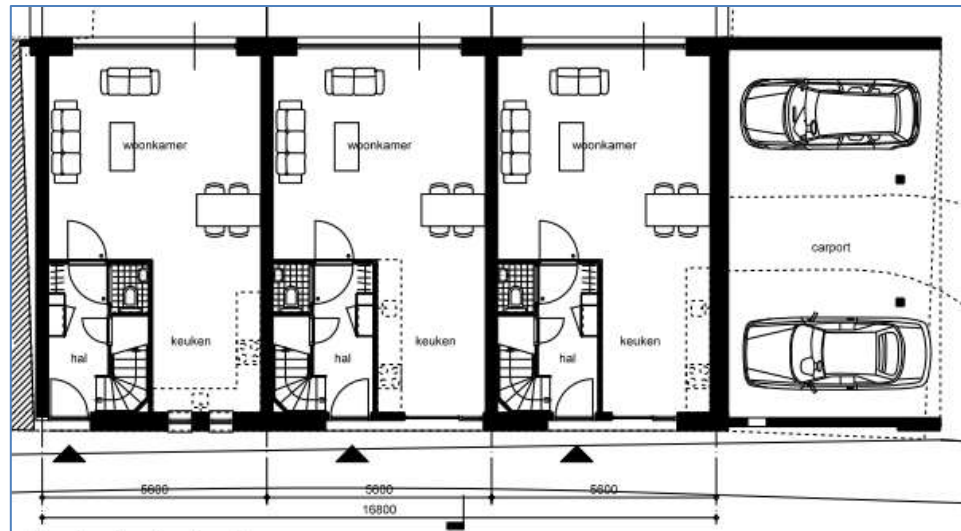
De beoogde nieuwbouwwoningen en de indeling daarvan wordt met de onderstaande figuren inzichtelijk gemaakt.



Figuur 3.1.1. Kadastrale situatie: Schimmert, sectie c, sectienummer 2235.



Foto plangebied Montfortstraat 11, Schimmert.



Begane grond



Eerste verdieping



Voorgevel



Oostzijde/ Oostgevel plangebied (de nog aanwezige schuur is inmiddels gesloopt)



Zuidzijde/ bestaande voorgevel straatzijde plangebied (de nog aanwezige schuur is inmiddels gesloopt)

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van nationale belangen.

De structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

-  het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
-  het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
-  het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving.

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 3 Rijksdoelen worden omschreven als:

1. Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Verbeteren van de bereikbaarheid;
3. Waarborgen kwaliteit en leefomgeving.

Binnen deze 3 hoofddoelen zijn in totaal 13 nationale belangen benoemd zoals een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren, efficiënt gebruik van de ondergrond, het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke en cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en het zorgvuldig afwegen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aan gaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Wanneer Rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om een heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Bij de vaststelling van de voorliggende onderbouwing is een Rijksverantwoordelijkheid niet aan de orde. Het plan voldoet aan het Rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Per 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voor de nationale belangen die kader stellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging bij besluitvorming in bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het Barro is in oktober 2012 aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op onderhavig voornemen werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de langere termijn. Het planvoornemen is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. De zogenoemde 'de ladder voor duurzame verstedelijking' is aan het Bro toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit verder volgen.

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is *een goede ruimtelijke ordening* door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. Deze stappen bevorderen en motiveren de gewenste stedelijke ontwikkeling met aandacht voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Het Besluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening is in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' is op 1 juli 2017 in werking getreden. In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. In dat besluit zijn een aantal artikelen gewijzigd cq geschrapt. Zo zijn de drie beschreven treden van de ladder los gelaten. Het nieuwe uitgangspunt is dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied de behoefte moet worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaande stedelijk gebied zal gemotiveerd moeten worden waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Omdat in casu sprake is van het realiseren van 3 aaneengesloten woningen als vervangende nieuwbouw van de gesloopte schuur, kan redelijkerwijs niet gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor het planvoornemen dus niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

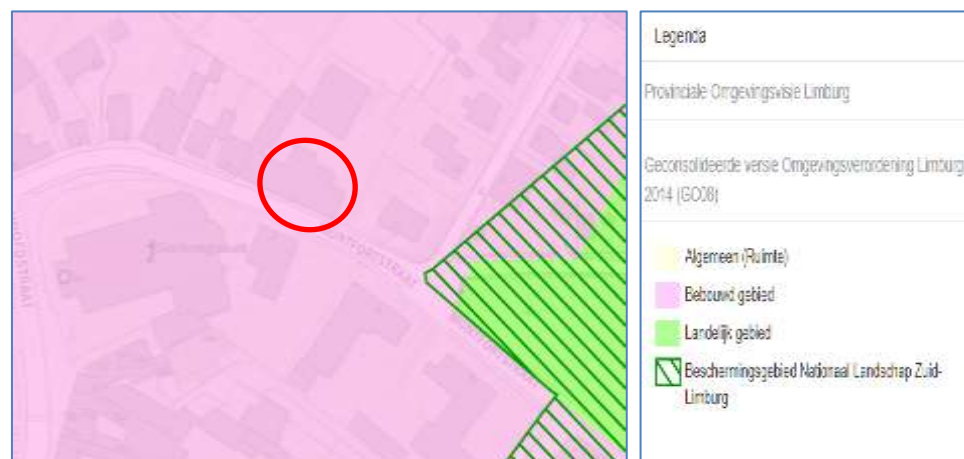
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (hierna: POL 2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Net als het voorliggende POL 2006 heeft het POL 2014 als integraal plan de status van structuurvisie waarin op hoofdlijnen wordt gestuurd op het omgevingsbeleid binnen de provincie. Het POL 2014 vormt in combinatie met de bijbehorende Omgevingsverordening het kader waarin de ruimtelijke (prioritaire) belangen van de provincie worden gewaarborgd.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid liggen een aantal principes ten grondslag. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014.

