

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
een omgevingsvergunning voor de
realisatie van 2 patiowoningen aan
In der Bend in Eys**

Gemeente Gulpen-Wittem

COLOFON

Opdrachtgever:	Wonen Wittem
IDN-nummer:	NL.IMRO.1729.painderbend-
Versie:	VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	14 januari 2020
Auteur:	K. Moonen
2 ^e lezer:	C. Vandewall
Kwaliteitscontrole:	A. Stols
Projectnummer:	VPA 2017.24

Inhoud

1 Inleiding	3
Ruimtelijke onderbouwing	4
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie	4
2.2 Het bouwplan	11
2.3 Vigerend bestemmingsplan	13
2.4 Beleidskader	14
2.5 Milieuaspecten	23
2.6 Water	28
2.7 Archeologie	30
2.8 Flora en Fauna	31
2.9 Stikstofdepositie	31
2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	33
2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
2.12 Economische uitvoerbaarheid	34
3 Motivering	35
Bijlage 1 Verbeelding	36

Separate bijlagen:

- 1) Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van In der Bend te Eys, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA170161.R01 (versie 1.0), d.d. 06.04.2017;
- 2) Akoestisch onderzoek 2 patiowoningen in plan In der Bend in Eys, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 20190202 (Definitief), d.d. 15.08.2019;
- 3) Memo Woningbouwlocatie In der Bend te Eys, onderzoek stikstofdepositie, rapportnummer SLM011412.NOT001.NP, d.d. 17.12.2019.



1 Inleiding

Woningstichting Wonen Wittem is voornemens in Eys, in de straat In der Bend, twee grondgebonden sociale huurwoningen te realiseren. De twee woningen worden aangebouwd aan de bestaande woningen met de huisnummers 3 en 33. De gronden zijn thans in gebruik als tuin, groenvoorziening en weg. De gronden zijn planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Kern Eys' (vastgesteld door de raad van de gemeente Gulpen-Wittem d.d. 19.05.2011) en zijn bestemd tot 'Maatschappelijk', 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen'.

Binnen deze bestemmingen is het planvoornemen van Wonen Wittem niet realiseerbaar. De gemeente Gulpen-Wittem is echter bereid aan het initiatief medewerking te verlenen door middel van het volgen van een procedure omgevingsvergunning (projectafwijakingsbesluit). Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de planontwikkeling zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Naast de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort een verbeelding (een eenvoudige verbeelding met de begrenzing van de projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen); de analoge versie van deze verbeelding is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing met nummer NL.IMRO.1729.painderbend-VG01.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In dit eerste hoofdstuk heeft de inleiding plaatsgevonden. Hoofdstuk 2 vormt de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het bouwplan voor deze locatie plan besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten die in het kader van deze planvorming van belang zijn. De aspecten water, archeologie en Flora en fauna komen in respectievelijk paragraaf 2.6, 2.7 en 2.8 aan bod. Paragraaf 2.9 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.10 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.11. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivering" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.



