

**Ruimtelijke onderbouwing
Stegelenhof ong. Oirsbeek**

Gemeente Schinnen

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, februari 215

Status: concept
Kenmerk: 11.059
Auteur(s): mr. K. Tielen

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
	1.1 Aanleiding	4
	1.2 Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie	4
	1.3 Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)	7
	1.4 Leeswijzer	8
2.	Planbeschrijving	10
	2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	10
	2.2 Stedenbouwkundige aspecten	10
	2.3 Herinrichting openbare ruimte	11
3.	Beleid	14
	3.1 Inleiding	14
	3.2 Ruimtelijk beleid	14
	3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
	3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
	3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	16
	3.2.4 Omgevingsverordening Limburg	18
	3.2.5 Strategische visie 2010-2020	18
	3.3 Volkshuisvestingsbeleid	19
	3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	19
	3.3.2 Omgevingsverordening Limburg (Verordening Wonen Zuid-Limburg)	20
	3.3.3 Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek	21
	3.4 Waterbeleid	22
	3.4.1 Kaderrichtlijn Water	22
	3.4.2 Nationaal Bestuursakkoord Water	22
	3.4.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	23
4.	Randvoorwaarden en onderzoek	24
	4.1 Inleiding	24
	4.2 Milieu	24
	4.2.1 Bodem	24
	4.2.2 Geluid	24
	4.2.3 Luchtkwaliteit	25
	4.2.4 Milieuzonering	26
	4.3 Water	28
	4.4 Externe veiligheid	30
	4.5 Ecologie	31
	4.6 Kabels en leidingen	32
	4.7 Cultuurhistorie en archeologie	32
	4.8 Verkeerskundige aspecten	33
	4.8.1 Ontsluiting en verkeersklimaat	33
	4.8.2 Parkeren	34
	4.9 Economische uitvoerbaarheid	34
	4.9.1 Inleiding	34
	4.9.2 Grondexploitatie	35
	4.9.3 Planschade	35
5.	Conclusie	36

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de kern Oirsbeek bestaat momenteel een tekort aan woningen voor senioren met een zorgbehoefte. In het verleden is daarom onderzocht of er mogelijkheden bestaan geschikte woningen aan de kern toe te voegen. Gebleken is echter dat hier in Oirsbeek geen ontwikkelingslocaties voor aanwezig zijn. Om te kunnen voorzien in voldoende seniorenwoningen dient derhalve de bestaande woningvoorraad te worden geherstructureerd (nieuwbouw na sloop). In dit kader heeft Wonen Heuvelsteden (initiatiefnemer) in 2001 het initiatief genomen een woningbouwlocatie aan de Stegelenhof aan te merken als herstructureringslocatie.

De locatie Stegelenhof in Oirsbeek bestond oorspronkelijk uit 45 seniorenwoningen. Van deze 45 woningen zijn onlangs 17 (reeds leegstaande) woningen gesloopt. Hiervoor in de plaats is Wonen Limburg voornemens om verspreid over 2 blokken in totaal 14 levensloopbestendige woningen te realiseren. In een eerder stadium is ten aanzien van deze locatie een bestemmingsplan vastgesteld dat de realisatie van 26 zorggeschikte woningen mogelijk maakte. Dit aantal wordt thans derhalve sterk gereduceerd.

De gemeente Schinnen staat positief tegenover het planvoornemen en heeft principemedewerking aan het initiatief toegezegd. De beoogde nieuwe invulling van de locatie is echter in strijd met de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen en zal pas kunnen worden verwezenlijkt nadat ten aanzien van de gronden het geldende bestemmingsplan is herzien. Het voor de (de omgeving van) het projectgebied vigerende bestemmingsplan wordt thans geactualiseerd. Bij deze actualisatie zal ook de bestemming van de beoogde locatie van de nieuwe woningen worden gewijzigd. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit, dat het plangebied zal worden opgenomen als ontwikkelingslocatie in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan '2e wijziging Bestemmingsplan Kernen'. Voorliggend document is ter motivatie van de noodzakelijk bestemmingswijziging als ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan '2e wijziging Bestemmingsplan Kernen' (NL.IMRO.0962.BPL2ewijzBPKernen) gevoegd.

De stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van het plan, alsmede de verschillende randvoorwaarden waar bij de planontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden, zullen in de volgende hoofdstukken nader worden toegelicht.

1.2 Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Stegelenhof in de kern Oirsbeek, gemeente Schinnen. De gronden zijn kadastraal bekend als nr. 3293, sectie B, van de kadastrale gemeente Oirsbeek. De zuidelijke en westelijke grenzen van het plangebied worden gevormd door de achtererven van de (woon)percelen aan de Dorpstraat en Stegelenstraat. De Stegelenhof vormt de noordelijk plangrens.

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en braakliggend. In het verleden bevonden zich op het perceel 17 seniorenwoningen. Deze seniorenwoningen voldeden niet meer aan de eisen uit deze tijd en werden om deze reden niet meer bewoond. Ten behoeve van de herontwikkeling van het perceel zijn de 17 woningen dan ook recentelijk gesloopt. Groenopstanden en erfafscheidingen scheiden de achterzijde van het plangebied van de omliggende (woon)percelen.

Het plangebied is gelegen in de directe nabijheid van het centrum van Oirsbeek. Deze kern telt bijna 4.000 inwoners en is daarmee qua inwonertal de grootste kern van de gemeente Schinnen. Oirsbeek wordt gekenmerkt door karakteristieke gerestaureerde panden en beschikt over een degelijke voorraad moderne voorzieningen. De omgeving van het



Figuur 1.3: luchtfoto plangebied



Figuur 1.4: de voormalige bebouwing in het plangebied, gezien vanaf de Stegelenhof



Figuur 1.5: seniorenwoningen aan de overzijde van het plangebied

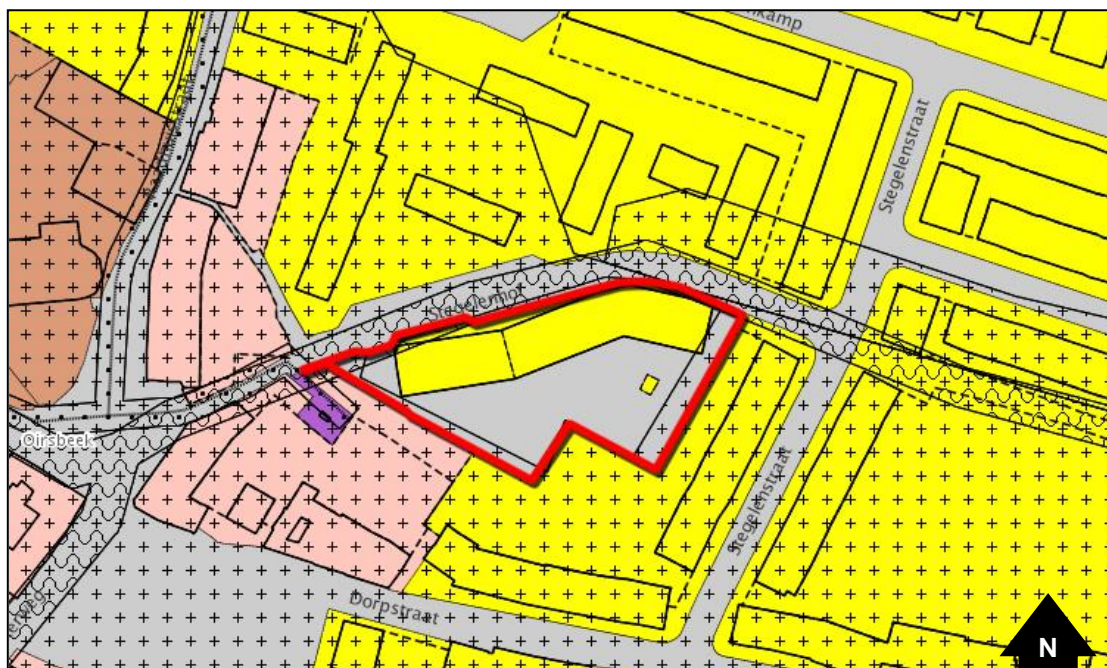


Figuur 1.6: de Stegelenhof, gezien in westelijke richting

1.3 Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)

De gronden waarop het project betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Kernen Schinnen' van toepassing is. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Schinnen op 14 maart 2014.

