



## **Ruimtelijke onderbouwing**

Stadsboerderij Heerlen

Gemeente Heerlen





## Ruimtelijke onderbouwing

Stadsboerderij Heerlen

Gemeente Heerlen

Rapportnummer: M155552.001/PSO

Opdrachtgever: Dhr. P.L.M. Erkens

Opsteller: mr. P.H.J Soogele

Datum: 12 juni 2017

### Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260

Lindestraat 48  
5721 XP Asten  
T (0493) 690 944

[info@aelmans.com](mailto:info@aelmans.com)

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

KvK 14091320  
BTW 8170.53.189.B.01  
Bankrekening 11.52.94.244  
BIC RABONL2U  
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>5</b>
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Situering projectgebied .....	5
1.3	Juridische status .....	6
1.4	Leeswijzer .....	6
<b>2</b>	<b>Planologisch beleidskader</b> .....	<b>7</b>
2.1	Rijksbeleid.....	7
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	7
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking .....	8
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....	8
2.2	Provinciaal beleid .....	9
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	9
2.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	10
2.3	Regionaal beleid .....	11
2.3.1	Structuurvisie Parkstad Limburg.....	11
2.3.2	Herstructureringsvisie .....	13
2.4	Gemeentelijk beleid .....	13
2.4.1	Structuurvisie Heerlen 2035 .....	13
2.4.2	Groenbeleidsplan .....	14
2.4.3	Parkeernota Heerlen 2010.....	15
2.4.4	Duurzaamheid en energie .....	16
2.4.5	Gebrookerbos .....	17
<b>3</b>	<b>Gebiedsbeschrijving</b> .....	<b>19</b>
3.1	Historie .....	19
3.1.1	Algemeen.....	19
3.1.2	Projectgebied.....	19
3.2	Bestaande structuur .....	20
<b>4</b>	<b>Planbeschrijving</b> .....	<b>21</b>
4.1	Beschrijving initiatief .....	21
4.2	Landschappelijke inpassing .....	23
4.3	Ruimtelijke effecten .....	23
<b>5</b>	<b>Omgevingsaspecten</b> .....	<b>24</b>

5.1	Milieueffectrapportage .....	24
5.2	Akoestiek .....	24
5.3	Water .....	25
5.3.1	Europees en Rijksbeleid .....	25
5.3.2	Regionaal en gemeentelijk beleid .....	27
5.3.3	Afhandeling van afvalwater .....	28
5.3.4	Afhandeling van hemelwater .....	28
5.4	Bodem .....	28
5.4.1	Beleidskader .....	28
5.4.2	Verricht bodemonderzoek .....	29
5.5	Natuurwaarden .....	30
5.5.1	Gebiedsbescherming: Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet 1998 .....	30
5.5.2	Soortenbescherming: Flora- en Faunawet .....	31
5.5.3	Provinciale natuurzones .....	32
5.6	Luchtkwaliteit .....	33
5.6.1	Algemeen .....	33
5.6.2	Het besluit NIBM .....	33
5.6.3	NIBM-tool .....	33
5.7	Externe veiligheid .....	34
5.7.1	Landelijk beleidskader .....	34
5.7.2	Gemeentelijk beleidskader .....	35
5.7.3	Beoordeling plaatsgebonden risico .....	36
5.7.4	Beoordeling groepsrisico .....	36
5.7.5	Advies Veiligheidsregio .....	37
5.7.6	Conclusie .....	37
5.8	Technische infrastructuur .....	37
5.8.1	Bovengrondse hoogspanningslijnen .....	37
5.8.2	Overige kabels en leidingen .....	38
5.9	Bedrijfshinder (milieuzonering) .....	38
5.9.1	Algemeen .....	38
5.9.2	Milieuaspecten .....	39
5.10	Archeologie .....	39
5.10.1	Gemeentelijk beleid .....	40
5.10.2	Projectgebied .....	40
5.11	Cultuurhistorie .....	41
<b>6</b>	<b>Afweging van belangen en conclusie .....</b>	<b>42</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, de heer P. Erkens, runt een akkerbouw- annex loonbedrijf aan de Heiveldjensweg 10 te Palemig, Heerlen. Een belangrijke neventak vormt het landschapsbeheer en de verkoop van hooi en stro. Verder vindt er gladheidbestrijding plaats. Deze activiteiten worden in de huidige vorm in de komende jaren voortgezet. Dit in belang van de continuïteit van de bedrijfsvoering en daarmee samenhangend de realisatie van het gezinsinkomen. De initiatiefnemer wil de bestaande activiteiten echter uitbreiden met een nieuwe ontwikkeling: stadslandbouw.

Stadslandbouw staat volop in de belangstelling en wordt gezien als waardevolle bijdrage aan de toekomst van het landelijk gebied, maar ook als mogelijkheid voor het oplossen van allerlei stedelijke vraagstukken. Van voedselvoorziening en voedselstrategie, recreatie- of educatiebehoefte, tot stedelijke krimp, energievraagstukken, duurzaamheidsthema's en zorgvragen. Een en ander past volledig in de strategische visie van Parkstad, waar expliciet gekozen wordt voor uitbreiding van toeristische activiteiten richting 2020. In deze visie wordt ook gekozen voor uitbreiding van verblijfsrecreatie om daarmee een verhoging van de buiten-regionale bestedingen.

Omdat het voornemen niet past binnen het ter plekke vigerende bestemmingsplan, dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Omdat de gemeente Heerlen momenteel bezig is met de voorbereiding voor het nieuwe bestemmingsplan MSP, wordt verzocht deze ontwikkeling mee te nemen in de algehele bestemmingsplanwijziging.

Teneinde een goed beeld te geven van de beoogde ontwikkeling en de ruimtelijke implicaties hiervan, is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## 1.2 Situering projectgebied

Het onderhavige projectgebied is gelegen aan de Heiveldjensweg 10 te Heerlen.



Luchtfoto met ligging projectgebied

### 1.3 Juridische status

Ter plekke van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Palemig' vastgesteld door de gemeenteraad van Heerlen d.d. 5 juni 1990 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 15 januari 1991.

Op basis van dit bestemmingsplan geldt de bestemming 'Agrarisch gebied'. Het beoogde gebruik ten behoeve van stadslandbouw past niet volledig binnen de bouw- en gebruiksregels van dit bestemmingsplan. Daarom dient om het onderhavige voornemen mogelijk te maken, afgeweken te worden van het geldende bestemmingsplan.

Het Besluit omgevingsrecht (specifiek Bor, bijlage II, artikel 4) biedt geen (wettelijke) mogelijkheden om middels een reguliere voorbereidingsprocedure af te wijken van het bestemmingsplan.

Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in het beoogde initiatief, dient te worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Dit kan alleen als het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het onderhavige rapport voorziet in een onderbouwing, waaruit blijkt dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit rapport kan dan ook ten grondslag worden gelegd aan de overweging om het planvoornemen mee te nemen in de algehele herziening van het geldende bestemmingsplan.

### 1.4 Leeswijzer

**Hoofdstuk 2** bevat een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In **hoofdstuk 3** is het projectgebied beschreven. In **Hoofdstuk 4** wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling van het projectgebied. **Hoofdstuk 5** gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. **Hoofdstuk 6** vormt de afweging van belangen en sluit af met een conclusie.



## 2 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader voor het rijksbeleid, het provinciaal en regionaal beleid en het gemeentelijk beleid, van toepassing voor onderhavig bouwplan.

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Voor Parkstad Limburg geeft het Rijk in de SVIR wel aan dat het aanpakken van de krimpogave noodzakelijk is om leegstand en verpaupering te voorkomen. Dit beleid is op regionaal niveau verder uitgewerkt.

#### *Conclusie*

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van nationale belangen. Het initiatief levert dan ook geen strijdigheden op met betrekking tot het gevoerde rijksbeleid.

### 2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).



De ladder voor duurzame verstedelijking toegepast op onderhavig bouwplan impliceert het navolgende: De regio Parkstad kenmerkt zich door de grote verwevenheid tussen het platteland en de stad. In de stedelijke gebieden, waaronder Heerlen, liggen vele groene eilanden en groenstroken die doorlopen naar het platteland, zodat de overgang van stedelijk naar landelijk natuurlijk verloopt. De agrarische sector speelt hierop in door burgers te betrekken bij de agrarische bedrijfsvoering en op deze wijze meerwaarde te creëren. In haar veelzijdigheid geeft stadslandbouw vorm aan stedelijke behoeften door lokale voedsel- en energieproductie te koppelen aan maatschappelijke doelen zoals zorg voor de omgeving en het bieden van ruimte aan stedelingen die op zoek zijn naar ontspanning, zorg of educatiemogelijkheden. Ook in de gemeente Heerlen hebben burgers behoefte aan stadslandbouw. Deze behoefte is regionaal (lokaal) georiënteerd (trede 1: 'ja'). De agrarische bedrijfslocatie van de initiatiefnemer is één van de weinige boerderijen in de gemeente Heerlen en gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De ligging in de wijk Palemig, op korte afstand van belangrijke wegen en fietsverbindingen, is perfect voor het voorzien in de behoefte aan stadslandbouw aanbieden en een B&B bij de boer. en kan (trede 2: 'ja').