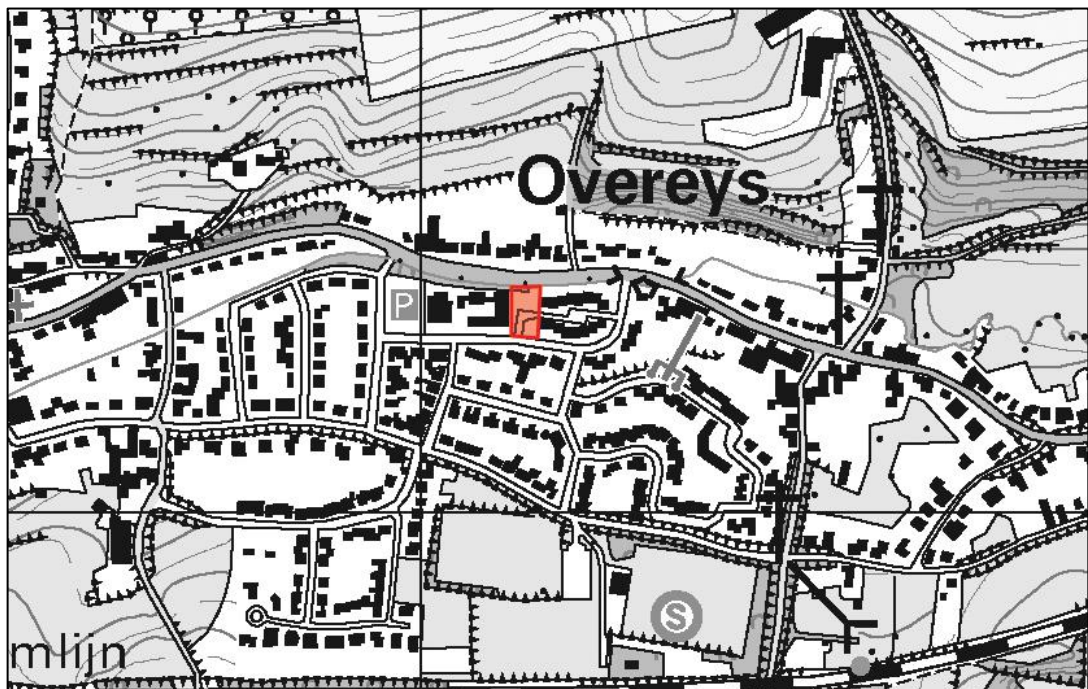
Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in de kern Eys. Eys is gelegen in het noordoosten van de gemeente Gulpen-Wittem. De projectlocatie is gelegen aan het westelijke uiteinde van de straat In der Bend, in het noordelijke deel van de kern Eys. Op de onderstaande luchtfoto's is de projectlocatie middels een rode omlijning weergegeven:



De projectlocatie heeft een oppervlakte van 1.159 m² en is kadastraal bekend gemeente Wittem, sectie A, nummers 5376 (ged.), 5377 (ged.) en 5961 (ged.) Op het onderstaande topografische kaartje is de projectlocatie middels een rode kleur aangeduid:



In der Bend is gelegen ten zuiden van de Mesweg, die de ontsluitingsweg in oost-westrichting door Eys vormt. Op de Mesweg geldt een snelheidsregime van 50 km/uur. Tussen de projectlocatie en de Mesweg stroomt de Eyserbeek. De onderstaande afbeeldingen tonen de Mesweg in oostelijke richting en in westelijke richting:



De Mesweg in westelijke richting



De Mesweg in oostelijke richting



Ten oosten en ten zuiden van de projectlocatie ligt de Kanariestraat, die In der Bend in noordelijke richting met de Mesweg verbindt. De onderstaande afbeelding toont de Kanariestraat in zuidelijke en noordelijke richting:



De Kanariestraat in zuidelijke richting (kruising Mesweg-Kanariestraat)



De Kanariestraat in noordelijke richting



Ten westen van de projectlocatie ligt basisschool Klavertje Vier. De onderstaande afbeelding toont het westelijke uiteinde van In der Bend, die uitkomt op het perceel van basisschool Klavertje Vier:



Basisschool Klavertje Vier

De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de projectlocatie in de huidige situatie. De straat In der Bend bestaat uit 16 woningen en is ingericht als een woonerf. De onderstaande afbeelding toont het oostelijke uiteinde van In der Bend. De foto is genomen in westelijke richting, vanaf de kruising In der Bend-Kanariestraat:



Oostelijke uiteinde In der Bend



De woningen aan In der Bend zijn allemaal exact hetzelfde uitgevoerd: eenlaagse woningen, afgewerkt met een lessenaarsdak. De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het straatbeeld ter plaatse van In der Bend. De foto's zijn genomen in westelijke richting:



Straatbeeld In der Bend (1)



Straatbeeld In der Bend (2)





Straatbeeld In der Bend (3)

De twee nieuwe woningen worden aangebouwd aan de woningen In der Bend 3 en 33, respectievelijk aan de noordzijde en zuidzijde van In der Bend. De onderstaande afbeelding toont de woning aan In der Bend 33 en het perceel waarop één van de twee nieuwe woningen wordt gerealiseerd. Het perceel is thans in gebruik als groenvoorziening:



Woning In der Bend 33 en het naastgelegen perceel



De navolgende afbeelding toont de woning aan In der Bend 3 en het naastgelegen perceel, dat eveneens in gebruik is als groenvoorziening:



Woning In der Bend 3 en het naastgelegen perceel



2.2 Het bouwplan

2.2.1 Algemeen

Om een zo volledig mogelijk beeld te schetsen van het onderhavige initiatief wordt in het navolgende, middels afbeeldingen uit het bouwplan, de toekomstige situatie beknopt weergegeven.