In de onderstaande figuur 1.7 is de ligging van het plangebied op een schermafdruck van de website www.ruimtelijkeplannen.nl weergegeven.



Figuur 1.7: schermafdruck www.ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied kent in de huidige situatie de bestemmingen 'Verkeer' (artikel 22) en 'Wonen' (artikel 25). Daarnaast rust op een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' (artikel 31).

BESTEMMING 'VERKEER'

De gronden aangewezen voor de bestemming 'Verkeer' zijn (onder andere) bestemd voor verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en paden, wegen en straten. Binnen deze bestemming mogen alleen kleinschalige gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gerealiseerd. De oprichting van nieuwe woningen is strijdig met zowel de bouw- als gebruiksregels van deze bestemming.

BESTEMMING 'WONEN'

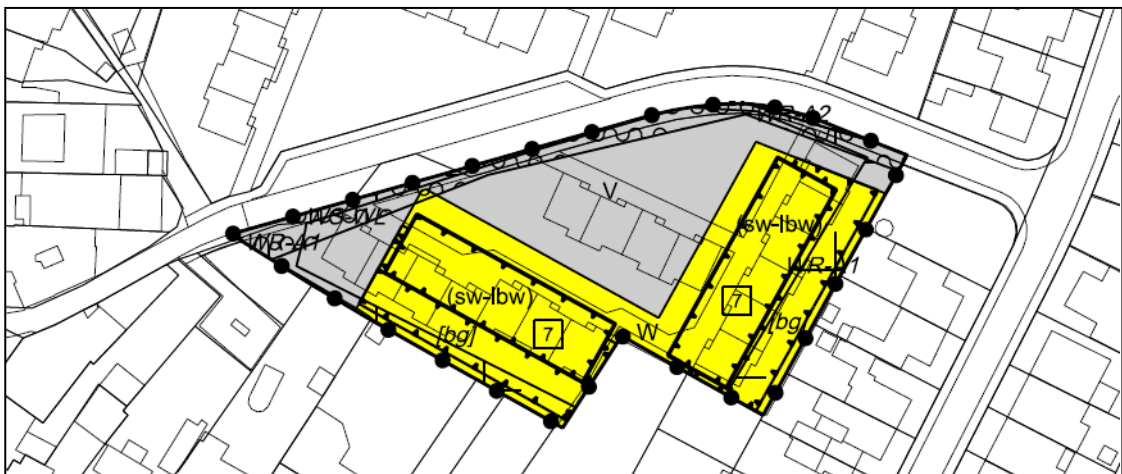
De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn (onder andere) bestemd voor wonen, met daaraan ondergeschikt aan huis gebonden beroepen, bed & breakfast, mantelzorg, agrarisch hobbymatig gebruik en tuinen. De nieuw op te richten bebouwing is niet binnen het bouwvlak van deze bestemming geprojecteerd. De gronden welke momenteel zijn gelegen in de bestemming 'Wonen' zullen grotendeels worden herbestemd tot (openbaar) verblijfsgebied.

DUBBELBESTEMMING 'WATERSTAAT - WATERLOPEN'

De gronden gelegen binnen deze dubbelbestemming zijn in de eerste plaats bestemd voor waterschapsdoeleinden ten behoeve van de in deze zone gelegen gerioleerde watergang. Gebruik van de gronden ten behoeve van de overige bestemmingen is slechts toegestaan indien daardoor het belang van de waterhuishouding niet in gevaar wordt gebracht. Hiervoor

geldt een omgevingsvergunningstelsel. Binnen deze zone zijn geen bouwwerkzaamheden voorzien.

De in het plangebied voorgenomen realisatie van 14 levensloopgeschikte woningen is zoals hierboven aangegeven strijdig met de verkeersbestemming uit het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Schinnen'. In dit bestemmingsplan zijn geen wijzigings- of afwijkingmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van het planvoornemen zal het vigerende bestemmingsplan derhalve moeten worden herzien. Na het wijzigen van de bestemming 'Verkeer' in de bestemming 'Wonen' (en het opnemen van een tweetal bouwvlakken) in het nieuwe bestemmingsplan '2e wijziging Bestemmingsplan Kernen' kunnen de beoogde woningen op de gewenste locatie worden opgericht. De woonbestemming en het bijhorende bouwvlak welke in de huidige situatie op het plangebied rusten zullen worden opgeheven. Dit gebied wordt herbestemd tot de bestemming 'Verkeer'. In onderstaande afbeelding is deze beoogde wijze van bestemmen weergegeven.



Figuur 1.8: beoogde nieuwe bestemmingsgrenzen plangebied

1.5 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: hoofdstuk 2 bevat een omschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de diverse milieuaspecten en overige randvoorwaarden welke met de planontwikkeling samenhangen aan bod. Hoofdstuk 5 ten slotte bevat een afsluitende belangenafweging en de hieruit volgende conclusie.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het planvoornemen betreft de realisatie van 14 grondgebonden huurwoningen ter plaatse van een herstructureringslocatie aan de Stegelenhof te Oirsbeek. Het doel van het plan is bij te dragen aan de herstructureringsopgave van de (sociale) huursector in de gemeente Schinnen. In verband met het planvoornemen zijn eerder 17 sterk verouderde en leegstaande seniorenwoningen gesloopt. In eerste instantie bestond het plan voor de locatie Stegelenhof uit de bouw van een appartementencomplex in 3 bouwlagen, waarin in totaal 26 zorgwoningen zouden worden ondergebracht. Na heroverwegingen geeft initiatiefnemer Wonen Limburg thans de voorkeur gegeven aan 14 grondgebonden woningen.

Een belangrijke pré is dat middels voorliggend plan wordt gekomen tot een kwalitatief hoogwaardige nieuwe invulling van het plangebied aan de Stegelenhof.

2.2 Stedenbouwkundige aspecten

De 14 grondgebonden woningen zullen verspreid over 2 bouwvlakken worden opgericht. Deze bouwvlakken worden in een hoekopstelling ten opzichte van de Stegelenhof gesitueerd. De toekomstige woningen zullen (gedeeltelijk) bestaan uit 2 bouwlagen, waarbij de tweede bouwlaag als opbouw aan de straatzijde wordt gerealiseerd. De verdiepingshoogte per bouwlaag bedraagt ca. 3 meter. Dit betekent dat de bouwhoogte aan de straatzijde ca. 6 meter zal bedragen. Ten opzichte van het originele bouwplan voor de locatie worden de woningen voorzien van een extra slaapvertrek, waardoor wordt ingespeeld op de toenemende behoefte aan voorzieningen voor mantelzorgers.

In onderstaande figuur is de toekomstige inrichting van het plangebied weergegeven. Daarna is een tweetal gevelimpressies van de toekomstige bebouwing opgenomen.