Er zijn acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare kernkwaliteiten en met verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone "Bebouwd/ Stedelijk gebied". Deze gebieden worden gekenmerkt door gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Beleidsmatig wordt op het gebied van onder andere transformatie regionale woning voorraad, bereikbaarheid en een kwalitatief goede leefomgeving accenten gelegd.

Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform het POL 2014 de zone "Bebouwd/ Stedelijk gebied" binnen het bebouwd gebied. Deze zone omvat specifiek ingerichte gebieden voor wonen en bedrijvigheid en andere gerelateerde functies.



Figuur Uitsnede POL2014 met het plangebied binnen het kader "Bebouwd Gebied".

Door het ontwikkelen van het nu onverharde en onbebouwde perceel met een vrijstaande woning, draagt onderhavig planvoornemen bij aan de ontwikkeling en instandhouding van het woonmilieu en versterking van de aanwezige overige bestemmingen.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied aangemerkt als “bebouwd gebied” binnen de begrenzing van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van een dorpskern. Binnen het plangebied bevinden zich geen panden die zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig. Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg is onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking verankerd, een motiveringseis bij ruimtelijke besluiten bedoeld om een zorgvuldige afweging te maken waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. Onder andere moet worden aangegeven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte door bijvoorbeeld het benutten van beschikbare gronden. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Onderhavig planvoornemen dient niet gekwalificeerd te worden als een stedelijke ontwikkeling. Het plan hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de onderdelen van de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief niet belemmerd wordt door de beleidskaders van de provincie Limburg.

4.2.3 Regionale Woonvisie Zuid Limburg 2020-2024.

De Regionale Woonvisie 2020-2024 is op 11 oktober 2016 vastgesteld (NL.IMRO.0899.SVWonenZL2016-Va01). In deze visie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld ‘Wonen’ voor de korte termijn en met een doorkijk naar de lange termijn (tot en met 2040) vastgelegd.

De woonvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten woningbouw de komende jaren wenselijk vinden en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Uit de woonvisie blijkt dat kennelijk de groei van het aantal huishoudens achterblijft bij de bestaande in de structuurvisie aangenomen planvoorraad.

Door Adviesbureau Stec-Groep is voorheen een woningmarktonderzoek afgerond. Uit dat onderzoek blijkt onder andere dat de vraag naar woningen niet alleen bij ouderen maar in nagenoeg alle leeftijdsgroepen en sectoren groot is. Ondanks het gegeven dat volgens de structuurvisie er kennelijk een planoverschot is, geldt dat niet zo zeer voor de (woon- en huur) woningen en zal er altijd vraag zijn naar koopwoningen maar zeker ook huurwoningen. De druk op de woning markt is de laatste jaren alleen maar toegenomen. Elk initiatief voor het bouwen van (huur)woningen is wenselijk. Gesteld kan worden dat volkshuisvestelijk er sprake is van een gewenste ontwikkeling als inbreiding in een bestaand stedelijk gebied.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan

In de huidige situatie zijn volgens het bestemmingsplan "Kern Schimmert" de gronden ter plaatse van de Montfortstraat 11 zijn bestemd voor agrarische activiteiten en het exploiteren van een agrarisch bedrijf met de daarbij horende voorzieningen.



Figuur 4.3.1.1 Uitsnede Bestemmingsplan, "Kern Schimmert" enkelbestemming Agrarisch-agrarisch bedrijf"

Betreffende gronden ter plaatse van het perceel Montfortstraat 11 is dus alleen bestemd voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf met het gebruik van een bedrijfswoning.

Binnen deze bestemming is het toevoegen c.q. bouwen van (3) nieuwe woningen ten behoeve van de bestemming wonen in principe *niet* toegestaan (zoals gesteld in de planregels artt. 4.1 en 4.2). Ten behoeve van het realiseren van de woningen zal de bestaande bestemming omgevormd moeten worden naar een woonbestemming.

In artikel 4.7 van het bestemmingsplan (jo artikel 27.4) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Om deze bevoegdheid in te kunnen zetten is gesteld dat de toegestane activiteiten (agrarische bedrijf) beëindigd moeten worden. Verder is gesteld dat de woningbouw moet passen binnen het vigerende woonbeleid en dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woonmilieu. Verder is onder andere gesteld dat de woningen stedenbouwkundig ingepast moeten worden en dat omliggende bestemmingen niet worden verstoord.

De gemeente heeft gesteld dat in ieder geval gedaan moet worden aan de voorwaarde dat de agrarische activiteiten beëindigd moeten worden en dat de te realiseren woningen bedoeld zijn voor starters. Het kan dan gaan om huur- of koopwoningen resp. tussen de € 752-1000, maximaal € 325.000 per woning.

Een omgevingsvergunningsaanvraag in strijd met het bestemmingsplan kan zodoende alsnog verleend worden indien het plan aan de voorwaarden zoals gesteld in art. 27.4 (wijziging in bestemming wonen) en dat het gaat om starterswoningen. Verder moet worden aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een degelijke motivering bevat om af te wijken.