Door bureau Zuijthoven is een bouwplan vervaardigd dat voorziet in de realisatie van twee grondgebonden woningen. De kleinschalige woningen zijn bestemd voor senioren.

Op de navolgende afbeelding is een situatietekening van het bouwplan weergegeven. De gronden die met een blauwe kleur zijn aangeduid, zijn door Wonen Wittem in bruikleen gegeven aan de gemeente Gulpen-Wittem. De twee nieuwe woningen zijn middels grijze vlakken weergegeven. De gronden die op de afbeelding groen zijn gekleurd worden ingericht als tuin bij de nieuwe woningen:



Situatietekening nieuwe woningen In der Bend



De woningen hebben een voetprint van circa 80 m² en een goot- en bouwhoogte van circa 3 respectievelijk 5,5 meter. De woningen worden afgewerkt met een lessenaarsdak. Op de navolgende afbeeldingen zijn enkele impressies van de beoogde nieuwe woningen weergegeven. De onderstaande afbeelding toont de bestaande woningen en de nieuwe woning en de noordzijde van In der Bend. De nieuwe woning is met een rode pijl aangeduid:



Impressie bestaande woningen en nieuwe woning

De nieuwe woningen worden tegen de bestaande woningrijen aangebouwd. De nieuwe woningen zijn dus half vrijstaand. De onderstaande afbeelding toont een impressie van de zijgevel van de toekomstige woningen:



Zijgevel nieuwe woningen

2.2.2 Parkeren

Beleidsnota Parkeernormen en Parkeervonds Gulpen-Wittem

Voor wat betreft het parkeren dient het plan te voldoen aan de parkeernormen zoals vastgelegd in de Beleidsnota Parkeernormen en Parkeervonds Gulpen-Wittem. Voor kleinschalige woningen met een gebruiksoppervlakte tot maximaal 80 m² geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning. Het bouwplan voorziet in de realisatie van twee woningen. Dit betekent dat 2,6 (afgerond 3) parkeerplaatsen benodigd zijn. Het parkeren dient in principe op eigen terrein plaats te vinden.

In en rondom de projectlocatie is voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerbehoefte op te vangen. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.



2.3 Vigerend bestemmingsplan

De grond waarop het in paragraaf 2.2 besproken bouwplan wordt gerealiseerd is planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Eys' (vastgesteld door raad van de gemeente Wittem d.d. 19.05.2011).

Op de onderstaande uitsnede van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende verbeelding is de projectlocatie middels een rode omlijning aangeduid:



Vigerende bestemmingen

In het bestemmingsplan 'Kern Eys' heeft de onderhavige projectlocatie de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Grondwaterbeschermingsgebied' op de projectlocatie van toepassing. In het navolgende worden deze enkelbestemmingen en dubbelbestemming kort beschreven.

Enkelbestemming 'Wonen'

Slechts een klein gedeelte van de projectlocatie is bestemd tot 'Wonen'. De tot 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor wonen en de daarbij behorende voorzieningen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en mantelzorg.

Enkelbestemming 'Maatschappelijk'

Het grootste gedeelte van de projectlocatie is thans bestemd tot 'Maatschappelijk'. Deze gronden behoren thans tot de basisschool Klavertje Vier, die ten westen van de projectlocatie is gelegen. De tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden van:

- culturele aard;
- educatieve aard;
- sociaal-medische aard;
- religieuze aard;
- voor evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.4.2 (specifieke gebruiksregels voor evenementen) van het bestemmingsplan.