Figuur 2.1: toekomstige inrichting plangebied



Figuur 2.2: impressie van de toekomstige woningen, gezien vanaf de Stegelenhof in zuidoostelijke richting



Figuur 2.3: impressie van de toekomstige woningen, gezien vanaf de Stegelenhof in zuidelijke richting

Door de realisatie van de woningen dient te worden voorkomen dat bij de bestaande omliggende bebouwing een gebrek aan privacy en een gebrek aan lichtinval ontstaat. Omdat de woningen worden gesitueerd in bestaande bebouwd gebied is enige mate van inkijk in omliggende woningen en (achter)tuinen niet te voorkomen. Een dergelijke vorm van inkijk is in een bebouwde dorpse omgeving echter niet ongewoon. Mede omdat de tweede bouwlaag aan de straatzijde wordt gerealiseerd, en de afstand vanaf de verdieping tot de aangrenzende

achterliggende woonpercelen ten minste 15 meter bedraagt, is er geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van privacy.

Ten aanzien van de mogelijke gevolgen voor de lichtinval ter plaatse van de omliggende gebouwen kan worden opgemerkt dat het plan deze lichtinval nauwelijks zal beïnvloeden. Ter plaatse van de ten noordoosten van het plangebied gelegen woning zal deze invloed het grootst zijn. Gelet echter op de afstand van de toekomstige bebouwing tot deze woning (ca. 20 meter) en het feit dat zich aan de zuidelijke gevel van deze woning slechts één raamopening bevindt, is de beperkte vermindering in lichtinval niet zo onacceptabel dat dit de voorgenomen planrealisatie zou belemmeren. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat, in vergelijking met het huidige bestemmingsplan, de maximaal toegestane bouwhoogte in het plangebied afneemt van 9 meter tot 6 meter.

2.3 Herinrichting openbare ruimte

Ter ontsluiting van de toekomstige woningen zal het verblijfsgebied van de Stegelenhof worden uitgebreid met een zogenaamd woonpad. Dit deel van de straat zal in hoofdzaak een verblijfsfunctie krijgen: dit houdt in, voor zover het gemotoriseerd verkeer betreft, dat dit deel van de straat slechts een functie heeft voor verkeer dat hier zijn bestemming of zijn vertrekpunt heeft. De inrichting van het straatprofiel zal hierop worden toegesneden. De opritten van de woningen worden aan dit woonpad gesitueerd. Het woonpad zal op twee punten aanhaken op het doorgaande deel van de Stegelenhof.

De driehoekvormige ruimte voor de toekomstige woningen zal worden ingericht als groenvoorziening. Verspreid langs de Stegelenhof zullen op 3 plekken langspaarkeervakken worden aangelegd. In paragraaf 4.8 wordt nader op de relevante verkeerskundige aspecten ingegaan.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het plangebied relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheidslagen. Het beleid van rijk, provincie en regio vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen voorliggend planvoornemen moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijk beleid en waterbeleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 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, in stand houden 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 krimpopgave noodzakelijk is om leegstand en verpaupering te voorkomen. Dit beleid is op regionaal niveau verder uitgewerkt. In voorliggend plan zijn (overige) rijksverantwoordelijkheden niet in het geding.

Middels de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tevens 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 bestaat uit een drietal 'treden'. In de toelichting op een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing dient, met betrekking tot de ontwikkeling van o.a. bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, beschreven te worden op welke wijze rekening is gehouden met volgende aspecten:

1. behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;
2. binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;
3. bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Ten aanzien van de bovengenoemde aspecten (treden) kan het volgende worden opgemerkt:

- ad. 1: het planvoornemen voorziet in een concrete behoefte: de geprojecteerde woningen sluiten aan bij de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en transformatieopgave ingevolge de regionale Structuurvisie Wonen en het provinciale toetsingskader. De provinciale en regionale volkshuisvestelijke kaders worden nader toegelicht in paragraaf 3.3;
- ad. 2: het plangebied betreft een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. In de huidige situatie is binnen het plangebied de oprichting van een woongebouw in maximaal 3 bouwlagen toegestaan, waarbinnen 26 gestapelde woningen mogen worden gerealiseerd.
- ad. 3. Omdat het plangebied gelegen is in stedelijk gebied, hoeft het planvoornemen in principe niet aan dit aspect te worden getoetst. Wel kan worden opgemerkt dat de (auto)bereikbaarheid van het plangebied goed is. In paragraaf 4.8 wordt nader op dit aspect ingegaan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend 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, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met bepalingen omtrent de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op onderhavig planvoornemen zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

CENTRALE AMBITIE

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 vastgesteld. De centrale ambitie zoals verwoord in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt 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. In Limburg zijn voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels aanwezig, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Deze principes zijn tevens vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening (zie ook paragraaf 3.2.4).

Het POL nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie richt de provincie zich op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en provincie. Minder dan voorheen richt de provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter: deze rol wordt overgelaten aan de diverse gemeenten. Middels het POL2014 wordt wel een aantal beleidsmatige kaders gesteld, al dan niet verankerd in de al eerder genoemde provinciale Omgevingsverordening.

ZONERING PLANGEBIED

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig planvoornemen is gelegen in de suburbane woonsfeer in de kern Oirsbeek van gemeente Schinnen. Deze woonsfeer wordt op kaart 1 van het POL2014 'Zonering Limburg' gerekend tot de zone 'overig bebouwd gebied'.

Tot deze zone behoren de gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Het planvoornemen draagt in algemene zin bij aan deze doelstellingen, met name doordat wordt bijgedragen aan de noodzakelijke transformatie van de regionale woningvoorraad.

Ten aanzien van de diverse zones is in het POL2014 verder regio specifiek beleid opgenomen, dat hierna nader zal worden toegelicht.

REGIO ZUID-LIMBURG

Er zijn binnen Limburg belangrijke regionale verschillen. Samen met de regionale partners zijn voor de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg in het POL2014 ambities en belangrijkste uitdagingen en vraagstukken benoemd. Oirsbeek is gelegen in de regio Zuid-Limburg. In de Integrale gebiedsopgave van Zuid-Limburg staat de komende jaren de economische structuurversterking centraal. Als onderdeel van Brainport Zuidoost-Nederland is de ambitie om het gebied verder te ontwikkelen als een sterke kennisregio, die in verbinding staat met de kennisregio's Eindhoven, Aken en Leuven/Hasselt. Dit bevordert de bundeling van technologische kennis en de wereldwijde export van innovatieve producten die hieruit voortkomen en levert (indirect) ook veel werkgelegenheid op voor de lokale en regionale economie.

De ambitie is om te komen tot één sterk samenhangend gebied, een stedelijk en landschappelijk netwerk met (onder andere):

- krachtige economische campussen en clusters die een substantiële bijdrage leveren aan het bruto nationaal product;
- aantrekkelijke stedelijke centra als motoren van en magneten voor de (kennis)economie;
- een hoogwaardig en divers aanbod van woonmilieus voor inwoners en (kennis)werkers.

Bij het realiseren van deze ambities dient rekening gehouden te worden met een aantal bedreigingen. Voor veel functies is er door een krimpende bevolking voldoende, of zelfs te veel ruimte. In het POL2014 is voor diverse programma's (wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en vrijetijdseconomie) een korte visie opgenomen waarin de belangrijkste uitgangspunten en sturingsprincipes worden benoemd, waarbij veelal wordt uitgegaan van een onderscheid tussen concentratiegebieden (versterking en stimuleren kansrijke locaties), balansgebieden (kwaliteitsverbetering door her- en verbouw) en transitiegebieden (ontmoedigen, functieverandering en/of sloop). De kwantitatieve opgave wordt daarbij vertaald in het sturen op kwaliteit. Versterking van de kwaliteiten van de steden én het landschap in Zuid-Limburg staat hierbij centraal. Kiezen dus voor échte steden en écht landschap ('meer stad, meer land').