### 2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

#### *Conclusie*

Het initiatief levert geen strijd op met de nationale belangen.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### **2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg**

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006.

In het POL 2014 is onder andere opgenomen dat de grondgebonden land- en tuinbouw van oudsher sterk heeft bijgedragen aan de ontwikkeling en het beheer van het aantrekkelijke en afwisselende cultuurlandschap in Zuid-Limburg. De provincie vindt het van groot belang dat de sector die rol ook in de toekomst kan blijven vervullen, in een goede balans met de omgevingskwaliteiten en de kleinschaligheid van het cultuurlandschap. Bijzonder aandachtspunt daarbij is het in stand houden van weidegang van rundvee, en behoud van graslandareaal, hetgeen bijdraagt aan een afwisselend en levendig landschap.

In het nieuwe POL wordt ruimte geboden aan de dynamiek in de sector mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. Via de Ambitienota Limburgse Land- en Tuinbouw is dit bekrachtigd middels het motto 'De land- en tuinbouw in Limburg ontwikkelt zich verder als innovatieve sector met economisch gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers die duurzaam produceren en midden in de lokale samenleving staan.'

In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'.



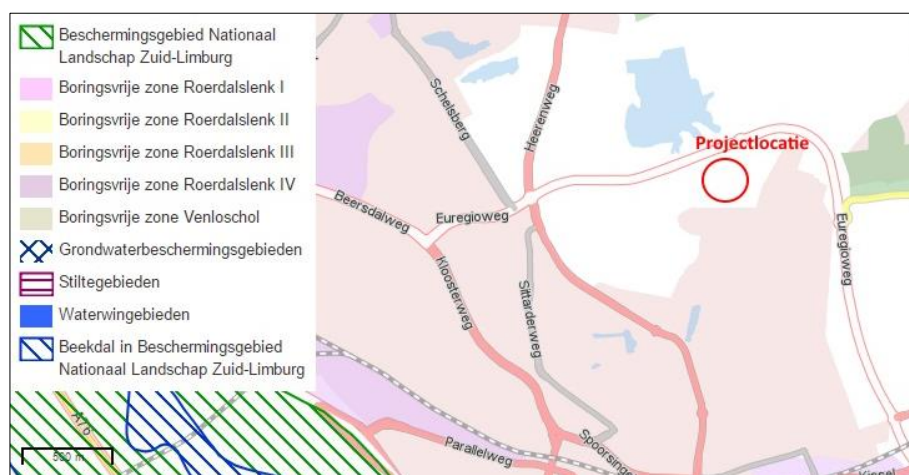
Uitsnede kaart  
'zoneringen' POL2014  
met ligging  
projectgebied

Onderhavig

plangebied is gelegen binnen de zonerings 'Buitengebied'. De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

## 2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart  
'milieubeschermingsge-  
bieden'  
Omgevingsverordening  
Limburg 2014 met  
ligging projectlocatie

### Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is – blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' – niet gelegen in één van de aangewezen beschermingsgebieden.

### Vrijtijdseconomie

Na de vaststelling van het POL2014 zijn de gemeenten in regionaal verband aan de slag gegaan met de uitwerking van acht thema's, waaronder het thema vrijetijdseconomie. In de regio Zuid-Limburg heeft dit geresulteerd in regionale bestuursafspraken. Die afspraken zijn een belangrijke mijlpaal op weg naar het realiseren van de ambities uit POL2014 en het gezamenlijk aanpakken van de grote maatschappelijke opgaven waar Limburg voor staat. De afspraken gaan vooral over regionale afstemming van initiatieven. In de regio Zuid-Limburg is de themagroep vrijetijdseconomie (VTE) opgericht. Deze themagroep beoordeelt initiatieven en geeft een advies vanuit het perspectief van een goed functionerende recreatief-toeristische sector en de daarbij behorende randvoorwaarden.

In artikel 2.4.6, derde lid, van de Omgevingsverordening Limburg is de volgende regeling met betrekking tot vrijetijdseconomie opgenomen:

*Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.4 van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 3.*

De beoogde stadslandbouw met B&B betreft een uniek concept, waarvoor binnen de recreatieve sector geen overaanbod is of kwaliteitsslag moet worden gemaakt. Het betreft een aanvulling op het bestaande recreatieve aanbod met als belangrijkste doelgroep de stedelingen zelf. Binnen de stedelijke centra van Zuid-Limburg (Maastricht, Heerlen, en Sittard-Geleen) worden stadslandbouw en overnachten op een boerderij pas op kleine schaal aangeboden. Het unieke karakter en de kleinschaligheid van de verblijfsrecreatieve component zorgen dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten voor vrijetijdseconomie.

## 2.3 Regionaal beleid

### 2.3.1 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 verblijfsrecreatie, 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 een Parkstading 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**

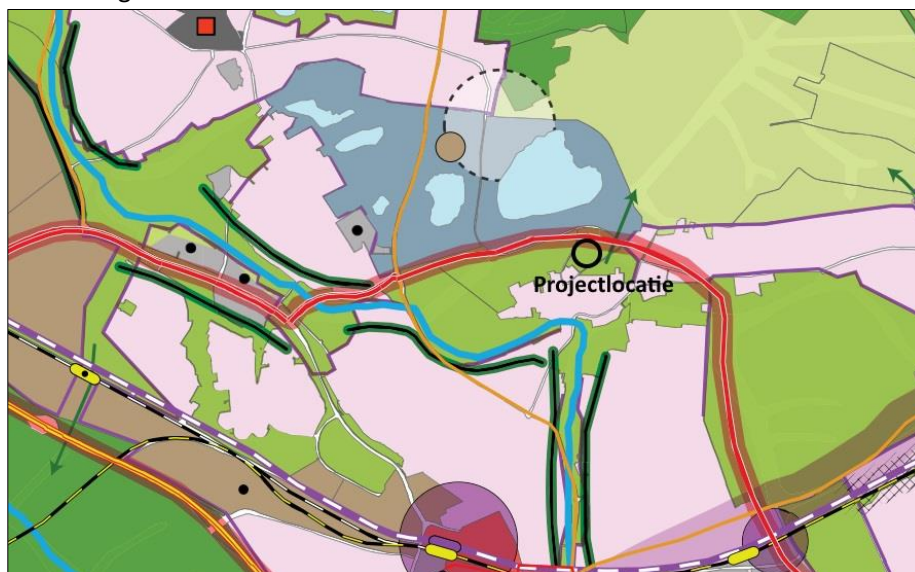
Hoofdambitie is economische structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitaliseren van locaties die niet aan moderne eisen voldoen, onder toepassing van de SER-ladder. Bij revitalisering van bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte.

#### **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.



Uitsnede  
ontwikkelingskaart  
Structuurvisie Parkstad  
Limburg met  
aanduiding  
projectlocatie

Het onderhavige projectgebied wordt in de structuurvisie aangeduid als 'tussenliggende groengebieden verbinden (versterken groene voegen)'. De projectlocatie is uitstekend bereikbaar,



door de ligging vlakbij de binnenring. De stadsboerderij is bereikbaar via de afslag Tiegelstraat en Kapelweg. Door de ligging aan de binnenring is het niet noodzakelijk dat verkeer door woonwijken

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 in de volgende paragrafen aan bod, waarbij tevens wordt aangegeven hoe deze hun uitwerking hebben op onderhavig plan.

### **2.3.2 Herstructureringsvisie**

In december 2009 heeft het Parkstadbestuur de 'Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg 2008-2020' vastgesteld, die in januari 2010 door de raden van de Parkstadgemeenten is bekrachtigd. De Herstructureringsvisie geeft inzicht in de gebieden waar in Parkstad Limburg transformatie van de woningvoorraad nodig is, in het licht van de teruglopende en veranderende woningbehoefte, om te komen tot een duurzame ruimtelijke structuur.

Per gemeente en voor geheel Parkstad is de transformatie-opgave tot en met 2020 geformuleerd in de vorm van een 'envelop'. Deze enveloppen bestaan uit een kwantitatieve en een kwalitatieve transformatieopgave (onttrekkingen ten gevolge van bevolkingsdaling en bouwplannen en vervangingsopgave), zodat de partners gestimuleerd worden om afwegingen te maken: soms kan het verstandiger zijn een 'papierplan' te stoppen dan een daadwerkelijke woning te slopen. Met overzichtskaarten is aangegeven waar de herstructureringsopgave gaat 'landen'. Omdat voorliggend plan geen invloed heeft op de woningvoorraad, is een toets aan het woningbouwbeleid niet nodig.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **2.4.1 Structuurvisie Heerlen 2035**

In 2015 is de 'Structuurvisie Heerlen 2035' door de raad van de gemeente Heerlen vastgesteld. De structuurvisie is een planologisch instrument waarin op hoofdlijnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen worden geschetst. De structuurvisie is het belangrijkste instrument van de gemeente om bepaalde ruimtelijke beleidskeuzes te motiveren. Het is bovendien een instrument waaraan ruimtelijke ontwikkelingen, geïnitieerd door derden, worden getoetst.