Enkelbestemming 'Groen'

Het zuidoostelijke gedeelte van de projectlocatie is bestemd tot 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, picknickplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratie- en buffervoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

met daaraan ondergeschikt:

- recreatief medegebruik.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Grondwaterbeschermingsgebied'

De gehele projectlocatie is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Grondwaterbeschermingsgebied'. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en waterbuffers. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gehele kern Eys.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Het realiseren van het onderhavige bouwplan is binnen het vigerende planologische regime niet mogelijk, omdat de projectlocatie niet geheel tot 'Wonen' is bestemd. Bovendien is in het vigerende bestemmingsplan geen passend bouwvlak opgenomen voor de realisatie van de twee woningen.

Procedure

Burgemeester en Wethouders zijn ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo bevoegd om in gevallen als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en als het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, af te wijken van het bestemmingsplan. Hierbij is sprake van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (projectafwijkingsbesluit).

De genoemde ruimtelijke onderbouwing ligt thans voor.

2.4 Beleidskader**2.4.1 Rijks- en Europees beleid****Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR)**

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van



	(gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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



Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- *trede 1:* bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- *trede 2:* is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- *trede 3:* zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Onderhavig plan***Voorvraag: is er sprake van een stedelijke ontwikkeling***

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

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

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van woningbouwlocaties conform de ladder van duurzame verstedelijking als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Jurisprudentie

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 11 juni 2014 een uitspraak gedaan in een zaak (nummer 201306888/1/R2) waarin zeven woningen binnen het bestaand stedelijk gebied planologisch mogelijk werden gemaakt. De Afdeling heeft in deze zaak geoordeeld dat het mogelijk maken van zeven een dermate kleinschalige ontwikkeling is, dat deze niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden beschouwd.

Conclusie

Onderhavig bouwplan voorziet in de realisatie van twee woningen. Uit de hierboven genoemde jurisprudentie blijkt dat een woningbouwproject van deze beperkte omvang niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd. De Ladder van duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op het voorliggende plan.

Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor



Conclusie

De onderhavige projectlocatie is gelegen in het bestaand bebouwd gebied van de kern Eys. Tussen de projectlocatie en de delen van het Natura2000-gebied bevinden zich diverse (stedelijke) functies, overwegend woonfuncties. Ondanks de ligging van de projectlocatie in de nabijheid van het Natura2000-gebied 'Geuldal', kan dan ook gesteld worden dat de realisatie van twee woningen op deze locatie geen effect zal hebben op de kwalificerende soorten en habitats in dit natuurgebied. De Vogel- en Habitatrichtlijn vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen.

Conclusie

Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

2.4.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid**Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014**

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie van de provincie Limburg 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. 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. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen



de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de zone 'Overig bebouwd gebied'. Onderstaand is een uitsnede voor het plangebied uit het POL2014 opgenomen. De projectlocatie is op deze uitsnede middels een rode omlijning aangeduid:



Zone 'Overig bebouwd gebied'

De zone 'Overig bebouwd gebied' bestaat uit gemengde woon- en werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Deze zone omvat de huidige situatie en ruimtelijke dimensie van de steden en de plattelandskernen. Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen deze zone. Een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat kan niet zonder een woon- en leefomgeving van goede kwaliteit, waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen en ondernemers graag hun bedrijf vestigen en waar het gezond en veilig leven is. Die leefomgeving heeft een fysieke en een sociale kant. De sociale kant omvat aspecten zoals sociale cohesie, sociale veiligheid, verenigingsleven, toegang tot sport en cultuur. De beleidsaccenten in de zone 'overige bebouwd gebied' liggen op de transformatie van de regionale woningvoorraad, het verbeteren/optimaliseren van de bereikbaarheid, de balans in voorzieningen en detailhandel, ontwikkeling van stedelijk groen en water en kwaliteit van de leefomgeving.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee nieuwe woningen. Het realiseren van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is één van de speerpunten voor de zone 'Overig bebouwd gebied'. De realisatie van het plan past derhalve binnen de uitgangspunten van het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij de vaststelling van het POL2014 (d.d. 12.12.2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is een juridische doorvertaling van het omgevingsbeleid zoals vastgelegd in het POL2014. De verordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de



Ontgrondingsverordening. Tevens is een nieuw hoofdstuk 'Ruimte' toegevoegd. In het hoofdstuk Ruimte zijn regels opgenomen die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid uit het POL2014 in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. Voor het voorliggende plan bevat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen specifieke uitgangspunten.

Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (vastgesteld d.d. 20.10.2016)

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten (Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal) vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak, dat onderlinge concurrentie, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijke belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. Doel van deze visie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Dit is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid-Limburg hoog in het vaandel heeft.

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

Aan de structuurvisie liggen drie onderzoeken ten grondslag. Het betreft de onderzoeken 'Woonmilieus in Zuid-Limburg (Companen)', 'Woonmilieu Zuid-Limburg fase 2 (Atrivé)' en het 'Regionaal afwegingskader wonen Maastricht-Heuvelland (Stec groep)'. De onderzoeken hebben geleid tot de volgende algemene inzichten:

Woonmilieus

- er zijn drie milieus in deze woonregio: stedelijk, suburbaan en landelijk;
- in stedelijk milieu: meer vraag dan aanbod, opletten voor gevolgen rest van gemeente/regio;
- in suburbaan milieu: meer aanbod dan vraag, sterk verdunnen (men name in de particuliere voorraad) inzetten op kwaliteit en transformatie;
- in landelijk: in evenwicht, maar leegstand op de loer, inzetten op verbetering/vernieuwing.

Kansen

- kansen liggen in goedkope huur (onder liberalisatiegrens) en middeldure huur (€700 - €900);
- kansen in extramuralisering/wonen met zorg (met name bestaand vastgoed interessant);
- kansen voor bijzondere exclusieve woonvormen, zoals wonen op het water, collectief particulier opdrachtgeverschap en wonen in een kerk of kasteel. Het risico op ontwrichting van de reguliere woningmarkt is hier relatief klein;
- kansen in studentenhuisvesting.

Afspraken

In de regio zijn de volgende afspraken gemaakt:

- schrappen van programma dat geen toegevoegde waarde meer heeft;



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

Onderhavig plan

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van sociale huurwoningen. In de SVWZL is aangegeven dat dit woningsegment een kansrijk segment is. De projectlocatie is gelegen op een centrumlocatie binnen de dorpskern Eys. Het plan betreft een inbreiding in het landelijk woonmilieu. Kwalitatieve verbetering binnen het landelijke woonmilieu is één van de speerpunten uit de SVWZL. Het onderhavige woningbouwplan voorziet hierin. Voorts kan worden vermeld dat het plan een initiatief betreft waarbij sloop reeds in een eerder stadium heeft plaatsgevonden. Het plan is door de gemeente Gulpen-Wittem afgestemd binnen de regio Maastricht-Heuvelland, bestuurlijk bekrachtigd op 1 november 2017 en als zodanig opgenomen in de regionale woningbouwplanning.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

2.4.3 Gemeentelijk beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul

Vanwege een grote mate van gemeenschappelijkheid van de (leef)omgeving, op handen zijnde demografische veranderingen binnen de regio, de wettelijke verplichting tot het opstellen van een structuurvisie en omwille van de provinciale verankering van het Limburgs Kwaliteitsmenu hebben de gemeenten Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul besloten in gezamenlijkheid een structuurvisie op te stellen. In deze structuurvisie is het ruimtelijke beleid en het sectorale beleid met ruimtelijke consequenties van de drie gemeenten opgenomen voor een termijn van 15 jaar. In de structuurvisie wordt een onderscheid gemaakt tussen het buitengebied, waar het LKM van toepassing is, en de kernen binnen de zogenaamde rode contouren.

Het structuurvisiegebied als onderdeel van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg vraagt om een zeer terughoudend beleid als het gaat om de bouw van niet buitengebied gebonden bebouwing en functies. Binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Gulpen-Wittem is het streven er dan ook op gericht binnen de contouren van de kernen te bouwen en het buitengebied hiervan zoveel mogelijk te vrijwaren. Voor situaties waar sprake is van achteruitgang en verloedering wordt gepoogd deze te saneren.