Met betrekking tot het thema wonen wordt opgemerkt dat de demografische omslag en de mismatch tussen vraag en aanbod leidt tot een gebrek aan doorstroming en een onbalans op de woningmarkt. Dalende waarde van woningen, toenemende leegstand, verloedering en sociaal isolement liggen op de loer. Het is de Zuid-Limburgse ambitie om het woon- en leefklimaat kwalitatief te behouden en te versterken. De daarbij behorende herstructureringsopgave in Zuid-Limburg is zo complex, uniek en urgent dat gezamenlijke actie vereist is.

De inzet van het provinciale beleid, dat verder uitgewerkt zal worden in een nieuwe structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is in dit kader primair gericht op:

- het versterken van 'kansrijke' woongebieden, d.w.z. concentratie rond de stedelijke centra van Heerlen, Maastricht en Sittard;
- het zoeken van balans in kleine kernen, met behoud van cultureel erfgoed;
- transformatie van (nu of op termijn) minder kansrijke woongebieden, die naar verwachting grotendeels liggen in de suburbane woonsfeer.

Het provinciale beleid inzake wonen zal nader worden toegelicht in paragraaf 3.3.

3.2.4 Omgevingsverordening Limburg

Vergelijkbaar met het Besluit ruimtelijke ordening vraagt de Provincie aan gemeenten in de Omgevingsverordening (artikel 5.22) om in de motivering van een ruimtelijk plan (bestemmingsplantoelichting of ruimtelijke onderbouwing) aan te geven hoe met de Ladder voor duurzame verstedelijking is omgegaan. In onderhavig plan is deze toelichting opgenomen in de voorgaande paragraaf 3.2.1.

Daarnaast dient, in het geval van nieuwbouw, te worden gemotiveerd waarom een nieuwe stedelijke functie niet kan worden gehuisvest / ondergebracht in bestaande leegstaande bebouwing. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen en wanneer dit laatste redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, naar andere leegstaande gebouwen (artikel 5.23): zowel in het stedelijk gebied als daarbuiten is steeds meer sprake van leegstaande of leegkomende bebouwing. Daarbij gaat het vaak om leegstaande woningen, bedrijfsgebouwen, kantoren, agrarische bebouwing, scholen, winkels etc.. Herbenutting van deze gebouwen kan bijdragen aan de instandhouding van de betreffende gebouwen zelf, maar ook aan het behoud of verbeteren van het woon- en leefklimaat in de steden en dorpen waar dit aan de orde is. De opgave in artikel 5.23 bevat een inspanningsverplichting voor gemeenten, die in de visie van de Provincie nog vooraf gaat aan de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijk als bedoeld in artikel 5.22 van de Omgevingsverordening. In de toelichting bij een ruimtelijk plan moet afdoende worden verantwoord en inzichtelijk gemaakt op welke wijze in dat plan toepassing is gegeven aan bovenstaande inspanningsverplichting. Daarbij kan worden uitgegaan van wat in de gegeven situatie financieel, juridisch en feitelijk gezien binnen redelijke grenzen haalbaar is.

Vanwege het te realiseren programma en met name vanwege de hiervoor noodzakelijke buitenruimte (parkeervoorzieningen), en vanwege de historische eigendomssituatie (het plangebied is reeds in eigendom van initiatiefnemer) (financiële redenen), is het niet mogelijk het planvoornemen elders binnen de gemeente of regio binnen bestaande leegstaande bebouwing te realiseren.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat de betreffende gronden in de huidige situatie ook reeds (deels) bestemd zijn voor woningbouw, dat de (planologische harde) woningvoorraad als gevolg van het planvoornemen wordt teruggebracht, en dat middels het planvoornemen een thans braakliggende locatie wordt heringevoerd. Dit alles is in lijn met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.5 Strategische visie 2010-2020

De gemeente Schinnen wordt in de komende periode met een aantal ingrijpende ontwikkelingen geconfronteerd, welke haar voor grote opgaven zal stellen in de periode 2010-2020.

De gemeente wil de samenleving het vertrouwen geven dat zij deze opgaven op een robuuste wijze zal uitvoeren. Dit doet zij door in een visie op de (middel)lange termijn – op strategisch niveau – richting te geven aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio. De Strategische visie vormt een integraal en duurzaam afwegingskader dat bestuurlijke en beleidsmatige handvatten biedt voor:

- het stellen van eigen prioriteiten;
- het beoordelen van initiatieven van derden;
- het opstellen van financieel sluitende meerjarenplanningen;
- het verbeteren van de daadkracht en het proactief en consistent handelen;
- het versterken van de resultaat gerichte lokale en regionale samenwerking.

Dit heeft geresulteerd in een samengevatte centrale doelstelling en de negen hiervan afgeleide strategische doelstellingen geven een duidelijke richting aan voor de toekomst.

De centrale doelstelling van de gemeente behelst het samen met haar partners versterken van de leefbaarheid in de kernen en van het groene karakter van het buitengebied. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is verder met name het thema wonen relevant. Ten aanzien van dit thema worden in de Strategische visie de volgende doelstellingen geformuleerd:

Gestreefd wordt naar investering in de herontwikkeling van de dorpse milieus en daarnaast in de ontwikkeling van enkele excellente woonmilieus. Veiligheids- en duurzaamheidsprincipes dienen bij deze (her)ontwikkelingsprojecten te worden geïntegreerd. De gemeente Schinnen zet zich in om samen met het maatschappelijk middenveld en de burgers de kwaliteit van zowel de publieke en private woningvoorraad als van de woonomgeving te verbeteren. Vanwege de demografische ontwikkelingen, het groene karakter van de gemeente en de regionale afspraken wordt nadrukkelijk niet geïnvesteerd in grootschalige nieuwbouw, maar in een duurzame aanpassing van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving. Er wordt daarbij gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak waarbij sloop, nieuwbouw en functieveranderingen van bestaande gebouwen hand in hand zullen gaan met investeringen in de woonomgeving. Bij deze aanpak wordt uitgegaan van diverse duurzaamheidsprincipes. Het gaat daarbij zeker niet alleen om het gebruik van duurzame materialen en energie. Ook de realisatie van levensloopgeschikte woningen in een (verkeers- en sociaal) veilige woonomgeving met voldoende groen en andere voorzieningen op maat, maken hier deel van uit.

Zoals reeds eerder beschreven ziet het planvoornemen op de herontwikkeling van een thans braakliggende woningbouwlocatie, waarbij er minder woningen worden teruggebouwd dan er oorspronkelijk op de betreffende locatie waren voorzien. Er is sprake van kleinschalige nieuwbouw na sloop, waarbij derhalve concreet invulling wordt gegeven in de gebiedsgerichte aanpak van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving. Het planvoornemen draagt dan ook bij aan de uitgangspunten welke in de Strategische visie zijn verwoord ten aanzien van het thema Wonen.

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

In het POL2014 is aangegeven dat de Provincie streeft naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt dient over voldoende woningen te beschikken, van de juiste kwaliteit en op de juiste plek. Daarbij moet de woningvoorraad voldoende mogelijkheden bieden voor doorstromingen, toekomstbestendig zijn en flexibel kunnen inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet daarbij kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 resp. 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.

De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn. Daarnaast speelt er een belangrijke kwalitatieve opgave. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt.

Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De noodzakelijke transformatie kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. En dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegesplitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze. Ze dienen te worden geconcretiseerd in concrete programma's, ten minste voor de onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies. Provinciaal uitgangspunt is dat binnen een jaar na vaststelling van het POL2014 elke gemeenteraad de regionale structuurvisie Wonen en Leefbaarheid (inclusief programmeringsafspraken) voor de eigen gemeente vaststelt. Uitvoering van het in de structuurvisie beschreven beleid kan dan via een zogenoemde voorzorgverordening worden verankerd.