Zo'n integrale ruimtelijke visie voor de lange termijn is van belang om stippen op de horizon te kunnen plaatsen en om voor de (middel)lange termijn de gewenste ruimtelijke koers uit te stippelen. Dat schept duidelijkheid voor investeerders, maatschappelijke partners en burgers.

Een structuurvisie is bindend voor het gemeentebestuur. Dat betekent dat het gemeentebestuur zichzelf oplegt, bij nieuwe ruimtelijke beslissingen, te handelen in de geest van deze structuurvisie. De beleidsuitgangspunten in de structuurvisie dienen door de gemeente te worden gerespecteerd en vertaald in bestemmingsplannen voor diverse deelgebieden.

In de structuurvisie wordt o.a. als strategische doel beschreven: zelf voedsel en energie produceren en er moeten experimenteergebieden aangewezen worden. Er moet vanuit een gedeelde visie worden samengewerkt tussen partijen. Waarbij de gemeente kansrijke initiatieven vanuit de

samenleving signaleert en externe partijen ondersteunt en faciliteert om die initiatieven verder uit te werken.

Na een reeks van excessen heeft het vertrouwen van de consument in de productie van voedsel deuken opgelopen. Door de productie van voedsel te organiseren in en om de stad kan de fysieke en psychologische afstand tussen consument en product worden verkleind. Stadslandbouw komt voor in vele vormen en op vele schaalniveaus. Mensen kunnen in hun eigen tuin voedsel produceren voor eigen gebruik. Buurtbewoners kunnen gezamenlijk in moestuintjes aan de rand van de buurt voedsel produceren en ondernemers kunnen op professionele wijze en op grotere schaal voedsel produceren. De structuurvisie benoemt “het Gebrookerbos” expliciet als experimenteergebied voor Stadslandbouw

#### *Conclusie*

De ontwikkeling van stadslandbouw past binnen de doelen van de structuurvisie. Heerlen wil daar waar mogelijk ruimte bieden voor en meewerken aan diverse vormen en diverse schaalniveaus van stadslandbouw, ook buiten de experimenteergebieden. Ten aanzien van het realiseren van nachtverblijf, in de vorm van een B&B, is geen beleidsmatige visie opgenomen in de Structuurvisie Heerlen 2035. Gelet op de internationale doelstellingen zal het bieden van nachtverblijf aan toeristen in overeenstemming met het beleid zijn.

### **2.4.2 Groenbeleidsplan**

Het gemeentelijk Groenbeleidsplan is op 14 mei 2013 vastgesteld en vormt sindsdien het gemeentelijk groenbeleid. In dit plan is het vorige groenstructuurplan geïntegreerd.

Het Groenbeleidsplan geeft een middellange termijnvisie (2010-2025) op de gewenste ontwikkeling van het (semi-)openbare groen van de gemeente Heerlen. Behalve een visie op de gemeentelijke groenstructuur bevat het Groenbeleidsplan ook een kader voor het groenbeheer en is er tevens een uitvoeringsprogramma aan gekoppeld. Het Groenbeleidsplan heeft als hoofddoelstelling een integrale, samenhangende en tevens duurzame groenstructuur te realiseren, die recht doet aan de identiteit en eigenheid van Heerlen als onderdeel van Parkstad Limburg en voldoende robuust van karakter is waar het gaat om behoud en verbetering van leefbaarheid en groene kwaliteit.

In de visie op de groenstructuur van de gemeente Heerlen is uitgegaan van de volgende integraal samenhangende componenten:

- Het landschappelijke kader van Heerlen;
- De hoofdgroenstructuur van Heerlen;
- Steenbergen als symbool voor een grenzeloze regio;
- Schakels tussen Heerlen en het omliggende Euregionale landschap;
- De hoofdinfrastructuur als uithangbord voor 'park' en 'stad';
- De historische structuur als (groene) parels in het stedelijke weefsel;
- Stadsombouw Heerlen: robuust groen met nieuwe functies.

De hoofdgroenstructuur van Heerlen kadert de ligging van de verschillende stadsdelen in. Om een goede aansluiting te vormen op de gemeentelijke hoofdgroenstructuur is per stadsdeel de gewenste



ontwikkeling van de hoofdgroenstructuur verder uitgewerkt.

Vervolgens is nog verder ingezoomd en is de gewenste groenstructuur in de buurten en buurtschappen beschreven. Hierbij wordt vermeld dat er geëxperimenteerd kan worden met nieuwe functies voor de groenstructuur, zoals stadslandbouw en energievoorziening.

#### *Conclusie*

Stadslandbouw wordt als positief bestempeld in het groenbeleidsplan van de gemeente Heerlen. Het onderhavig projectplan is dus niet in strijd met het groenbeleidsplan.

### **2.4.3 Parkeernota Heerlen 2010**

Op 2 november 2010 heeft de gemeenteraad de Parkeernota Heerlen 2010 vastgesteld. Aan de hand van deze parkeernota zet de gemeente Heerlen onder meer in op een bruisend en levendig stadscentrum, aantrekkelijke leefbare woonmilieus, een goede bereikbaarheid, een krachtig ondernemersklimaat en hoogwaardig onderwijs. Het parkeerbeleid moet bijdragen aan de totstandkoming van deze speerpunten. De visie op parkeren is dan ook als volgt geformuleerd:

*‘Heerlen streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte.’*

De parkeerbalans is in evenwicht op het moment dat de parkeerbezetting ligt tussen de 50 en de 80 procent. Per gebied kan het moment waarop deze parkeerbezetting wordt gemeten verschillen. Uitgangspunt is dat de parkeerbezetting gemeten dient te worden als de gemiddelde parkeerbehoefte het hoogst is.

Voor een optimaal parkeerbeleid is het van belang dat er sprake is van een adequaat openbaar vervoer, dat de bereikbaarheid per fiets optimaal is en (zo nodig) de omliggende woonbuurten afgeschermd worden middels parkeren voor vergunninghouders.

#### *Conclusie*

Op basis van de Parkeernota Heerlen 2010 ligt de projectlocatie in het ‘overig gebied’, niet zijnde het centrum of de schil rondom het centrum. Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen in het ‘overig gebied’ is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. In de parkeernota zijn geen parkeercijfers opgenomen voor een stadsboerderij. Ook in de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ zijn voor een stadsboerderij/kinderboerderij geen parkeercijfers opgenomen. Vandaar dat een cijfermatige benadering van de parkeerbehoefte van de stadsboerderij is gemaakt.

De stadsboerderij bestaat uit een boerderijwinkel met onder andere ijsverkoop, maximaal 5 kamers ten behoeve van bed and breakfast en het aanbieden van vergaderfaciliteiten.

Voor de boerderijwinkel wordt uitgegaan van de maximale oppervlakte van 100m<sup>2</sup>. Voor een boerderijwinkel zijn geen parkeercijfers vastgesteld, maar kan worden aangesloten bij de parkeercijfers van een (kleine) buurtsupermarkt. Uitgaande van een ‘overig gebied’ in een sterk stedelijke omgeving zijn maximaal 3,2 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo nodig.

De ijsverkoop gebeurt in de boerderijwinkel, maar sluit voor wat betreft parkeerbehoefte beter aan bij een horecavoorziening dan bij een detailhandelvoorziening. Vandaar dat voor de parkeerbehoefte is uitgegaan van de parkeercijfers voor een café/bar/cafeteria. Uitgaande van een 'overig gebied' in een sterk stedelijke omgeving zijn maximaal 7 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo nodig.

Voor de bed and breakfast-kamers hanteert de Parkeernota 2010 van de gemeente Heerlen het uitgangspunt dat anderhalve parkeerplaats per kamer aanwezig moet zijn. Uitgaande van 5 kamers ten behoeve van bed and breakfast, dienen 7,5 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

De vergaderfaciliteiten richten zich op kleine groepen, tot maximaal 20 personen. Uitgaande van een worst-case-benadering waarbij 20 personen allen met een eigen voertuig gebruik maken van de vergadermogelijkheden, zijn 20 parkeerplaatsen nodig.

Bij cumulatie van alle functies dient aldus te worden voorzien in 38 parkeerplaatsen op eigen terrein. In het inrichtingsplan is voorzien in parkeren onder de bomen van de toegangslaan. Ter plekke is voldoende ruimte voor het realiseren van circa 60 parkeerplaatsen. Dit is ruim voldoende om de te verwachten parkeerdruk te bestrijden.

Tevens dienen voldoende stallingsmogelijkheden voor fietsen te worden gerealiseerd. Aan de hand van een behoeftebepaling (tellingen) zal worden bepaald hoeveel stallingsruimte voor fietsen moet worden gerealiseerd. Er is voldoende plaats aanwezig om dit te realiseren.

#### 2.4.4 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:

1. klimaat en energie (adaptatie en mitigatie)
2. leefomgeving (traditionele milieuthema's, zoals bodem, lucht, geluid, water en groen)
3. duurzaam inkopen
4. duurzame gebiedsinrichting
5. duurzame mobiliteit
6. duurzaam bouwen
7. 'cradle-to-cradle' en economische kringlopen
8. '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.