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie

Naast de enkelbestemming Agrarisch, ligt het plangebied tevens binnen de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie" (art. 21). Deze gronden zijn mede bestemd voor bescherming en behoud van de in- of op deze gronden voorkomende archeologische waarden. In mei 2015 is door de gemeente Beekdaelen een Archeologische verwachtingswaarde- en advieskaart vastgesteld om archeologie integraal af te kunnen wegen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 5.7 wordt daar verder op ingegaan.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een (geluid)zone van een Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein, niet gelegen binnen een gezoneerde weg of spoorweg of binnen een risicocontour van een risicovol bedrijf.

Dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen. Daaronder wordt verstaan: (beschermde) monumenten en beeldbepalende bebouwing en beplanting en patronen en straatprofielen, die tezamen het bouwkundig beeld bepalen.

In bijlage 2 van het bestemmingsplan is een lijst opgenomen van panden die als beeldbepalend zijn aangemerkt. Montfortstraat 11, onderhavig adres, is ook in deze lijst opgenomen vanwege onder andere de symmetrie in de voorgevel, de stolpramen op de begane grond, karakteristieke deuren en de hardstenen deuromlijsting.

Het is zonder een daartoe strekkende vergunning niet toegestaan om de elementen die binnen deze dubbelbestemming vallen te slopen of te verwijderen. Zoals aangegeven is met goedkeuring van de diverse instanties en de gemeente, de schuur gesloopt.

Ruim baan voor goede plannen 2021

In 2016 hebben alle Zuid-Limburgse gemeenten de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) vastgesteld. De gezamenlijke doelstelling van de SVWZL is 'het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus'. Goede woningbouwplannen hoeven niet meer te worden gecompenseerd. Woningbouwplannen worden beschouwd als goede plannen als zij voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. dat het plan een maatschappelijke meerwaarde heeft;
2. dat het plan planologisch aanvaardbaar is;
3. dat het plan (sub)regionaal wordt afgestemd.

Woningbouwinitiatieven die mogelijk worden gemaakt via deze beleidsregel, dienen binnen 2 jaar na afstemming in de (sub)regio planologisch te zijn vastgesteld en binnen 3 jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden te zijn gerealiseerd.

Omdat de gemeente Beekdaelen heeft aangegeven mee te willen werken aan het plan en de daarvoor noodzakelijke procedure te willen volgen, wordt in vulling gegeven aan de gestelde criteria. Er is namelijk sprake van een ruimtelijke verbetering en vervangingsbouw van woningen (inbreidingsplan)

waarmee ook invulling gegeven wordt aan de nijpende woningbehoefte. Verder is het plan ruimtelijk aanvaardbaar geacht, toegevoegd aan de subregionale woningmarktprogrammering en is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

5. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

Ter plaatse van het plangebied was voorheen een schuur in gebruik ten behoeve van het toenmalige agrarisch bedrijf. De schuur is met vergunning en na advies van onder andere de Monumentencommissie recent volledig gesloopt. Het plangebied is (nog) gelegen binnen een agrarische bestemming zoals vastgelegd in het toepasselijke bestemmingsplan.

Gezien de functiewijziging naar een gevoeligere bestemming en het gegeven dat recent de voormalige schuur is gesloopt, zal ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd (ex NEN 5740) om vast te stellen of de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde doel.

De resultaten van het onderzoek en de conclusies van het op te stellen rapport kunnen worden meegenomen in het alsdan te nemen besluit om de 3 grondgebonden woningen te realiseren. Zo nodig zal de bodem geschikt gemaakt moeten worden voor de functie wonen zoals deze is beschreven. Dat traject loopt separaat van het aan de orde zijnde aanvraag om af te mogen wijken van de regels ruimtelijke ordening.

5.2 Geluid

Voor verkeerswegen en spoorwegen is een wettelijk kader (Wet geluidhinder-Wgh) ontwikkeld om het aantal geluidgehinderden ten gevolge van industrielawaai, weg- en/of spoor-weglawaai te voorkomen, dan wel zo veel mogelijk te beperken, zodanig dat er een prettig leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De feitelijke geluidzone is het creëren van een minimum afstand tussen de geluidbron, zoals een weg of spoorweg dan wel een bedrijf en het geluidgevoelige object, zoals woningen. Indien er geen mogelijkheden bestaan om afstand te creëren (bijvoorbeeld in bestaande situaties) tot een gevoelig object, bestaat de mogelijkheid om in de overdrachtsweg (bijvoorbeeld het aanleggen van een geluidwal) of ter plaatse van het gevoelige object zelf maatregelen te treffen (door het akoestisch isoleren van bijvoorbeeld een woning).

Wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai

Het plangebied is gelegen aan de Montfortstraat 11 te Schimmert. Het gebied rond de Montfortstraat (alsmede de Hoofdstraat) is op basis van de Wegenverkeerswet 1994 aangeduid als een 30 km zone. Voor dergelijke gebieden (gedezoneerde wegen) is gesteld dat vanwege wegverkeer geen (geluid) hinder is te verwachten. In die zin is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek om de gevelbelasting te bepalen ten gevolge van wegverkeer, niet noodzakelijk.

Andere wegen die akoestisch mogelijk van invloed kunnen zijn, zoals de Hagensweg en Op de Bies, of de N298 of A79/ A2 liggen op (een veel) grotere afstand van het plangebied en zijn daarom akoestisch niet relevant.

Het spoortraject (traject Heerlen-Maastricht vv) ligt op ca. 3700 meter zuidelijk van het plangebied. Dit traject is met name voor personenvervoer in gebruik. Geluid ten gevolge van spoorweglawaai is vanwege de afstand van het plangebied tot de betreffende spoorlijn en vanwege de akoestische afscherming van bestaande bebouwing niet relevant om verder te beschouwen.