De gemeente Schinnen heeft momenteel nog geen structuurvisie Wonen en Leefbaarheid op basis van het POL214 vastgesteld. In paragraaf 3.3.3 zal daarom worden ingegaan op de thans nog vigerende Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg (Verordening Wonen Zuid-Limburg)

De provincie Limburg heeft de ambitie uitgesproken de woningmarkt in Limburg zo ver mogelijk op orde te brengen. Met name in Zuid-Limburg is zichtbaar dat de huidige woningvoorraad de werkelijke woningbehoefte al ruimschoots overschrijdt. Bovendien is er in tal van bestemmingplannen een planvoorraad vastgelegd, waarvan al zeker is dat daaraan geen behoefte meer bestaat. Verdere groei van die planvoorraad is overbodig, zeker als het plannen zou betreffen van het type waarvan nu al een overschot bestaat, zoals nieuwbouw buiten de huidige kernen, in woningsegmenten waar nu al van een overschot sprake is.

Met de Verordening Wonen Zuid-Limburg, welke thans is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg, wenst de provincie een rem te zetten op het vaststellen van bestemmingsplannen voor de functie wonen in Zuid-Limburg. Middels de verordening wordt beoogd te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Zuid-Limburg wordt hiermee versterkt. De verordening moet voorkomen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent

dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouwwoningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument.

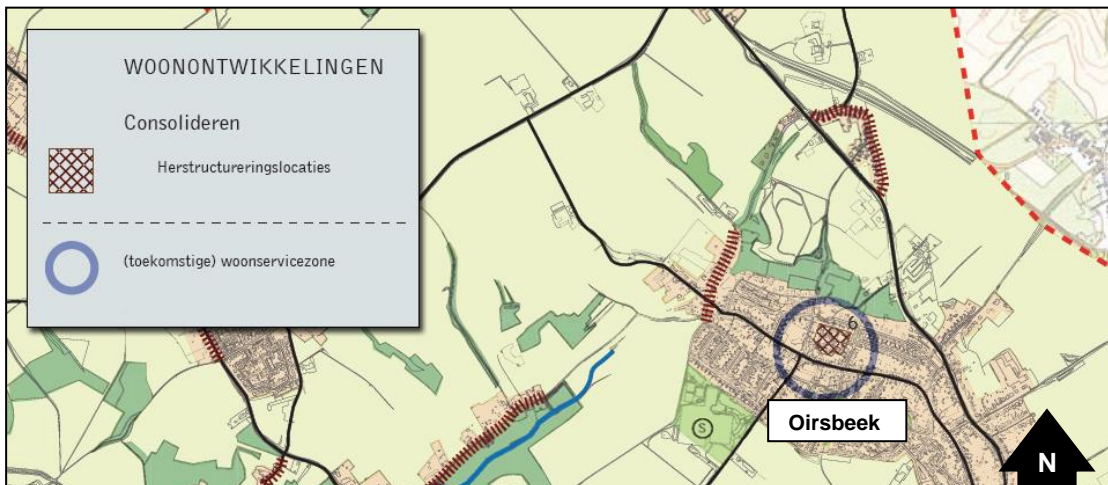
In de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Middels onderhavig planvoornemen worden er woningen aan de bestaande planvoorraad onttrokken: oorspronkelijk was in het plangebied de oprichting van een nieuw woongebouw bestaande uit 26 zorggeschikte woningen voorzien. Dit aantal wordt thans teruggebracht tot 14 levensloopbestendige woningen. Er is derhalve geen sprake van toevoeging van nieuwe woningen aan de planvoorraad. Het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg vormt dan ook geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van voorliggend plan.

3.3.3 Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek

In de Structuurvisie Wonen heeft de regio Westelijke Mijnstreek (Sittard-Geleen, Stein, Schinnen en Beek) verdere invulling aan het regionale woonbeleid gegeven. De structuurvisie heeft met name een praktische plannings- en programmeringsfunctie. Door voort te bouwen op lopende processen vormt de structuurvisie een logische afronding van de regionale beleidsvorming.

De Structuurvisie Wonen kent drie hoofduitgangspunten:

- De regio wil ruimte beiden aan ontwikkelingen, die bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat;
- De regio draagt zorg voor een evenwichtige regionale woningmarkt, kwantitatief en kwalitatief;
- De regio werkt hieraan met een gebiedsgerichte benadering door samenwerking en integrale aanpak.



Figuur 3.1: uitsnede Basiskaart Structuurvisie wonen

Bij de totstandkoming van de Structuurvisie Wonen is de bestaande voorraad woningbouwplannen geïnventariseerd. Uit woningmarktonderzoek¹ dat is uitgevoerd voorafgaand aan de vaststelling van de structuurvisie is gebleken dat het aantal senioren in de regio in de periode tot 2025 met circa 17% zal toenemen. Senioren hebben over het algemeen de woonwens om gelijkvloers en kleiner te gaan wonen vanwege hun leeftijd en gezondheid. Huurappartementen met lift in de sociale en vrije sector behoren tot een kansrijk marktsegment (potentiële tekorten). De middels onderhavig plan geprojecteerde woningen

¹ Companen (augustus 2009), *Woononderzoek 2009 Deel 1: Resultaten op regio en woonmilieuniveau*. Arnhem.

voorzien in deze behoefte en kunnen derhalve tot het kansrijk woonsegment gerekend worden. Het project Stegelenhof is in de structuurvisie aangeduid als een categorie 2 plan. Dit zijn plannen waaraan een vastgesteld(e) bestemmingsplan of omgevingsvergunning ten grondslag ligt, en / of een juridisch afdwingbare, privaatrechtelijke realisatieovereenkomst. Het originele plan was derhalve reeds opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering. Op het 'Streefbeeld Wonen' uit de structuurvisie is het plangebied dan ook aangeduid als herstructureringslocatie en als zoekgebied voor een woonservicezone. Als zodanig is het plan passend binnen de regionale volkshuisvestelijke kaders.

3.4 Waterbeleid

3.4.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die tot doel heeft duurzame en robuuste watersystemen te beschermen en te ontwikkelen. Daarbij is het Europees beleid op zowel oppervlaktewater als grondwater gericht. De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en het 'vervuiler betaalt' principe. De KRW beoogt vanuit een stroomgebiedbenadering te komen tot:

- het bereiken van een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatisch milieu;
- bevorderen van een duurzaam gebruik van water;
- geleidelijke vermindering van de vervuiling van het grondwater en preventieve maatregelen;
- afzwakking gevolgen van overstroming en droogte;
- harmonisatie van Europese waterwetgeving.

Als concrete uitwerking van de Kaderrichtlijn water heeft de Ministerraad op 27 november 2009 de stroomgebiedbeheersplannen 2009-2015 van Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde definitief vastgesteld. Op verschillende bestuursniveaus is echter reeds in een eerder stadium al gestart met het invulling geven aan de in de Kaderrichtlijn Water verwoorde uitgangspunten.

3.4.2 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisaties van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 en in 2011 hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te

houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.3. Ten aanzien van de met onderhavig plan beoogde ontwikkeling kan op deze plaats worden opgemerkt dat wordt gestreefd naar een volledige afkoppeling van de nieuwe bebouwing en erfverhardingen van het bestaande gemeentelijke gemengde rioleringsstelsel.