### *PALET*

Het Parkstad Limburg Energiëtransitie ambitiedokument (PALET) geeft een vooruitblik op de kansen en mogelijkheden voor een energieneutrale regio in 2040. PALET 1.0 beschrijft de regionale ambitie en PALET 2.0 de specifieke situatie voor Heerlen. Zowel PALET 1.0 als PALET 2.0 zijn vastgesteld als kaderstellend beleid voor ontwikkelingen in Heerlen.

- Om het huidige energiegebruik van 12.355 TJ volledig te kunnen omvormen naar een duurzame energievoorziening dient een potentie van 4.099 TJ aan besparing en 7.026 TJ duurzame energieopwekking te worden gerealiseerd;
- Voor de uitvoering wordt de 'handreiking' PALET 3.0 vertaald in een uitvoeringsprogramma voor de periode 2017-2020 met een grote verscheidenheid aan projecten en acties. Hiermee dient op basis van een kwantitatieve, kwalitatieve en locatieve benadering de eerste 8% van de taakstelling gerealiseerd te worden;
- Goede voorbeeldfunctie en het uitdagen en betrekken van stakeholders zijn belangrijke uitgangspunten;
- Vanuit ruimtelijke oogpunt worden er gebieden benoemd die potentieel geschikt zouden kunnen zijn voor de opwekking van zonne- en windenergie en gebruik van bodemenergie.

### *Conclusie*

Het bestaande agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer is een schoolvoorbeeld van duurzaamheid. De gehele elektriciteit behoefte wordt zelf opgewekt door 64 zonnecollectoren, waarmee qua elektriciteit onderhavig bedrijfslocatie zelfvoorzienend is. De verwarming van de gebouwen en inrichtingen gebeurt door middel van een biomassa ketel, welke gestookt wordt met houtsnippers die worden gewonnen op het eigen bedrijf.

## **2.4.5 Gebrookerbos**

Op 20 november 2012 heeft het college besloten de Atlas Gebrookerbos vast te stellen en de methode Gebrookerbos vast te stellen als strategie voor de ontwikkeling van een keur van projecten in Heerlen-noord en hiertoe een businessplan voor de periode 2012 -2020 op te stellen. De Zwarte Hond en Studio Urban Catalyst hebben de opdracht gekregen om een strategische ontwikkelingsvisie te maken voor het gebied "Gebrookerbos", waarbinnen onderhavig plan valt. De opgave was niet het vormen van iets nieuws op een lege plek, maar het omvormen van een bestaande plek tot iets nieuws. De visie focust op de open ruimtes tussen de bebouwing en de hernieuwde relaties tussen nieuw- en historisch landschap.

Doel was een werkwijze te ontwikkelen om te komen tot nieuwe economieën. Maximale resultaten boeken met minimale middelen en voorinvesteringen, was het streven. Een belangrijk uitgangspunt is de bestaande situatie van waaruit kostenneutrale activiteiten worden toegevoegd. Dus geen utopie van onverkoopbare ideeën.

In de atlas Gebrookerbos zijn de verschillende deelgebieden in kaart gebracht, waarbij de bestaande situatie als startpunt is genomen en van daaruit is men de kansen gaan onderzoeken voor nieuwe ontwikkelingsstrategieën.

Het gebied Palemig, waarbinnen het plangebied ligt, is ook op deze manier bekeken. Volgens de methode Gebrookerbos kan het gebied een recreatieve attractie worden en is stadslandbouw zeer

kansrijk. B.v. voor een boer als service provider. Een communicatieplatform voor bewoners en recreanten behoort ook tot de mogelijkheden.

*Conclusie*

Het initiatief kan als zeer kansrijk worden betiteld volgens de methode Gebrookerbos. Het initiatief van een stadsboerderij is volledig in lijn met de bevindingen zoals genoemd in deze Atlas.

## 3 Gebiedsbeschrijving

Voor het opstellen van een ruimtelijk plan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het projectgebied, goed in beeld wordt gebracht.

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van het projectgebied aan de Heiveldjensweg 10 te Heerlen en zijn directe omgeving. Zowel de historie van het projectgebied als de huidige ruimtelijke en functionele structuur worden beschreven.

### 3.1 Historie

#### 3.1.1 Algemeen

Het projectgebied is gelegen in het stadsdeel Palemig. Ook Palemig kent, net als zoveel arealen met vruchtbare grond in deze omgeving, een voorgeschiedenis van Romeinse bewoning. Over Palemig in deze periode en gedurende vrijwel de gehele middeleeuwen is weinig bekend. Pas in de 16e eeuw vinden we schriftelijke bewijzen van verpachting van leengoederen te Palemig. De plaats werd toen ook wel 'Palenbroeck' of 'Palenberg' genoemd.

Gedurende de komende eeuwen, tot aan de 20e eeuw, is Palemig een agrarische buurt. Palemig zou echter, in tegenstelling tot veel buurtschappen en dorpen in de omgeving niet veranderen in een mijnwerkerskolonie.

Van 1640 tot 1958 hoorde Palemig tot het grondgebied van de schepensbank, later gemeente, Schaesberg.

#### 3.1.2 Projectgebied

Specifiek ter plekke van onderhavig projectgebied is sprake van een agrarisch bedrijf met omliggende percelen landbouwgrond.



Luchtfoto met aanduiding projectlocatie

### **3.2 Bestaande structuur**

De bestaande structuur van de projectlocatie bestaat uit een agrarisch bedrijf met stallen, werktuigenberging en bedrijfswoning. Aansluitend aan het erf bevinden zich agrarische percelen, in gebruik als weiland of akker.

## 4 Planbeschrijving

### 4.1 Beschrijving initiatief

De Stadsboerderij Heerlen is een duurzaam, dienstverlenend agrarisch bedrijf aan de rand van de stad Heerlen. Naast de huidige agrarische activiteiten wil de ondernemer zijn activiteiten uitbreiden met stadslandbouw gerelateerde diensten. Naast de verkoop van biologische zelf geteelde agrarische producten, wordt er educatie verzorgd betreffende voedselproductie en be- en verwerking ervan, rondleidingen gehouden, wordt er vergaderd en gerecreëerd. Daarbij wordt er gewerkt met kinderen, jongeren en volwassenen waarvan de leef- en opvoedings situatie specialistische ondersteuning en begeleiding vraagt.

Vanuit een gezond ondernemerschap en een betekenisvolle recreatie, opleiding en educatie wil de Stadsboerderij Heerlen in partnerschap bijdragen aan de verhoging van de kwaliteit van leefbaarheid van de burgers uit de stad Heerlen en omstreken. Aan alle te ondernemen activiteiten ligt het beginsel van wederzijdse afhankelijkheid, duurzaamheid, gezondheid en maatschappelijke emancipatie en participatie ten grondslag.

Urban Agriculture, of stadslandbouw gaat de ongewenste neveneffecten van de voedselproductie op industriële leest tegen: het hoge energieverbruik, de voedselverspilling en de afvalberg wordt tegengegaan. De vergrijzing in de landbouwsector, de verschraling van de grond en de opkomende bedreiging van de volksgezondheid door obesitas wordt mede te niet gedaan.

Vorenstaande korte uiteenzetting van stadslandbouw maakt duidelijk dat dit lastig is te definiëren. Om meer duidelijkheid te scheppen over de beoogde activiteiten van Stadsboerderij Heerlen is de volgende definitie aangehouden:

*“Stadslandbouw is te definiëren als het produceren in de stad, stadsrand of directe ommelanden van voedsel en groen en daaraan gerelateerde diensten ten behoeve van de stad. Landbouw in de stad laat weer zien waar voedsel vandaan komt, hoe het groeit. Zichtbaarheid en aanbod van vers voedsel dragen ook bij aan de volksgezondheid. En stadslandbouw biedt de kans om mee te doen – te participeren. Bij stadslandbouw wordt op zoek gegaan naar een verdienmodel om stad en platteland dicht bij elkaar te brengen. Dit door middel van kennis, bewustzijn van lokale voedselproductie, cultuur, identiteit, duurzaamheid, educatie en sociale betrokkenheid. Het betreft niet een statisch model, maar een instrument dat kan helpen de stad leefbaarder te maken, waarbij de activiteiten en dus het daarmee samenhangende verdienmodel dit ook mogelijk moeten maken. Om dit te bewerkstelligen, is ruimte om te experimenteren noodzakelijk. Binnen de bandbreedte van de mogelijke toepassingen van stadslandbouw bevinden zich een reeks organisatiemodellen, ofwel stadslandbouwtypologiën. Sommige richten zich uitsluitend op de economische kant van het produceren van voedsel, terwijl anderen ook de sociale en maatschappelijke componenten integreren.*

*Het type stadslandbouw dat op Stadsboerderij Heerlen wordt beoogd, richt zich niet enkel op de economische kant van het produceren van voedsel, maar juist ook op de sociale en maatschappelijke component.”*



Aan de hand van onderstaande luchtfoto wordt concreet ingegaan op de beoogde ontwikkelingen:



### 1. Skybox boven melkveestal

Boven de melkveestal is een multifunctionele ruimte gerealiseerd voor excursies en vergaderfaciliteiten. De ruimte is geschikt als groepsaccommodatie en kan eventueel als nachtverblijf (B&B) dienen. Vanachter een glazen wand is perfect zicht op het melkvee in de stal. Deze ruimte met een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> biedt ruimte aan maximaal 15 personen.