Conform artikel 40 van de Wgh ligt er rond het gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt.

Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Industrielawaai is voor het plangebied verder niet relevant.

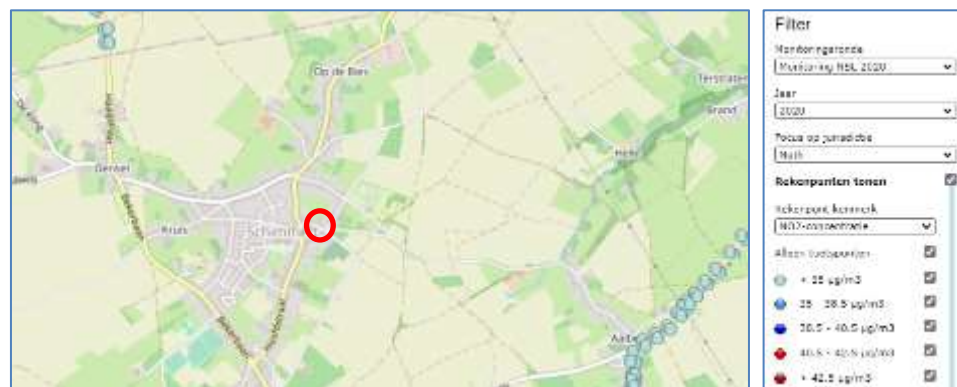
Gesteld wordt dat ten gevolge van geluidhinder van wegverkeer, industrie- en spoorweglawaai geen hinder wordt verwacht en dat geen overschrijdingen plaatsvinden van de binnen de daarvoor gestelde normering. Geluid vormt voor het realiseren van de te realiseren woning dus geen belemmering.

5.3 Luchtkwaliteit en geur**Luchtkwaliteit**

Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5, titel 2, van de Wet milieubeheer (de Wet luchtkwaliteit). Dit hoofdstuk is op 15 november 2007 in werking getreden en bevat alle basisregels over luchtkwaliteit. In augustus 2009 zijn de regels aangevuld om de Europese richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving over te nemen.

De luchtkwaliteitseisen van de Wet luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor plannen wanneer de activiteiten kleinschalig zijn dan wel “niet in betekenende mate” bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16 lid 1 onder c Wet milieubeheer).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter hoogte van het plangebied indicatief de luchtkwaliteit bepaald. Aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl/viewer) als onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), is een indicatieve berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel ‘grenswaarden maatgevende stoffen Wm’. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof ligt ruim onder de grenswaarde. In de onderstaande afbeelding zijn van de meest belastende wegen de rekenpunten weergegeven.



Figuur 5.3.1. Indicatieve berekening luchtkwaliteit

Gesteld wordt dat het onderhavige plan voor het realiseren van 3 geschakelde woningen “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de het aspect luchtverontreiniging. Er zal ten behoeve van het gebruik van de woningen geen sprake zijn van een meetbare toename van emissie van stoffen die een negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit zoals de emissie van CO₂ en NO_x verkeersbewegingen van voertuigen.

Bij de verdere ontwikkeling van het plan zal ook rekening gehouden moeten worden met de luchtkwaliteit ter plaatse van de omliggende wegen. Verder leidt het plan niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor de geplande wijziging.

Geur

Met betrekking tot het aspect geur wordt gesteld dat de te realiseren woning aangemerkt als geurgevoelig in de zin van de diverse wet- en regelgeving voor geur en geurhinder.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven, dan wel worden geen andere geuremitterende activiteiten gebezigd die een negatieve invloed hebben op de actuele (geur)hinderbeleving. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening speelt geur verder dus geen rol.

5.4 Bedrijfshinder/milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet ook in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door omliggende bedrijven. Met andere woorden dient rekening te worden gehouden met de milieuzone van de voorgenomen activiteiten ten opzichte van de omliggende bedrijven.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen een passende bestemming krijgen. Daarbij is het in eerste instantie belangrijk dat bedrijven en voor verstoring gevoelige objecten, ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. Uiteindelijk weegt het bevoegde gezag alle belangen mee in het besluit om bepaalde ontwikkelingen wel of andere weer niet toe te staan.

De omgeving van het plangebied karakteriseert zich als een gebied met verschillende functies. Zo zijn nabij het plangebied enkele bedrijven gelegen (bestemming bedrijf, detailhandel en cultuur) die conform de richtafstanden uit de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009)" potentieel een belemmering kunnen vormen voor de te realiseren hindergevoelige objecten. Binnen ca. 22 meter van het plangebied liggen verschillende bestemmingen zoals de St. Remigiuskerk (Hoofdstraat 86), een kunstatelier (Montfortstraat 6) en een drukkerij (Montfortstraat 7). Andere (bedrijfs-) bestemmingen liggen op een grotere afstand. Omliggende bestemmingen zijn met name woonbestemmingen. Gezien de aard en omvang van de omliggende bedrijfsactiviteiten is het aannemelijk dat mede gezien de afstand tot het plangebied, geen hinder zal worden ondervonden ter hoogte van de nieuw te bouwen woningen en dat andere bestemmingen niet in de exploitatie van de diverse activiteiten worden belemmerd. De omliggende bedrijven/ (bedrijfd) bestemmingen dienen voor het uitvoeren van de vergunde activiteiten zich te houden aan de toepasselijke wet- en regelgeving om milieuhinder te voorkomen dan wel zo veel mogelijk te beperken ten opzichte van voor verstoring gevoelige bestemmingen.