3.4.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Vergelijkbaar met het POL2006 heeft de provincie Limburg in het POL2014 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water opgenomen strategieën, door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Met betrekking tot het provinciaal watersysteem is in het POL2014 vastgelegd dat afvoer van water uit bebouwd gebied moet worden beperkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen en bij bestaande bebouwing 'maximale afkoppeling binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidslijn te hanteren. Met doelmatigheid bedoelen wij dat het afkoppelen bij bestaande bebouwingen wordt uitgevoerd wanneer het eenvoudig te realiseren is (bijvoorbeeld veel achterzijden van woningen met een tuin) of te combineren is met andere werkzaamheden in de stedelijke inrichting, zoals riool- en wegenrenovaties.

De volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd: zoveel mogelijk vasthouden/infiltreren, als dat niet kan bergen en pas als laatste optie het afvoeren van het gescheiden regenwater. Gemeentelijke overstorten van het riool op het oppervlaktewater dienen sterk verminderd te worden en op de lange termijn zoveel mogelijk te worden opgeheven om aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water te kunnen voldoen. Dit draagt zowel bij aan een gezonder watersysteem en leefklimaat als ook aan de beperking van wateroverlast.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij de beoogde bestemmingswijzigingen dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden derhalve in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, de in en rond het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, eventuele ecologische waarden, en kabels en leidingen. Ten slotte worden de met het plan samenhangende verkeerskundige aspecten beoordeeld.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Bij de wijziging van de vigerende bestemmingen moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de hier beoogde functie. In dit kader is in juli 2011 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek² conform de NEN5470 in het plangebied uitgevoerd.

Doel van dit onderzoek is ter plaatse van het plangebied een indruk te krijgen van de actuele kwaliteit van de bodem en of de bodemkwaliteit beperkingen oplegt aan de voorgenomen ontwikkeling.

VOORONDERZOEK

Uit het conform de NVN 5725 uitgevoerde historisch bodemonderzoek is gebleken dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. In het plangebied worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de achtergrondwaarde 2000 of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. Op basis van de resultaten van het historisch bodemonderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de strategie voor 'onverdachte locaties'. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoeks-hypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

VERKENNEND ONDERZOEK

Het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is door middel van een dertiental boringen uitgevoerd, waarbij een diepe boring is afgewerkt als peilbuis om de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. In de analyseresultaten van de genomen monsters zijn in de bovengrond, ondergrond en het grondwater geen verontreinigingen geconstateerd.

De voorafgestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten derhalve bevestigd.

ASBEST IN DE BODEM

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

CONCLUDEREND

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormen geen milieuhygiënische belemmeringen bij het geplande gebruik van de locatie ten behoeve van woningbouw.

² Econsultancy (juli 2011), *Verkennend bodemonderzoek Stegelenhof (ong.) te Oirsbeek in de gemeente Schinnen (rapportnr. 11050411)*. Swalmen.

Op basis van het historisch vooronderzoek conform de NVN-5725, alsmede de bevindingen tijdens de veldwerkzaamheden kan worden geconcludeerd dat onderhavige locatie als 'niet-asbest verdacht' kan worden beschouwd. Aanvullende maatregelen worden hierdoor niet noodzakelijk geacht.

4.2.2 Geluid

Gezien het feit dat er geluidsgevoelig objecten (woningen) worden gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, bedrijven en bedrijventerreinen zijn.

(SPOOR) WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid (onder andere) veroorzaakt door (spoor)wegverkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen bepaalde openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen.

Conform de bepalingen van deze wet worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaaai optredende gevelbelastingen:

- voorkeursgrenswaarde:	48 dB	(art. 82 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde:	68 dB	(art. 83 lid 2)

Indien de optredende geluidsbelasting de wettelijke voorkeursgrenswaarde overschrijdt dienen er bron- of overdrachtsmaatregelen genomen te worden ten einde de geluidsproductie terug te brengen of kan, indien deze maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, het bevoegd gezag een hogere grenswaarde vaststellen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg of spoorweg. Als gevolg hiervan worden in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen gesteld aan de optredende gevelbelastingen. Het aspect (spoor)wegverkeerslawaaai vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing. Evenmin is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van een grond van de Wet milieubeheer vergunningsplichtige of meldingsplichtige inrichting.

CONCLUDEREND

Het aspect akoestiek vormt geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkeling

4.2.3 Luchtkwaliteit

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de

hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 100.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van 14 woningen. Hiermee blijft het plan ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen, zoals deze is opgenomen in het Besluit NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van bepaalde stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

4.2.4 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke zone of inrichting.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten³. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter

Tabel 4.1: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig welke van invloed kunnen zijn op het leefklimaat ter plaatse. Conform de uitgave Bedrijven en milieuzonering dienen in een gemengde omgeving de volgende richtafstanden ten aanzien van deze functies te worden gehanteerd:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Kerkgebouwen e.d.	9491	2	30 meter
Café's, bars	563	1	10 meter
Supermarkten, warenhuizen	471	1	10 meter
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	1	10 meter

Tabel 4.2: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Aan de hierboven aangegeven richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. In de omgeving van het plangebied zijn derhalve geen bedrijven aanwezig welke milieuhinder kunnen veroorzaken in het plangebied, of wiens bedrijfsruimte als gevolg van de voorgenomen woningbouwontwikkeling zal worden beperkt. Concluderend kan dan ook gesteld worden dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling niet belemmert of beperkt.

³ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

4.3 Water

WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in onderhavige paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de gevolgen die beoogde planontwikkeling op de waterhuishouding heeft. Gelet op het oppervlak dat als gevolg van voorliggend plan zal worden verhard is het plan aangemeld bij het Waterschap Roer en Overmaas ter verkrijging van een wateradvies.

WATERBELEID

In hoofdstuk 3 is het relevante waterbeleid beschreven. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

HUIDIGE SITUATIE

Bodemverontreiniging

Uit het door Econsultancy in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van het toekomstige beoogde gebruik van de gronden ten behoeve van woondoeleinden.

Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt ca. 79 m +NAP. De bodem in het plangebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een ooivaaggrond (Kaartblad 59 Oost, 60 West en Oost, 1970), welke volgens de stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit siltig Leem. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de formatie van Breda.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ca. 85 m en wordt gevormd door de fijne en grove zanden en enkele bruinkoollagen welke behoren tot de Heksenbergformatie (Formatie van Breda). Hierboven bevinden zich plaatselijk löss-afzettingen van de formatie van de dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel. Deze laag heeft een dikte van ca. 8 m. Dit pakket wordt als matig doorlatend beschouwd en gerekend tot de onverzadigde zone. Het watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de formaties van Rupel en Tongeren.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ca. 67 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ca. 12 m -mv zou bevinden. Het water van dit watervoerend pakket stroomt in noordwestelijke richting, richting Maas. Er liggen geen pompstations in de omgeving van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstromingen. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingsgebied.

Waterlopen

In het plangebied zijn geen bovengrondse of overkluisde waterlopen aanwezig. Wel loopt de gerioleerde watergang Kakkert langs de noordelijke plangrens. Dit is een primair water in de zin van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Op de primaire wateren zijn derhalve de gebods- en verbodsbepalingen van de keur van het waterschap van toepassing. Aan weerszijden van een primaire watergang (zoals vastgelegd in de legger van Waterschap Roer en Overmaas) ligt een beschermingszone voor de bescherming en het beheer en onderhoud van het water. De beschermingszone is opgenomen in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' van het bestemmingsplan 'Kernen Schinnen' en overlapt deels de grenzen van

het plangebied van onderhavig planvoornemen. Binnen de beschermingszone geldt een bouwverbod. Middels voorliggend planvoornemen worden geen bouwwerkzaamheden in deze zone geprojecteerd. De beschermingszone vormt derhalve geen nadere randvoorwaarde.