### 2. Boerderijwinkel

Onderdeel van de bedrijfsvoering vormt een boerderijwinkel, waar consumenten zuivelproducten (melk, yoghurt, kwark, kaas en ijs) kunnen kopen. Behalve een verkoopruimte is ook een be- en verwerkingsruimte aanwezig. Ter plekke wordt onder andere ijs bereid, wat wordt aangeboden in de boerderijwinkel. De zuivelproducten worden gemaakt van de melk van het eigen melkvee.

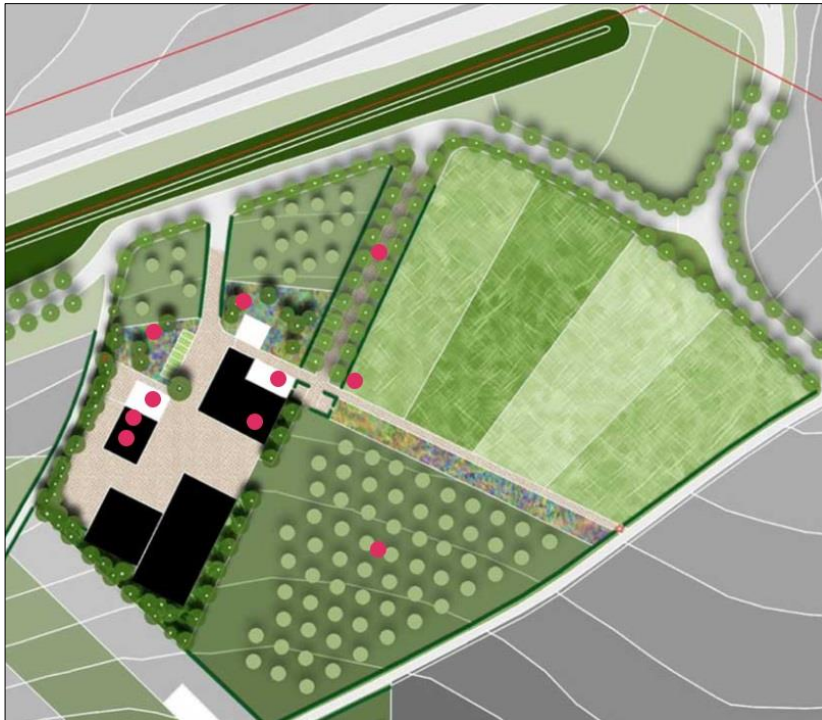
### 3. Terras

Direct naast de boerderijwinkel is een terras aanwezig. Klanten/bezoekers kunnen hier genieten van een eisje, te midden van de aangeplante fruitweide met zicht op het grazend melkvee. Het terras wordt tevens gebruikt voor het aanbieden van excursies in de buitenlucht. Het terras biedt ruimte aan 15 personen.



## 4.2 Landschappelijke inpassing

De projectlocatie is landschappelijk ingepast door middel van een robuust inpassingsplan. De landschappelijke kwaliteiten zijn hiermee aanzienlijk verhoogd en passen bij de uitstraling van de stadsboerderij. In onderstaande afbeelding is het landschapsplan inzichtelijk gemaakt.



## 4.3 Ruimtelijke effecten

Het voorliggende plan heeft tot doel het mogelijk maken van aan het bestaande agrarisch bedrijf aanverwante activiteiten, welke onder de noemer stadslandbouw vallen, zoals beschreven in de Atlas Gebrookerbos. Meer specifiek onder de noemer: boer als service-provider, boer met-winkel, enz. Het hele plangebied wordt grotendeels ingericht volgens het inrichtingsplan opgesteld door Caspar Slijpen e.e.a. in samenspraak met de gemeente Heerlen. Het plangebied ligt op ruime afstand van aaneengesloten(woon)bebouwing. Voorliggend plan creëert een vloeiende overgaan en inpassing van het bestaande solitair liggende bedrijf.

Het initiatief past binnen de geplande kaders die gehanteerd worden bij het ontwikkelingsperspectief Palemig. De aangelegen groengebieden hebben geen hoge beleidsmatige bescherming zodat het voornemen hier niet strijdig mee is. Het kleinschalige karakter van de toeristische onderdelen van het plan zijn beleidsmatig ook geen probleem.

Op basis van vorenstaande beschrijving van de ruimtelijke effecten ten gevolge van voorliggend bouwplan wordt geconcludeerd dat deze aanvaardbaar zijn.

## 5 Omgevingsaspecten

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

### 5.1 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben, kan een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden opgesteld. In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke ontwikkelingen een m.e.r. verplicht is.

De omvang van een project mag niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouw-projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Om te bepalen of een m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

#### *Conclusie*

Binnen het besluitgebied wordt stadslandbouw mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D. Een m.e.r. (-beoordeling)splacht is dan ook niet aan de orde.

### 5.2 Akoestiek

De Wet geluidhinder bepaalt dat bij de voorbereiding van een plan akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen vanwege de invloed van wegverkeerslawaai. Tevens dient daarbij onderzoek te worden gedaan naar de doeltreffendheid van verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat eventueel optredende geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai de wettelijke waarden te boven gaat. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan moeten immers de ten

hoogst toelaatbare waarden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen vanwege het wegverkeerslawaai in acht worden genomen (artikel 76, eerste lid, Wet geluidhinder).

Indien echter – zo bepaalt artikel 76 tweede lid onder punt 3 – op het tijdstip van de vaststelling van een ruimtelijk plan (verlening van de omgevingsvergunning) een weg reeds aanwezig of in aanleg is dan behoeven die waarden niet in acht te worden genomen voor in de zone van een weg gelegen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Wel dient rekening te worden gehouden met het aantal voertuigbewegingen die het planvoornemen genereert en de impact hiervan op de omgeving.

Op basis van de beoogde functies is door middel van de CROW rekentool bepaald dat de verwachte verkeersgeneratie 200 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt.

De toename met 200 voertuigbewegingen ten gevolge van voorliggend initiatief heeft geen substantiële verhoging van het geluidniveau tot gevolg. Gelet op de aanzienlijke afstand tot omliggende woningen is nauwelijks sprake van een verslechtering van de kwaliteit van de leefomgeving.

#### *Conclusie*

Bij het voorliggende plan is geen sprake van de aanleg van een nieuwe weg en/of het bouwen van nieuwe woningen. Ook is geen sprake van het realiseren van geluidsgevoelige objecten en/of een geluidsgevoelig terrein. In een zodanige situatie behoeft evenmin een akoestisch onderzoek naar de invloed van wegverkeerslawaai plaats te vinden.

Railverkeer is verder niet relevant voor het onderhavige projectgebied. Industrielawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder is evenmin aan de orde.

## **5.3 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 locatie specifieke kenmerken van het projectgebied, is eerst het relevante beleid samengevat.

### **5.3.1 Europees en Rijksbeleid**

#### *Kaderrichtlijn Water*

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Heerlen in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas is op 27 november 2009 vastgesteld en heeft een looptijd tot

eind 2015. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

#### *Waterwet*

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening.

Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan. Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Alleen in uitzonderingsgevallen kan rechtstreeks geloosd worden.

#### *Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets*

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder.

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

#### *Nationaal Waterplan 2009-2015*

Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zesjaarlijkse Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding (1998) en heeft de status van structuurvisie binnen de Wet ruimtelijke ordening. Tevens maken de (vier) stroomgebiedsbeheersplannen (SGBP's) onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Op deze wijze ontstaat er een heldere koppeling tussen Europees beleid (KRW) en Rijksbeleid.

Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan. Gemeenten hebben hierin specifieke taken op het gebied van omgaan met afvalwater, hemelwater en grondwater. Daarnaast kunnen gemeenten faciliterend optreden bij het nemen van bepaalde ruimtelijke maatregelen. Gemeenten en waterschappen informeren de provincies over voortgang van het uitvoeringsbeleid en knelpunten bij de uitvoering. Her Beleidsplan Stedelijk Watermanagement van de gemeente Heerlen speelt daar een belangrijke rol in (zie paragraaf 5.2.2).

#### *Nationaal Bestuursakkoord Water*

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste

maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

### 5.3.2 Regionaal en gemeentelijk beleid

#### *Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021*

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende 6 jaar worden uitgevoerd, op gebied van

- de hoogwaterbescherming in de Maasvallei;
- de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramm;
- de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit;
- de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels. Samen met deze uitwerking vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 het provinciale waterhuishoudingsplan.

#### *Waterbeheerplan 2016-2021*

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 gezamenlijk vastgesteld door Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Met een gezamenlijk waterplan lopen de beide waterschappen vooruit op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg.

Door middel van dit waterbeheerplan wordt aangegeven hoe het waterbeheer in Limburg er in de nabije toekomst uit zal zien. Zo wordt in het plan aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Via de Watertoets wordt gestimuleerd om het afkoppelen van regenwater onderdeel te maken van duurzaam waterbeheer in ruimtelijke plannen. De tritsen 'vasthouden-bergen-afvoeren' en 'schoonhouden-scheiden-schoonmaken' vormen het uitgangspunt in het duurzaam waterbeheer. Ook klimaatverandering krijgt in het waterbeheerplan aandacht. Zo worden meer heftige buien en hitte verwacht en is er daarnaast minder acceptatie van wateroverlast door grondgebruikers, inwoners en bedrijven.