Gesteld kan worden dat het oprichten van de nieuwe woningen geen belemmering vormt voor de omliggende bedrijven. Het aspect milieuzonering vormt dus geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen of het vervoer daarvan, moeten bij nieuwbouwplannen of functiewijzigingen integraal worden afgewogen. Om er zeker van te zijn dat de externe veiligheid problematiek in ruimtelijk beleid goed wordt meegewogen, is in de wet (Besluit externe veiligheid inrichtingen) de zogenaamde verantwoordingsplicht opgenomen die eisen stelt aan gegevens die over het groepsrisico verzameld moeten worden alvorens een ruimtelijk besluit genomen kan worden (art. 13 Bevi). Op basis daarvan moet door het bevoegd gezag een schriftelijke verantwoording worden opgesteld waarin wordt onderbouwd waarom een bepaald risico aanvaardbaar wordt geacht.

De verantwoordingsplicht geldt op het moment dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in het toevoegen van extra personen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit (risicobron).

Om risico's zo veel mogelijk te reguleren is op 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het Bevi zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicovolle bedrijven zijn genoemd in artikel 2 van het Besluit.

Over het algemeen gaat het om bedrijven waar (zeer) grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of bewerkt. Naast het Bevi is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen milieubeheer (Bevb) en de Handreiking buisleidingen in bestemmingsplannen in werking getreden.

Risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 11 november 2011 is het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes.

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet en de betreffende regeling in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, binnenwater en spoor. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

5.5.1. Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS)

De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). In de WVGS en het Bevt zijn normwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Als dat het geval is, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich binnen het invloedsgebied van een risicobron bevindt. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabellen weergegeven.

Stofcategorie	omschrijving	voorbeeldstof
GF1	Gas flammable (brandbaar gas)	Ethyleenoxide
GF2	Gas flammable	n-Butaan
GF3	Gas flammable	Propan
GT2	Gas toxic (toxisch gas)	Methylmercaptaan
GT3	Gas toxic	Ammoniak
GT4/GT5	Gas toxic	Chloor
LF1	Liquid flammable (brandbare vloeistof)	Heptaan
LF2	Liquid flammable	Pentaan
LT1	Liquid toxic (toxische vloeistof)	Acrylnitril
LT2	Liquid toxic	Propylamine
LT3	Liquid toxic	Acroleïne

Tabel 5.5.1. renvoi gevaarlijke stoffen

Stofcategorie	Invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand (mtr)			
	Weg, water	Spoor	Spoor	Weg
LF1				45
LF2		C3	35	45
LT1		D3	375	730
LT2				880
LT3		D4	>4000	>4000
LT4				n.v.t.
GF1				40
GF2				280
GF3		A	460	355
GT2				245
GT3		B2	995	560
GT4		B3	>4000	>4000
GT5		B3	>4000	>4000

Tabel 5.5.2. Invloedsgebied per stofcategorie en modaliteit.

5.5.2 Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Afhankelijk van de soort stoffen die worden getransporteerd reikt het invloedsgebied voor de modaliteit water van 35 meter tot maximaal 1.070 meter (zie tabel 5.5.1). Het Julianakanaal is opgenomen in het Basisnet Water (Binnenvaartroute Maascorridor). Zoals aangegeven ligt het Julianakanaal op ca. 6250 meter van het plangebied. Binnen een afstand van 1.070 meter van het plangebied zijn dus geen waterwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer plaatsvindt.

Het plangebied valt daarmee dus *niet* binnen het invloedsgebied van een waterweg. De risico's als gevolg van het transport over het water vormen derhalve geen aandachtspunt voor het plangebied.

In de onderhavige toelichting hoeven geen bepalingen te worden opgenomen met betrekking tot externe veiligheidsrisico's bij transport over het water vanwege de grote ruimtelijke scheiding.

5.5.3. Transport over wegen

De planlocatie is gelegen op een afstand van ca. 2750 meter van de autosnelweg A79 en ca. op 4120 meter van de autosnelweg de A2. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat ter hoogte van het plangebied over de A2 (wegvak L43) A76 (wegvak L61) geen gevaarlijke stoffen worden getransporteerd die van invloed zouden kunnen zijn op het plangebied. Daarmee ligt op basis van de afstandsmeting het plangebied dus *buiten* het invloedsgebied van de rijksweg A2 en de A76.

Zoals aangegeven is het plan buiten het invloedsgebied van de A2 en de A76. Er is in die zin geen (beperkte) verantwoording (door het bevoegde gezag) van het groepsrisico noodzakelijk.

5.5.4. Transport per spoor

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Het traject Maastricht-Heerlen vv is niet opgenomen in het Basisnet Spoor. In die zin kan dit traject voor de beoordeling van het vervoer van gevaarlijke stoffen buiten beschouwing blijven.

Het plangebied valt verder ruim buiten het onderzoeksgebied van andere transportroutes per spoor. Deze kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico (door het bevoegde gezag) ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor is dus niet noodzakelijk.