Infiltrerend vermogen van de bodem

Door Econsultancy is een infiltratieonderzoek uitgevoerd teneinde de waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem in het plangebied te bepalen⁴. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 1 m/d;
- de grondwaterstand dieper dan 0,5 à 0,7 m minus maaiveld aanwezig is;
- het in te leiden regenwater niet verontreinigd is.

De doorlatendheid van de bodem in het plangebied is middels een drietal metingen bepaald. De drie boringen ten behoeve van deze metingen zijn gelijktijdig met de 13 boringen ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek gezet, waarbij een duidelijk beeld is verkregen van de bodemopbouw. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de metingen opgenomen:

Boring	Onderzochte Bodemlaag (m-mv)	Bodemsamenstelling	K-waarde m/dag	Beoordeling
MP01	0,6 - 0,8	sterk zandig leem	0,3	matig doorlatend
MP02	1,0 - 1,2	sterk zandig leem	-	-
MP03	0,3 - 0,5	sterk zandig leem	0,4	matig doorlatend

Tabel 4.3: resultaten infiltratieproeven

De meetresultaten van MP02 hebben geen betrouwbare K-waarde opgeleverd. Derhalve is de K-waarde ter plaatse van dit meetpunt niet berekend. Zoals blijkt uit de 16 boringen is de bodemopbouw binnen het plangebied grotendeels uniform. De K-waarde ter plaatse van MP02 zal derhalve niet veel verschillen van de waarde welke ter plaatse van meetpunten MP01 en MP03 is berekend.

Gelet op de doorlatendheid van de bodem kan worden gesteld dat de bodem tot 3,0 m -mv niet geschikt is voor de infiltratie van regenwater. De realisatie van een bergingsvoorziening behoort wel tot de mogelijkheden.

Huidig afwateringssysteem

In de huidige situatie wordt het regenwater dat valt op de gebouwen in het plangebied afgevoerd via het gemengde rioleringsstelsel van de kern Oirsbeek.

TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

Zowel de toekomstige bebouwing als de toekomstige oppervlakteverhardingen in het plangebied zullen niet aangekoppeld mogen worden op het bestaande gemengde rioleringsstelsel in de omgeving van het plangebied. In het plangebied zullen boven- en/of ondergrondse voorzieningen worden aangelegd waarin het water dat valt in het plangebied zal worden geborgen en geïnfiltreerd. Conform het gemeentelijk afkoppelingsbeleid zal deze voorziening worden gedimensioneerd op een bui van 35 mm. Dit betekent dat de retentievoorziening over een capaciteit van 35 mm per af te koppelen m² dient te beschikken. Daarnaast dient de infiltratievoorziening over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat deze binnen 24 uur weer gereed is voor een nieuwe maatgevende bui.

Bij een bui groter dan 35 mm zal het water dat niet in de retentievoorziening kan worden opgevangen via een noodoverloop worden afgevoerd naar het gemeentelijke gemengde rioleringsstelsel. Wateroverlast als gevolg van een dergelijke bui is dan niet te verwachten.

⁴ Econsultancy (juli 2011), *Geohydrologisch onderzoek Stegelenhof (ong.) te Oirsbeek in de gemeente Schinnen (rapportnr. 11050412)*. Swalmen.

Bij de civieltechnische uitwerking van het planvoornemen zal bovenstaande nader worden uitgewerkt, waarbij tevens een definitieve capaciteitsberekening van de toekomstige retentievoorziening zal worden gemaakt.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Deze circulaire zal worden vervangen door het (inhoudelijk grotendeels vergelijkbare) 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ /jaar plaatsgebonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat bepaalde wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvg en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN EN BUISLEIDINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg⁵ zijn er geen bedrijven of buisleidingen in de omgeving die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan de plannen kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting of buisleiding waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een weg of waterweg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

CONCLUDEREND

De externe veiligheid vormt geen verdere randvoorwaarde voor de in het plangebied beoogde ontwikkeling.

4.5 Ecologie

SOORTENBESCHERMING

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of de verlening van een omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet.

Op het perceel aan de Stegelenhof waren tot voor kort 17 leegstaande seniorenwoningen aanwezig. Thans is het plangebied braakliggend en deels begroeid met een verruigde gras/kruidentvegetatie. Het perceel is landschappelijk-ecologisch van zeer geringe betekenis. Gezien de ligging van het plangebied in bebouwd gebied is de aanwezigheid van bijzondere of beschermde plant- en/of diersoorten in het plangebied niet duurzaam te verwachten. Derhalve kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Mochten er diersoorten voorkomen dan zullen dat soorten van de algemene lijst (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.) zijn. Hiervoor hoeft geen ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Gelet op de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal de vaststelling van voorliggend plan geen negatieve effecten hebben op eventueel in de directe omgeving van het plangebied aanwezige ecologische waarden. De aanwezige groenopstanden bieden mogelijk geschikte nestmogelijkheden voor broedvogels. Voor de binnen het plangebied te verwachten broedvogels geldt dat, indien de bomen en struiken buiten het broedseizoen worden gerooid, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Het verdient daarom aanbeveling dat eventuele kap van bomen buiten het broedseizoen plaatsvindt en dat in en rond het broedseizoen voor aanvang van de eventuele kap een controle wordt uitgevoerd op de aanwezigheid van broedgevallen.

Tot slot wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met

⁵ Provincie Limburg, *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht. (september 2011)

betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om de beide bouwlocaties voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder vallen onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige flora.

GEBIEDSBESCHERMING

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Natuurbeschermingswet en Beschermdenatuurmonumenten

De plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied en is niet aangewezen als beschermd natuurmonument. Gezien de grote afstand tot de grens van Natura2000 gebieden en gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling is een negatief effect op deze gebieden uitgesloten.

Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde landschapselement dat als onderdeel van de EHS / POG is aangewezen betreft een gebied aan de noordelijke grens van de kern Oirsbeek. Het afwegingskader uit de Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden van de Provincie Limburg (2005) is niet van toepassing.

Boswet

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom in het kader van de Boswet. De in het plangebied aanwezige bomen vallen niet onder de werkingssfeer van de Boswet. De Boswet vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspecten soortenbescherming en gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan.

4.6 Kabels en leidingen

Behoudens de in paragraaf 4.3 genoemde gerioleerde watergang zijn er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. Wel zullen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 worden uitgevoerd.

Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

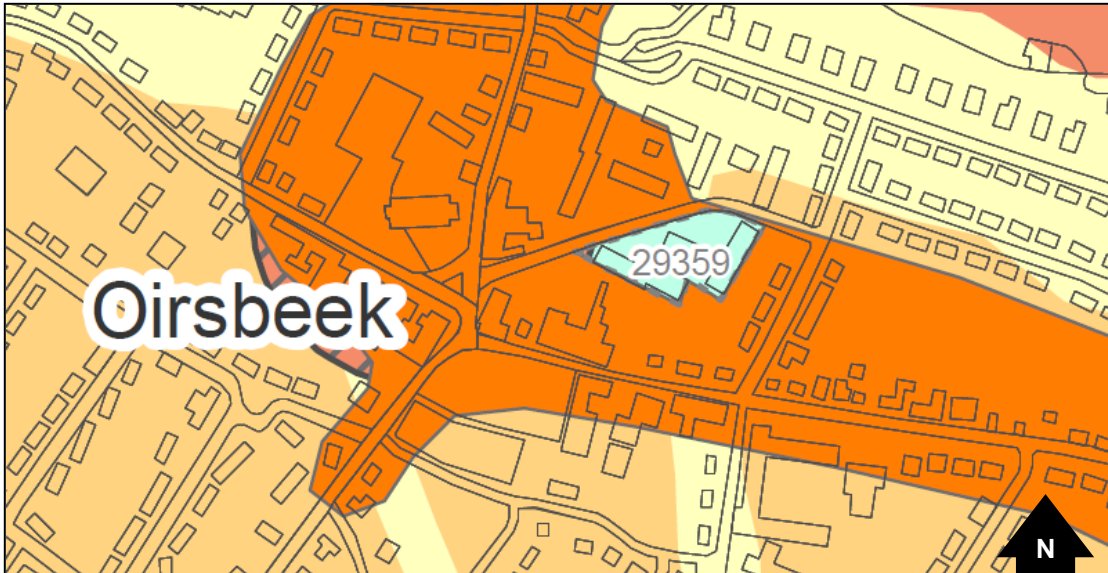
CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de gemeente Schinnen (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat de omgeving van het plangebied enige cultuurhistorische waarde heeft: het plangebied ligt in een gebied dat wordt gekenmerkt door een gewandverkaveling. Het plangebied was tot voor kort echter bebouwd met seniorenwoningen welke waren opgericht in de tweede helft van de vorige eeuw. De cultuurhistorische waarde van het plangebied zelf is derhalve beperkt. Aan het verkavelingspatroon en de bebouwing in de omgeving van het plangebied worden middels