#### *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020*

Vanuit de Wet milieubeheer zijn gemeenten wettelijk verplicht een vigerend rioleringsplan te hebben. Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Heerlen is daar het gevolg van en heeft een looptijd van 2016 tot en met 2020. Het vGRP is de opvolger van het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2011-2015.

Het vGRP heeft een strategisch en beleidsmatig karakter, en vormt de basis voor het bestuur bij besluiten over de aanpak van aanleg en beheer van het stedelijk watermanagement binnen de

planperiode. Hoofddoelstelling van het vGRP is invulling geven aan de gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, overtollig hemelwater en overtollig grondwater. Het vGRP geeft inzicht in de mate waarin de doelen uit het BSW 2011-2015 zijn behaald.

### 5.3.3 Afhandeling van afvalwater

Er zal na realisering van het onderhavige plan sprake zijn van de productie van enig afvalwater binnen het projectgebied. Het plan voorziet in een geringe toename van de lozingen vanuit de sanitaire voorzieningen. Het afvalwater wordt geloosd op de riolering van de gemeente Heerlen.

### 5.3.4 Afhandeling van hemelwater

Ten gevolge van het onderhavige projectplan wordt geen nieuwbouw gerealiseerd. Het hemelwater dat valt op de bestaande verhardingen en gebouwen infiltreert ter plekke in de grond. De afvoer van hemelwater neemt niet toe.

## 5.4 Bodem

Bij een ruimtelijke procedure moet het bevoegd gezag Wet bodembescherming voldoende inzicht hebben om de vraag te kunnen beantwoorden of de bodem geschikt is voor de in het ruimtelijke plan toe te kennen functie.

### 5.4.1 Beleidskader

#### *Bodembeleidsplan*

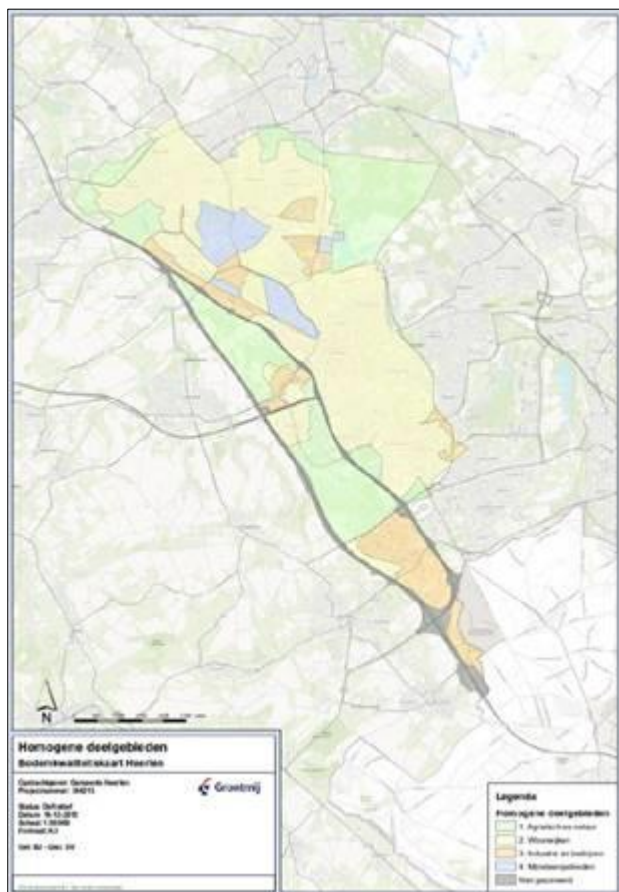
Voor de gemeente Heerlen is sinds 28 september 2016 het bodembeleidsplan Heerlen van toepassing. In dit bodembeleidsplan wordt het gemeentelijk bodembeleid beschreven en het beleidsplan is derhalve het richtinggevend kader (uiteraard naast de wettelijke regelingen) voor zowel bodembescherming als bodemsanering. 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.

#### Homogene deelgebiedenkaart



<b>Deelgebied</b>	<b>Bovengrond</b>	<b>Ondergrond</b>
1 Agrarisch en natuur	<AW	<AW
2 Woonwijken	<AW	Industrie
3 Industrie	<AW	<AW
4 Mijneengebieden	Wonen	Wonen
AW = Achtergrondwaarde		
Wonen = Maximale waarde klasse Wonen		
Industrie = Maximale waarde klasse Industrie		

Het plangebied is gelegen in deelgebied 'Woonwijken'.

#### 5.4.2 Verricht bodemonderzoek

Voor de planlocatie is een (verkennd) bodemonderzoek verricht door Aelmans Eco BV. Uit de

rapportage van dit onderzoek met rapportnummer E140240.002/HWO blijkt het volgende:

#### *Algemeen*

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van het bodemonderzoek geen specifieke bodemvreemde materialen aangetroffen.

#### *Bovengrond*

De bovengrond, onder het eventueel aanwezige pakket menggranulaat, is analytisch onderzocht in twee grondmengmonsters. Uit de analysesresultaten van beide grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

#### *Ondergrond*

De ondergrond is analytisch onderzocht in een grondmengmonster. Uit de analysesresultaten van onderhavig grondmengmonster blijkt dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de ondergrond als klasse AW2000 bestempeld worden.

#### *Asbest*

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

#### *Nader bodemonderzoek*

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

#### *Conclusie*

Er bestaat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik van het projectgebied ten aanzien van de realisatie van de stadsboerderij.

## **5.5 Natuurwaarden**

### **5.5.1 Gebiedsbescherming: Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet 1998**

De Europese Unie (EU) wil de biodiversiteit in Europa beschermen met Natura 2000. Dat is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland zijn meer dan 160 natuurgebieden aangewezen. Deze liggen allemaal binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Oorspronkelijk zijn deze gebieden aangewezen als Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Al deze gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van planten- en diersoorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben.

In Nederland zijn de Europese regels voor gebiedsbescherming vertaald in de Natuurbeschermingswet. De Minister van Economie, Landbouw & Innovatie (EL&I) wijst de gebieden aan. In dat traject kunnen provincies, gemeenten, eigenaren en gebruikers van het aan te wijzen



gebied hun zienswijze kenbaar maken. In het aanwijzingsbesluit van het betreffende Natura 2000-gebied wordt de exacte ligging aangegeven, evenals de soorten en habitattypen die in het gebied moeten worden beschermd.

Voor de bestaande melkveehouderij is een Nb-wet vergunning afgeven op 30 oktober 2014.

#### *Conclusie projectgebied*

Het projectgebied is op circa 1,5 kilometer ten zuiden gelegen van het Natura 2000 gebied 'Brunsummerheide' en op circa 3,5 kilometer ten oosten van het Natura 2000 gebied 'Geleenbeekdal'.

Vanwege de aard van het voorliggende projectplan – het realiseren van stadslandbouw – en de afstand tot aan de nabijgelegen Natura 2000 gebieden, is geen sprake van strijdigheden.

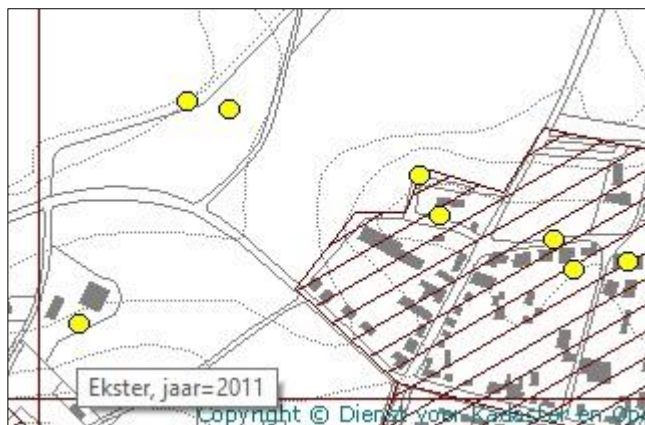
### 5.5.2 Soortenbescherming: Flora- en Faunawet

Het soortenbeleid uit de Vogel- en Habitatrictlijn is in Nederland vertaald in de Flora- en Faunawet. Deze wet kent een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. Dat betekent dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn (nalaten tot) handelen nadelige gevolgen heeft voor de aanwezige natuurwaarden, verplicht is dit achterwege te laten. Men dient alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden verwacht om nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Verder dient in geval van een voorgenomen ingreep tijdig vooraf te worden nagegaan of zich (mogelijk) strenger beschermde soorten in het gebied bevinden, of en welk effect de ingreep heeft op deze soorten, of mitigerende dan wel compenserende maatregelen moeten worden genomen en of bij het Ministerie van EL&I ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet moet worden aangevraagd.

#### *Conclusie projectgebied*

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok.



Provinciale natuurgegevens provincie met aanduiding projectgebied

Binnen het projectgebied zijn, blijkens deze gegevens, beschermde soorten waargenomen. Dit betreft een broedende Ekster. De waarneming dateert van 2011. Het planvoornemen heeft geen

negatieve gevolgen voor broedvogels.