Conclusie

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van twee levensloopbestendige woningen in de kern Eys. In de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul wordt voor wat betreft het bouwen van nieuwe woningen, de voorkeur gegeven aan locaties binnen het bestaande stedelijk gebied. In zoverre is het onderhavige plan in overeenstemming met de intergemeentelijke structuurvisie; de projectlocatie is gelegen in de kern Eys. Verder bevat de intergemeentelijke structuurvisie geen specifieke uitgangspunten voor dit specifieke plan.

Strategische visie Gulpen-Wittem 2009-2020

In de Strategische visie Gulpen-Wittem 2009-2020 ("Duurzaam versterken en ontwikkelen") wordt onder andere het beleid voor wat betreft het beleidsthema 'wonen' uiteengezet. Onder het motto "Wonen doen we thuis in onze eigen kern" vindt de gemeente Gulpen-Wittem het van belang dat zowel ouderen als jongeren, zo lang mogelijk in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen. De beperkte groei van het aantal huishoudens zal dan ook zoveel mogelijk in de kernen zelf



opgevangen moeten worden. Naast het realiseren van levensloopbestendige woningen voor ouderen en het verbouwen van bestaande woningen, is het realiseren van nieuwbouw, in het bijzonder van starterswoningen, één van de pijlers om te komen tot een gezonde woningmarkt in de gemeente Gulpen-Wittem.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee levensloopbestendige woningen, bestemd voor met name senioren. Hiermee sluit het plan aan bij de doelstellingen, die voor wat betreft het thema 'wonen', zijn vastgelegd in de Strategische Visie Gulpen-Wittem 2009-2020.

Lokale Woonvisie 2018-2025

De Lokale Woonvisie 2018-2025 schets de koers die de gemeente Gulpen-Wittem wil volgen op het gebied van volkshuisvesting in de periode 2018-2025. De visie is opgesteld om het prettig wonen en leven in de gemeente te bevorderen. Dit dient te gebeuren door te sturen op een optimale woonkwaliteit voor alle burgers, door uit te gaan van de wensen en noden en de verantwoordelijkheid van eenieder. De Lokale Woonvisie heeft vier functies:

- het bieden van ondersteuning en sturing bij de samenwerking tussen alle betrokken partijen, omdat het een gezamenlijk gedragen referentiekader betreft;
- het inzichtelijk maken van de woonambities van de gemeente in de vorm van de formulering van speerpunten ten aanzien van de relevante doelgroepen;
- het leggen van de nodige relaties met de relevante beleidsterreinen, zowel fysiek (bijvoorbeeld duurzaamheid) als sociaal (bijvoorbeeld maatschappelijke ondersteuning en leefbaarheid);
- het bieden van een gedragen basis voor de beleidsuitvoering en programmering.

Doelgroepen

In de Lokale Woonvisie wordt onderscheid gemaakt tussen een aantal specifieke doelgroepen:

- doelgroep 'starters';
- doelgroep 'oudere doorstromers';
- doelgroep 'langer thuis wonen';
- doelgroep 'geclusterd verzorgd wonen';
- bijzondere doelgroepen.

De twee woningen die in het onderhavige plan worden gerealiseerd zijn bestemd voor de doelgroep 'langer thuis wonen'. Onderstaand volgt een korte beschrijving van deze doelgroep.

Doelgroep 'langer thuis wonen'

Qua leeftijd betreft het de groep van 70 tot 85 jaar. Deze mensen zijn vaak beperkter vitaal en hebben last van kleine kwaaltjes en geraken sluipenderwijs slechter ter been. Zij zijn nog zelfredzaam en kunnen hun huishouden zelf nog voeren. Naarmate de leeftijd vordert, neemt het aantal eenpersoonshuishoudens toe door het overlijden van de partner.

Uitgaande van de leeftijdsgroep tussen 70 en 85 jaar betreft het 19% van de huishoudens in Gulpen-Wittem. Hun aantal neemt substantieel toe de komende decennia. Een derde van de doelgroep woont in sociale huur (en de helft daarvan een meergezinspanden). Meer dan de helft van deze leeftijdsgroep woont momenteel in een koopwoning, waarvan meer dan 90% grondgebonden. De komende decennia zal de doelgroep met meer dan een kwart toenemen.