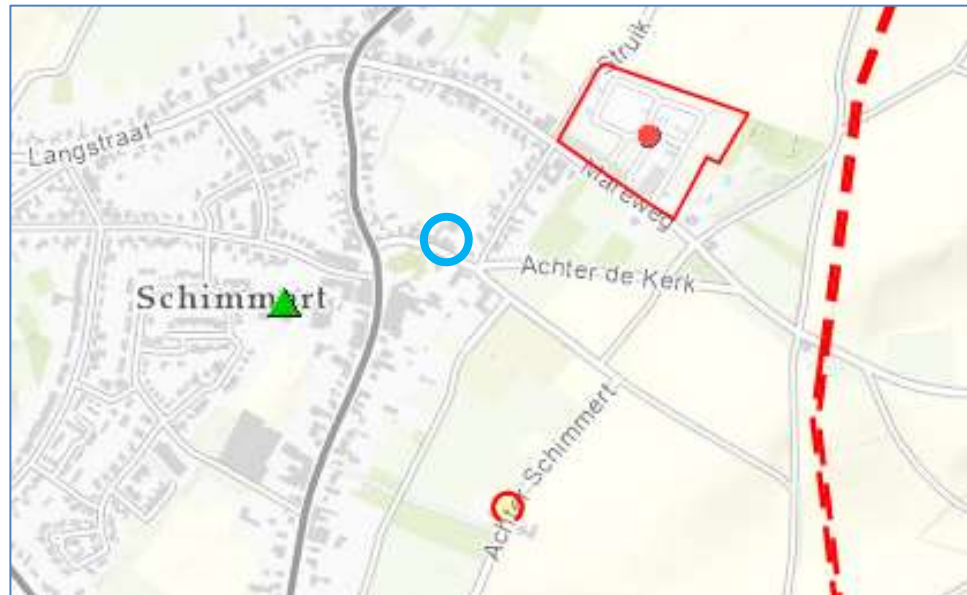
5.5.5. Risicokaart

Door de Limburgse gemeenten en de provincie zijn de risicovolle activiteiten in beeld gebracht. Er is inmiddels een landelijke kaart samengesteld (www.risicokaart.nl) van alle activiteiten die een bepaald (extern) risico met zich meebrengen.

Plangebied

Het gebied rond het plangebied is geïnventariseerd op grond van de beschikbare gegevens uit de risicokaart. Hieruit is het volgende gebleken:

- ✚ Binnen het plangebied zelf vinden geen activiteiten plaats die externe veiligheidsrisico's voor het plangebied of de omgeving met zich meebrengen;



Figuur 5.5.5.1 Uitsnede Risicokaart Limburg

- ✚ Ter plaatse van Camping Mareveld (Mareweg 23) is een bovengrondse propaantank aanwezig op ca. 305 meter oostelijk van het plangebied met een PR van 50 meter. Ter plaatse van het adres Achter Schimmert 1, op ca. 338 meter zuidelijk van het plangebied is ook een bovengrondse propaantank aanwezig met een PR van 20 meter. Tenslotte ligt op ca 518 meter oostelijk van het plangebied een ondergrondse buisleiding voor het transport van aardgas (buisleiding A-534, werkdruk 66 bar); De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6 contour) ligt op het hart van de leiding. Het invloedsgebied strekt zich uit tot ca. 145 meter aan weerszijden van de leiding.
- ✚ In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen spoor- of waterwegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd en die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Naar aanleiding van de uitgevoerde inventarisatie kan worden gesteld dat het plangebied ten aanzien van externe veiligheid gelegen is buiten de invloedsgebieden van de A2 en A76 en de waterweg Julianakanaal. Vanwege de ligging buiten de invloedsgebieden van voornoemde risicobronnen, is het niet noodzakelijk om invulling te geven aan de (beperkte) verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

5.6 Waterhuishouding

Nota Waterhuishouding (NW4)

De watertoets is het procesinstrument dat ruimtelijke plannen toetst op de mate waarin zij rekening houden met het beleid om water in Nederland meer ruimte te geven. Er wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In de Nota Waterhuishouding (NW4, 1998) staat versterking en verbreding van integraal en duurzaam waterbeheer centraal. In het POL 2014 wordt verder vorm gegeven aan (grensoverschrijdende) stroom-gebiedsbenadering, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) een brongerichte aanpak, en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologische goed functionerende watersystemen die het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier opvangen.

De provincie Limburg wenst dat te bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de schikbaarheid en kwaliteit van water. Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking', dat is het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven hoe bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater in het plangebied is een belangrijk onderdeel van de onderbouwing.

Beleid gemeente Beekdaalen

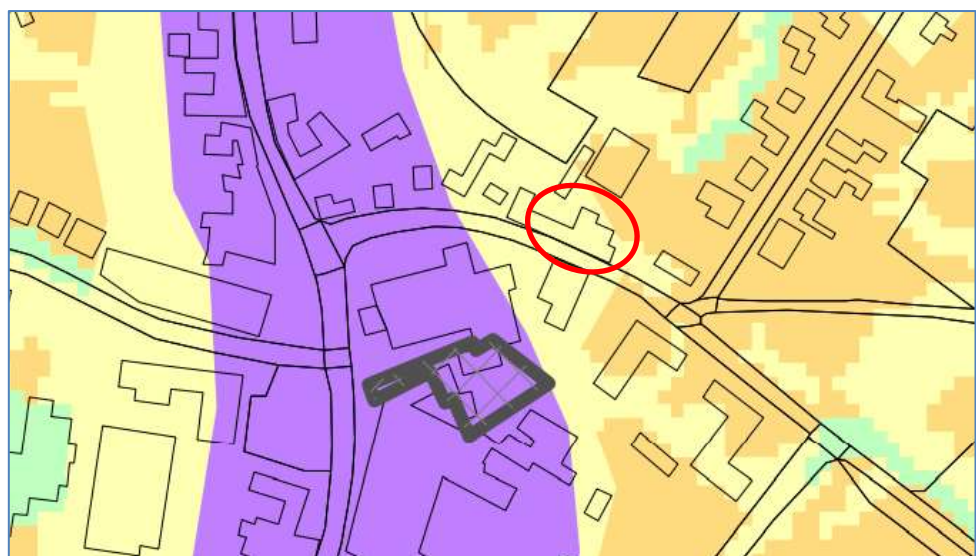
Bij nieuwbouwprojecten moet 100% van het regenwater afgekoppeld worden van de gemeentelijke riolering dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen. Bij nieuwbouw wordt het regenwater dat van dakvlakken vrij komt wordt niet geloosd op het gemeentelijk riool. Voor de opvang van regenwater moeten voorzieningen worden gerealiseerd om het water binnen het plan op te vangen en terug te brengen in de bodem.