Naast de provinciale natuurgegevens is tevens de website [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) geraadpleegd. Deze website is ontwikkeld door de Stichting Natuurinformatie, waarmee openbaarheid van natuurdata wordt nagestreefd. Het betreft een centrale en openbare website voor alle natuurwaarnemingen in Nederland. Raadpleging van deze website geeft een goed beeld van de in een bepaald gebied waargenomen flora en/of fauna in het afgelopen jaar.

Daarbij is gezocht op het gebied 'Heerlen-Palemig'. Gebleken is dat ter plekke van het onderhavige projectgebied geen waarnemingen zijn gedaan.

### *Broedvogels*

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Voor (algemene) broedvogelsoorten geldt dat zij tijdens de broedperiode niet verstoord mogen worden. Indien de werkzaamheden buiten het algemene broedseizoen plaatsvinden, kan redelijkerwijs gesteld worden dat negatieve effecten van de ontwikkeling uitgesloten kunnen worden.

Indien concrete broedgevallen aanwezig zijn kan met de meeste broedvogels relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap-, sloop- en bouwwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli). Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde. In het geval van het kappen van de bomen/geschikte vegetatie in het projectgebied, wordt dan ook aangeraden om de bomen buiten de broedperiode van vogels te rooien.

Mede ook gezien de aanzienlijke compensatie met fruitbomen en meidoornhagen, heeft het planvoornemen een positief effect op de biodiversiteit. Desalniettemin geldt te allen tijde dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het projectgebied eventuele voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

### 5.5.3 Provinciale natuurzones

In het POL2014 is de aanwezige en beoogde natuur voorzien van een beschermingszone. Dit betreffen achtereenvolgens de Goudgroene, zilvergroeene en Bronsgroene natuurzone.



Uitsnede POL-kaart  
'Natuur' met  
aanduiding  
projectlocatie  
*Conclusie*  
projectgebied

Het onderhavige projectgebied is niet gelegen in de Goudgroene, Zilvergroene of Bronsgroene natuurzone.

## **5.6 Luchtkwaliteit**

### **5.6.1 Algemeen**

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

### **5.6.2 Het besluit NIBM**

Het besluit NIBM betreft een Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) en legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht (één van de in voorgaande subparagraaf genoemde voorwaarden).

Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO<sub>2</sub>. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

### **5.6.3 NIBM-tool**

Kenniscentrum InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

Dit rekenmodel toont aan dat tot en met 1.409 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Zou enkel sprake zijn van vrachtverkeer, dan dient bij meer dan 85 vrachtwagenbewegingen per werkdagemaal nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit plaats te vinden.

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersgeneratie van 200 mvt/etmaal tot gevolg. De ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

## 5.7 Externe veiligheid

### 5.7.1 Landelijk beleidskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens tegenwoordig ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

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 ruimtelijk plan 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. Met het invloedsgebied wordt bedoeld op het gebied waarbinnen minimaal 1% van de aanwezige personen overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen ter plaatse van de risicobron. Het invloedsgebied van een risicobron is soms vastgelegd in de wet. In de andere gevallen kan het worden berekend aan de hand van vastgelegde rekenregels.

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.

### **5.7.2 Gemeentelijk beleidskader**

In de nota 'Beleid externe veiligheid 2011-2015' heeft de gemeente Heerlen 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.



Risicokaart met een straal van 1.000 meter rondom het projectgebied

### 5.7.3 Beoordeling plaatsgebonden risico

Aan de hand van de risicokaart en het geldende bestemmingsplan zijn de plaatsgebonden externe veiligheidsrisico's beoordeeld. Deze toets heeft uitgewezen dat binnen 1.000 meter twee risicobronnen aanwezig zijn. Op circa 800 meter ten noorden van de projectlocatie bevindt zich een gasdrukregel- en meetstation van Gasunie, aan de Koolkoelenweg 40. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 15 meter en het groepsrisico is generiek bepaald.

Op circa 900 meter van de projectlocatie bevindt zich een tankstation met LPG-vulpunt, aan de Palemigerboord 399 te Heerlen. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 45 meter en het groepsrisico moet worden verantwoord indien activiteiten plaatsvinden binnen 150 meter van de inrichtingsgrens.

Omdat de projectlocatie op ruimschoots grotere afstand ligt dan de plaatsgebonden risicocontouren, staat het plaatsgebonden risico niet in de weg aan het realiseren van onderhavig plan.

### 5.7.4 Beoordeling groepsrisico

Onderhavig bouwplan leidt niet of nauwelijks tot een toename van het aantal aanwezige personen. Er is immers sprake van een rundveestal en activiteiten gericht op stadslandbouw. Er worden geen verblijfsfuncties gerealiseerd. In die zin is geen sprake van het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object.

Van een wezenlijke wijziging ten opzichte van het bestaande groepsrisico is geen sprake. Het wordt niet noodzakelijk geacht een berekening van het groepsrisico uit te voeren. Een nadere verantwoording van het groepsrisico, zoals de omvang van het groepsrisico, de bereikbaarheid voor

de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aldaar aanwezige personen is daarmee ook niet aan de orde.

### 5.7.5 Advies Veiligheidsregio

Als onderdeel van de Veiligheidsregio beoordeelt de brandweer de bereikbaarheid van het projectgebied en de daaraan verbonden objecten of inrichtingen. Dit doet de brandweer aan de hand van de 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid'. Er wordt specifieke aandacht gevraagd voor de hoofdaanrijroutes en de wijkontsluitingswegen van de brandweer. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kunnen voorwaarden opgenomen worden die aanvullende eisen stellen aan de bluswatervoorziening en/of bereikbaarheid.

Ook maakt de brandweer een inschatting van de risico's binnen het zogenaamde effectgebied. Het effectgebied wijkt af van het invloedsgebied. Het effectgebied is het gebied waar de effecten van de calamiteit merkbaar zijn, exclusief het gebied van de risicobron (brongebied). Het effectgebied is in de regel groter dan het invloedsgebied. Echter, bij de verantwoording van het groepsrisico speelt het effectgebied, in tegenstelling tot het invloedsgebied, formeel geen rol. Niettemin worden door de brandweer wel maatregelen voorgesteld om de effecten van een calamiteit binnen het effectgebied te beperken. Het is aan de gemeente om te bepalen in hoeverre hiermee redelijkerwijs rekening kan worden gehouden bij de ruimtelijke planvorming.

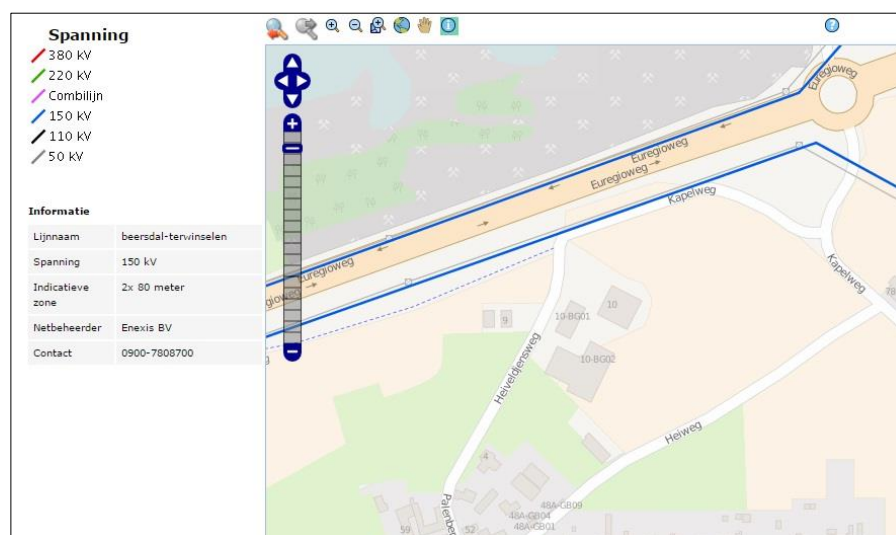
### 5.7.6 Conclusie

Bij de totstandkoming van voorliggend plan is op voldoende wijze rekening gehouden met de externe veiligheid. Het planologisch regelen van de rundveestal en de activiteiten gericht op stadslandbouw wordt niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten.

## 5.8 Technische infrastructuur

### 5.8.1 Bovengrondse hoogspanningslijnen

Op circa 60 meter noordelijk van onderhavige locatie is de hoogspanningslijn 'Beersdal-Terwinselen' en 'Beersdal-Maalbroek' voor 150 kV aanwezig. Aan weerszijden van deze hoogspanningslijn dient rekening te worden gehouden met een indicatieve (magneetveld)zone van 80 meter.





Uitsnede Netkaart

De spanning op de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een elektrisch veld. Als er stroom door de draden loopt, is er ook een magnetisch veld. Een magnetisch veld kan invloed hebben op de volksgezondheid.

De Europese Unie heeft – in een aanbeveling (1999/519/EG) – een referentieniveau van 100 microtesla (de magnetische veldsterkte) voor bescherming van leden van de bevolking vastgelegd. Deze waarde wordt in Nederland op voor het publiek toegankelijke plaatsen niet overschreden, ook niet in de buurt van hoogspanningslijnen. Het voorzorgsbeleid van het ministerie van VROM zoals dat is vastgelegd in het beleidsadvies uit 2005, gaat een stap verder. Gemeenten en netbeheerders wordt geadviseerd nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla.