voorliggend planvoornemen geen wijzigingen beoogd. Door het plan gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

ARCHEOLOGIE

Bij de voorgenomen bestemmingswijziging dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het plan beoogde ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Schinnen is ten aanzien van het plangebied aangegeven dat het is vrijgegeven van archeologisch onderzoek.



Figuur 4.1: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Schinnen

In het huidige bestemmingsplan 'Kernen Schinnen' is aan het plangebied dan ook geen archeologische dubbelbestemming toegekend. Gelet op de lage archeologische verwachtingswaarde is de kans dat als gevolg van het planvoornemen archeologische waarden worden bedreigd of verloren dreigen te gaan uiterst klein. Het aspect archeologie legt daarom geen verdere eisen op aan de verdere planvorming.

Mochten er tijdens de bouwwerkzaamheden toch archeologische vondsten worden aangetroffen dan zal het bevoegd gezag (in deze de gemeente Schinnen) hiervan in kennis moeten worden gesteld.

4.8 Verkeerskundige aspecten

4.8.1 Ontsluiting en verkeersklimaat

Het plangebied zal in de toekomstige situatie worden ontsloten via de Stegelenhof. De Stegelenhof is een woonstraat, welke aanhaakt op de Raadhuisstraat en de Stegelenstraat. De Raadhuisstraat en de Stegelenstraat sluiten op hun beurt aan op de Grachtstraat en de Dorpsstraat. De Raadhuisstraat (met in het verlengde de Oirsbekerweg), Grachtstraat en Dorpsstraat spelen een belangrijke rol in de ontsluitingsstructuur van het noordelijk deel van Oirsbeek. De Stegelenhof is gelegen in een 30 km gebied. Ter hoogte van het plangebied bestaat het doorgaande deel van de straat uit een rijstrook van circa 4 meter breed, waarlangs aan beide zijden een verhoogd trottoir is gelegen. Ter hoogte van de zuidoostelijke punt van het plangebied bevindt zich langs de rijbaan een forse langspaarkeerstrook. De Stegelenhof is nog niet ingericht conform de principes van Duurzaam Veilig.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie geen openbare wegen aanwezig. Ten behoeve van het planvoornemen zal, zoals in paragraaf 2.3 beschreven, de Stegelenhof worden uitgebreid met een zogenaamd woonpad. Dit betreft een deel van het verblijfsgebied dat geen verkeersfunctie heeft, maar uitsluitend dient ter ontsluiting van de aanliggende woningen. De opritten van de toekomstige woningen worden aan dit woonpad gesitueerd. Het woonpad zal op twee punten aanhaken op het doorgaande deel van de Stegelenhof.

De Stegelenhof kent in de huidige situatie een lage etmaalintensiteit. Voorliggend plan voorziet in de oprichting van 14 woningen. Middels de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan de te verwachten verkeersgeneratie van deze woningen worden bepaald.

Rekening houdend met de omgevingskenmerken 'weinig stedelijk gebied' en 'schil centrum' genereert een huurwoning conform bovengenoemde publicatie tussen de 4,8 en 5,6 verkeersbewegingen per woning per dag. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit een te verwachten verkeersgeneratie tussen de $(6,9 * 14 =) 97$ en $(7,7 * 14 =) 108$ verkeersbewegingen per dag. Dit aantal is dermate laag dat het planvoornemen geen (negatieve) invloed zal hebben op de verkeersintensiteit van de Stegelenhof en het omringende wegennet. De hiermee samenhangende verkeersveiligheid komt door de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet in het gedrang.

4.8.2 Parkeren

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de oprichting van de woningen niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein. De gemeente Schinnen sluit daarbij aan bij de meest recente landelijke parkeernormen. Dit betreft de richtlijnen uit de reeds eerder genoemde CROW uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Conform deze uitgave dient bij huurwoningen, gelegen in het centrum van de bebouwde kom in weinig stedelijk gebied, rekening gehouden te worden met een parkeervraag van minimaal 1,4 en maximaal 2,2 parkeerplaatsen per wooneenheid.

Conform deze parkeernormen betekent dit dat in het plangebied minimaal $(1,4 * 14 =) 20$ en maximaal $(2,2 * 14 =) 31$ parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen aanwezig moeten zijn. Alle woningen in het plangebied zullen door middel van een oprit worden voorzien van één parkeerplaats op eigen terrein. In het plangebied is verder voldoende ruimte aanwezig om de resterende parkeervraag op te vangen. De parkeerbalans in de omgeving van het plangebied wordt door de voorgenomen ontwikkeling derhalve niet in onevenredige of in bezwaarlijke mate beïnvloed.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

4.9.1 Inleiding

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

4.9.2 Grondexploitatie

ALGEMEEN

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden.

Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

EXPLOITATIEPLAN

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

In onderhavige situatie zal een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Schinnen worden gesloten, waarin afspraken worden gemaakt omtrent de (verhaalbare) kosten van het project. Om deze rede hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

4.9.3 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een afwijking.

De gemeente Schinnen zal met de initiatiefnemer van voorliggende planontwikkeling een overeenkomst sluiten waardoor eventuele toegekende planschadeclaims voor rekening komen van initiatiefnemer.

5 CONCLUSIE

De beoogde realisatie van de 14 levensloopbestendige woningen aan de Stegelenhof te Oirsbeek is strijdig met de bouwregels van de bestemming 'Verkeer' uit het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Schinnen'. Binnen deze bestemming is de nieuwbouw van de beoogde woningen niet toegestaan. Door de wijziging van de huidige bestemming 'Verkeer' en 'Wonen' middels de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kernen Schinnen' kan de realisatie van het bouwplan mogelijk worden gemaakt.

Het plan is passend binnen de relevante beleidskaders, waarbij wordt bijgedragen aan de transformatieopgave van de woningvoorraad in de gemeente Schinnen.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig bestaan er ten aanzien van de ontwikkeling geen bezwaren. Ten aanzien van de relevante milieuaspecten zijn er geen randvoorwaarden of beperkingen te verwachten. Het project heeft geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en waterkwaliteit in de omgeving. Ook ten aanzien van bodemkwaliteit, akoestiek, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, milieuzonering, archeologie en economische uitvoerbaarheid zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten. Tot slot kent het plan geen gevolgen welke nadelig zijn voor de verkeersstructuur en verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat er in de toekomstige situatie sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen welke de beoogde bestemmingswijziging onaanvaardbaar maken. Om deze reden is het mogelijk de huidige bestemmingen ter plaatse van het plangebied te wijzigen.