Plangebied

Voor het plangebied geldt dat na realisering van de woningen het regenwater van verhardingen en bebouwde oppervlakten wordt opgevangen en separaat in de bodem wordt geloosd, dan wel deels, al dan niet tijdelijk wordt opgevangen (in b.v. kratten of retentiebekkens). Het water zal zo nodig gereduceerd worden afgegeven aan een schoonwaterriool. In de uitwerking van het bouwplan zal in overleg met de gemeente Beekdaelen het plan worden aangepast. Het perceel heeft een oppervlak van ca. 596 m², daarvan wordt ca. 220 m² bebouwd. Daarmee blijft het dakoppervlak ongeveer gelijk aan het dakoppervlak van de voormalige schuur. Bij het ontwerp van de woningen zal met het waterhuis-houdingsvraagstuk rekening worden gehouden. In ieder geval gaat het om een ondergeschikt plan met een oppervlak ruim kleiner dan 1000 m² waardoor het niet noodzakelijk is om te zijner tijd alsnog een watertoets uit te laten voeren, dan wel het plan te melden bij het Waterschap Roer en Overmaas. Het aspect (afval)water vormt verder dus geen belemmering om het plan te realiseren.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Het gaat om een raamwet die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de (Limburgse) bodem. De gemeenten zijn bij deze wet in principe aangewezen als bevoegd gezag en moeten de archeologische belangen op een goede manier verweven en mee laten wegen in het ruimtelijk beleid.



Uitsnede Beleidsadvieskaart (2012) Schimmert, gebied met een middelhoge archeologische verwachting

Voldoende duidelijk moet zijn dat met de ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Volgens het bestemmingsplan "Bebouwde Gebieden Veegplan 2016" is het gebied waar het plan in valt mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen en valt de onderzoekslocatie binnen het onderzoeksgebied/ aandachtsgebied voor een hoge, mogelijke verwachting van archeologische waarden (Waarde-Archeologie).

Het plangebied ligt binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. In beginsel mogen zonder omgevingsvergunning geen nieuwe gebouwen (b.v. woningen) worden opgericht die een groter bouwoppervlak (voor grondwerkzaamheden) beslaan dan 100 m² (en dieper dan 40 cm beneden maaiveld) zonder dat eerst een archeologisch onderzoek is uitgevoerd (art. 21.2.1.). Het plangebied heeft een oppervlak van ca. 430 m². De woningen worden gerealiseerd binnen de dimensies van de voormalige schuur (ca. 230 m²).

Zoals aangegeven was het perceel nu bebouwd met een schuur die voorheen bij het agrarisch bedrijf hoorde. Op grond van artikel 21.2.2. geldt een uitzondering op de onderzoeksplicht op het moment dat plangebied kleiner is dan 2500 m² en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Gezien het gegeven dat gebouwd wordt binnen de voetprint van de huidige bebouwing en het nieuwe bouwblok niet groter wordt dan het vigerende bouwblok, kan worden gesteld dat de bodem eerder verstoord c.q. geroerd is waardoor het niet aannemelijk dat er ter plaatse cultuurhistorische waarden in de bodem aanwezig zijn (afwijkingsregel art. 21.3.1.). Gezien het bovenstaande vormt dit aspect geen belemmering om de woning te realiseren.

5.8 Ecologie

De Wet natuurbescherming heeft tot doel om beschermde flora- en faunasoorten te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk worden bedreigd, kan het zijn dat er een ontheffing moet worden aangevraagd bij de Provincie Limburg.

Het plangebied is gelegen binnen het bebouwde gebied van de kern Schimmert. Omliggende percelen hebben met name een woon/bedrijfsbestemming.

Het is niet ondenkbaar dat met de bouw van de vrijstaande woning bepaalde planten dan wel dieren worden verstoord of verjaagd.

Mede gezien het voormalig gebruik als schuur en de direct omliggende (woon)bebouwing en verharding en de afwezigheid van betekenisvolle groenvoorzieningen, worden ter plaatse van het plangebied, mede gezien de afwezigheid van betekenisvolle habitats geen (negatieve) effecten verwacht op de direct in de omgeving bevindende ecosystemen en beschermde gebieden zoals de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden en beschermde Natuurmonumenten.

Mede in dat kader kan er van uit worden gegaan dat overtredingen van de verbodsbepalingen niet aan de orde zijn en dat de Wet natuurbescherming ten aanzien van flora en fauna dus geen belemmering vormt voor de in dit plan voorziene ontwikkeling.

5.9 Natuur en landschap

De Wet Natuurbescherming (Wnb) vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wnb).

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied (Geleenbeekdal, gebiedsnr. 154) is gelegen op ca. 1665 meter.

Aannemelijk is het dat de voorgenomen ontwikkeling mede gezien de relatief grote afstand naar verwachting geen negatieve effecten op de omliggende groenzones heeft die behoren tot de oostelijk gelegen natuurgebied/ecologische hoofdstructuur dan wel de Natura 2000-gebieden.