#### *Conclusie*

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het planologisch regelen van de reeds aanwezige rundveestal en de beoogde activiteiten gericht op stadslandbouw. De stal en percelen landbouwgrond zijn niet bedoeld voor langdurig verblijf door volwassenen en/of kinderen. De in de nabijheid gelegen hoogspanningslijnen hebben geen belemmerend effect op het onderhavige plan.

### **5.8.2 Overige kabels en leidingen**

Voor het overige lopen door het projectgebied geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

## **5.9 Bedrijfshinder (milieuzonering)**

### **5.9.1 Algemeen**

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

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



De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Onderhavig bouwplan heeft geen betrekking op het realiseren van een nieuwe woning en/of het realiseren van een nieuw bedrijf. Primair is sprake van het realiseren van opslagruimten voor particuliere doeleinden. Hoewel milieuzonering primair van toepassing is op (nieuwe) bedrijfsmatige activiteiten, en daarvan bij voorliggend bouwplan geen sprake is, wordt hierna kort ingegaan op een aantal milieuaspecten in relatie tot het plan.

## 5.9.2 Milieuaspecten

In het kader van milieuzonering is sprake van een aantal te beschouwen milieuaspecten.

### Geluid

Binnen de huidige vergunde situatie is een agrarisch bedrijf met een boerderijwinkel aanwezig. Als gevolg van deze activiteiten vinden circa 40 voertuigbewegingen per werkdagemaal plaats. Als gevolg van de nieuwe activiteit stadslandbouw kan dit aantal voertuigbewegingen toenemen met 200 voertuigbewegingen. De educatie, vergaderfaciliteiten en de teelt van eigen producten trekt immers meer bezoekers gedurende de dagperiode.

Echter, ook in de beoogde situatie is nog steeds sprake van een lage verkeersintensiteit. De toename met 200 voertuigbewegingen ten gevolge van voorliggend initiatief heeft geen substantiële verhoging van het geluidniveau tot gevolg. Gelet op de aanzienlijke afstand tot omliggende woningen is nauwelijks sprake van een verslechtering van de kwaliteit van de leefomgeving.

### Geur/stof (lucht)

Als gevolg van voorliggend initiatief is geen sprake van geur- en/of stofhinder. Voor wat betreft het milieuaspect 'lucht' is voorts in paragraaf 5.6 aangegeven dat sprake is van een 'niet in betekende mate bijdrage' aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

### Gevaar

Op het agrarisch bedrijf zal geen sprake zijn van het opslaan van gevaarlijke stoffen. Het milieuaspect 'gevaar' is derhalve niet aan de orde.

### Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.10 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

### 5.10.1 Gemeentelijk beleid

In dit kader heeft een archeologisch onderzoeksbureau voor heel Parkstad Limburg een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart opgesteld, die door de gemeenteraad op 23 september 2008 is vastgesteld. In 2013 is deze kaart geactualiseerd en zijn hierin tevens de onderzoekbevindingen van de afgelopen jaren verwerkt. Op 1 oktober 2013 heeft de gemeenteraad de geactualiseerde 'archeologische verwachtings- en beleidskaart Heerlen' en de daarbij behorende nieuwe ondergrenzen voor de archeologische onderzoeksplicht vastgesteld.

Het doel van de archeologische verwachtings- en beleidskaart 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 m<sup>2</sup> genomen. Projecten die over een groter oppervlak de bodem verstoren zijn onderzoeksplichtig. De monumentenwet geeft geen minimum voor de diepte van verstoring. Voor de gemeente Heerlen is voorgesteld geen onderzoeksplicht op te leggen voor werkzaamheden minder dan 40 cm diep.

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

Voor deze gebieden zijn de ondergrenzen nog verder verruimd (respectievelijk 250 m<sup>2</sup> en 2500 m<sup>2</sup> oppervlakte, bij meer dan 40 cm diepte). Hierdoor zijn alleen de grotere projecten onderzoeksplichtig en geldt voor de meeste kleinere (particuliere) vergunningaanvragen geen onderzoeksplicht.

#### *Categorie 5: gebieden met een lage verwachtingswaarde*

In gebieden met een lage trefkans, geldt alleen voor grotere projecten (10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 40 cm diepte) een onderzoeksplicht.

#### *Categorie 6: gebieden zonder verwachtingswaarde*

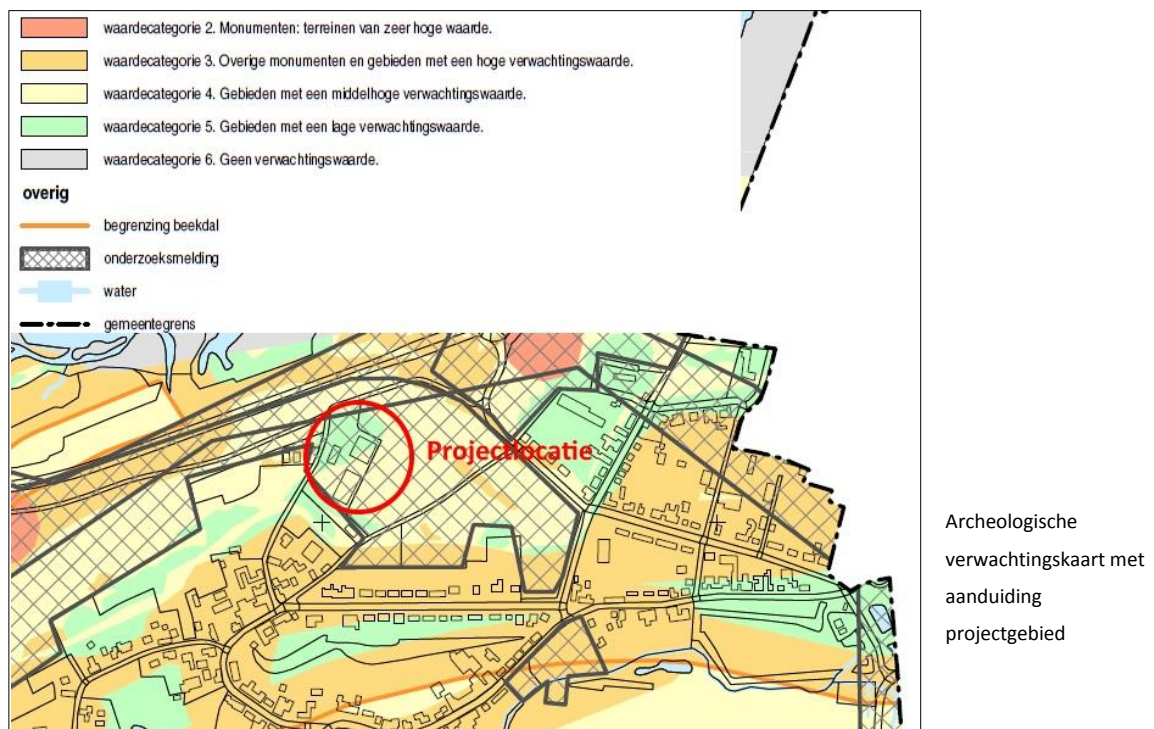
In deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht.

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

### 5.10.2 Projectgebied

Het projectgebied is deels gelegen binnen een gebied met een middelhoge en deels binnen een

gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 4 en 5).



Als gevolg van voorliggend initiatief vinden geen graafwerkzaamheden plaats. Een archeologisch onderzoek behoeft dan ook niet te worden verricht.

## 5.11 Cultuurhistorie

Het onderhavige projectgebied is niet gelegen in een rijksbeschermd stadsgezicht, dan wel een gemeentelijk cultuurhistorische object en/of ligging in een door de gemeente geselecteerd stadsgezicht.

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het beoogde initiatief.

## 6 Afweging van belangen en conclusie

Op de locatie Heiveldjensweg 10 te Heerlen is het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer gelegen. De initiatiefnemer beoogt zijn agrarische activiteiten uit te breiden met stadslandbouw. Naast de verkoop van biologische zelf geteelde agrarische producten, wordt er educatie verzorgd betreffende voedselproductie en be- en verwerking ervan, rondleidingen gehouden, wordt er vergaderd en gerecreëerd. Daarbij wordt er gewerkt met kinderen, jongeren en volwassenen waarvan de leef- en opvoedingssituatie specialistische ondersteuning en begeleiding vraagt.

Deze activiteiten zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Palemig' en het recent ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplan 'MSP'. Het initiatief is echter volledig in overeenstemming met het beleid van de gemeente Heerlen. Verzocht wordt de ontwikkeling van de Stadsboerderij Heerlen mee te nemen bij de algemene bestemmingsplanherziening MSP. Teneinde een goed beeld te hebben van de ruimtelijke implicaties van het beoogde initiatief, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Tegen de realisering van het initiatief bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het initiatief is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het initiatief treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het planologisch regelen van de Stadsboerderij Heerlen vanuit ruimtelijk oogpunt niet op overwegende bezwaren hoeft te stuiten.