Op het gebied van natuur en landschap vormt het plan daarom geen belemmeringen. In ieder geval geldt ook voor dit plan een algemene zorgplicht (art. 1.11 Wnb) voor rond het plangebied aanwezige natuurwaarden. In dat kader dient zorg in acht te worden genomen voor Natura 2000 gebieden, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten.

Stikstofemissies realisatiefase

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (1-7-2021) regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en zo de natuur te herstellen. Voor bouwprojecten in de bouw-/ aanlegfase is in het besluit een vrijstellings-regeling opgenomen.

Om de duurzaamheidsambitie van de gemeente Beekdaelen tegemoet te komen worden de 3 woningen verwarmd door gebruik te maken van een warmtepompinstallatie die ook gebruikt wordt voor het verzorgen van warm tapwater. De appartementen worden dus niet aangesloten op het aardgasnet.

Gezien het beoogd gebruik van de te realiseren woningen is het gezien het gebruik van groene energie voor het gebruik van een warmtepompinstallatie aannemelijk dat tijdens het gebruik van de woningen geen sprake is van depositie van stikstofemissies. Aannemelijk is dan ook dat de depositie van stikstof in de gebruiksfase niet grotere is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het opstellen van een stikstofemissieberekening voor de exploitatiefase is dus niet zinvol.

5.10 Ondergrondse infrastructuur

Het is niet aannemelijk, dat gezien het huidige gebruik van de bestemming als tuin/weiland binnen het onderzoeksgebied kabels en leidingen gelegen zijn. Binnen het onderzoeksgebied liggen in ieder geval geen leidingen van de Gasunie, energieleveranciers of Defensie. Indien werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, kan er eventueel voor worden gekozen om een Klic-melding³ uit te voeren om de aanwezigheid van kabels of leidingen uit te sluiten.

5.11 Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid

Het bouwplan voorziet in de bouw van 3 geschakelde woningen met bijbehorende voorzieningen. Een (gemeentelijke) parkeernota maakt deel uit van het bestemmingsplan. In die zin dient bij nieuwe ontwikkelingen zoals deze, rekening gehouden worden met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het gemeentelijk parkeerbeleid. De gemeente Beekdaelen heeft geen specifiek parkeerbeleid voor nieuwe ontwikkelingen binnen de kern Schimmert, zoals onderhavig inbreidingsplan.

³ Kabels en leidingen informatiecentrum

Om toch aan een parkeernorm te kunnen toetsen is daarom uitgegaan van de parkeerkencijfers zoals gepubliceerd door CROW (editie 381). Uitgangspunt is dat het gaat om starterswoningen als (midden) huur- of koopwoningen. Tenslotte is uitgegaan van kerncijfers horend bij een tussenwoning of hoekwoning en dat het gaat om een weinig tot matig stedelijk gebied, schil centrum.

Daaruit volgt dat per woning minimaal 1,3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Dat betekent verder dat in totaal dus 3,9 zijnde 4 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Zoals aangegeven kan binnen het plangebied 3 auto's worden geparkeerd. In het geval alsnog een 4^e parkeerplaats nodig is, kan deze eventueel aan de noordzijde van het plangebied worden gerealiseerd, zo nodig kan gebruik worden gemaakt van de openbare ruimte pal voor de woningen, dan wel een de overzijde daarvan.

Bij uitwerking van het bouwplan is in ieder geval rekening gehouden met de benodigde parkeerruimte. Daarmee wordt voldaan aan de intentie om de parkeervraag op te lossen binnen het plangebied.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is, of één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
- het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00, of;
- er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of;
- de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 3 geschakelde (starters)woningen, zonder aanpassingen in de openbare ruimte. Daarom zullen de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening zich beperken tot de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op de nutsvoorzieningen. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening zal met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst worden gesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

Gelet op het vorenstaande kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

7. OVERLEG EN PROCEDURES

Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dat houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de ruimtelijke plannen onderling vergelijkbaar worden. Voor dat doel is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Procedure

Voor de beschreven ontwikkeling is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan, dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project planologisch gezien te borgen is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3° Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de nieuwe ontwikkeling en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te worden gevolgd.

De Wabo heeft voor de uitvoering van deze procedure een aantal aanvullingen:

-  Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
-  Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
-  De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).

- ✚ De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- ✚ Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3^o, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit), wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens via elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure moet ook vooroverleg worden gevoerd met uitvoeringsdiensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Het planvoornemen heeft geen betekende invloed op de omgeving. Vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk omdat de provinciale belangen niet worden geschaad.

Omdat er vanwege de ligging en de aard van het initiatief geen Rijksbelangen in het geding zijn, is vooroverleg met het Rijk niet noodzakelijk. Vooroverleg met het Waterschap Limburg is vanwege de geringe planologische wijziging ook niet noodzakelijk. Belangen van het Waterschap Limburg worden met het planvoornemen niet geschaad.

Planmethodiek en verbeelding conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een analoog en digitaal besluitvlak van het besluitgebied.

Planstukken

Een ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een 'toelichting' en een 'kaart' van het besluitvlak en dient te worden gevoegd bij een aanvraag om omgevingsvergunning.

Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing geeft een weergave van een planvoornemen, een afweging van belangen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het ruimtelijke plan ten grondslag liggen.

Besluitvlak PM

Het besluitvlak (Bijlage 1) is een digitaal raadpleegbare kaart via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het besluitvlak 'verbeeldt' de locatie waar het project betrekking op heeft.