Onderhavig plan

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee grondgebonden sociale huurwoningen voor de doelgroep senioren. Aan huisvesting voor deze doelgroep is volop vraag en deze vraag zal in de komende jaren verder toenemen, zo blijkt ook uit de Lokale Woonvisie 2018-2025 van de gemeente Gulpen-Wittem. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan een bijdrage levert aan de beleidsuitgangspunten voor wat betreft de huisvesting van senioren in de gemeente Gulpen-Wittem.



2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.1 Bodem

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

Projectlocatie

Ter voorbereiding op het onderhavige plan is door Geonius Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In het onderstaande worden de belangrijkste conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen kort beschreven.

Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van In der Bend te Eys, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA170161.R01 (versie 1.0), d.d. 06.04.2017.

Conclusies

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Bodemprofiel

Vanaf het maaiveld tot de maximaal geboorde diepte wordt ter plaatse van de gehele onderzoekslocatie een sterk zandige leemlaag aangetroffen. Er zijn verder geen afwijken geuren en/of kleuren waargenomen.

Bodem

Uit de analysesresultaten blijkt het volgende:

- de bovengrond is licht verontreinigd met cadmium;
- in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen;
- indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet zowel de boven- als ondergrond aan de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit kan de hypothese 'onverdacht niet lijnvormig' (ONV-NL) aanvaard worden.

Asbest in bodem

Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Conclusie

Derhalve kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie. Het onderzoeksrapport van Geonius Milieu B.V. is als separate bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



2.5.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Projectlocatie

Ter voorbereiding op de realisatie van het plan is door Spider Monkey Consultancy een akoestisch onderzoek verricht. De belangrijkste conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen worden in het navolgende kort beschreven.

Akoestisch onderzoek 2 patiowoningen in plan In der Bend in Eys, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 20190202 (Definitief), d.d. 15.08.2019

Samenvatting en conclusie

Door Spider Monkey Consultancy is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is noodzakelijk in het kader van de Wet geluidhinder

Toetsing geluidbelasting vanwege de Mesweg aan de Wet geluidhinder

De hoogste geluidbelasting L_{den} treedt op bij de patiowoning naast huisnummer 33, rekenpunt 3_A op 1,5 meter hoogte. Deze bedraagt, inclusief aftrek artikel 110g, 48 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

Criterium “goede ruimtelijke ordening”, goed woon- en leefklimaat

De Kanariestraat is een relevante weg voor de beschouwing van het criterium “goede ruimtelijke ordening”. Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogst berekende waarde, exclusief aftrek artikel 110g, 44 dB bedraagt. Dit is ruim beneden de voorkeursgrenswaarde, gelet op het feit dat geen aftrek op de berekende waarde is toegepast. Voor de veiligheid zijn alle rekenresultaten opgenomen in bijlage 2 van het onderzoeksrapport.

Stap 1 ‘Bedrijven en milieuzonering’, basisschool Klavertje Vier en 3 parkeerplaatsen.

De twee patiowoningen worden aan de oostzijde van basisschool Klavertje Vier (Kanariestraat 1) gebouwd. Voor de beoordeling ‘Bedrijven en milieuzonering’ is voor het gebiedstype uitgegaan van “Rustige woonwijk”. In de richtafstandenlijst is voor “Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs” voor het aspect geluid een afstand van 30 meter opgenomen. De afstand bedraagt 5 à 10 meter; hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand. Hierom is het noodzakelijk om de feitelijke geluidssituatie te onderzoeken.

Geluidmaatregelen (zie ook paragraaf 6.3 van het onderzoeksrapport)

Het is onmogelijk om zonder geluidmaatregelen aan de streefwaarden van het afwegingskader in stap 2 en eventueel stap 3 te voldoen. Hierom zijn de navolgende geluidmaatregelen voorzien:

- 1) de westgevels van de beide woningen worden uitgevoerd als “dove gevel”;
- 2) haaks op de zuid- en noordgevels van beide woningen wordt een geluidafschermende voorziening geplaatst: lengte 2,00 meter, hoogte 2,00 meter;
- 3) aan het schoolplein, een ‘gehoekt’ scherm: lange zijde van 8,60 meter, korte zijde van 3,70 meter, hoogte van 2,00 meter.



Resultaten onderzoek feitelijke geluidssituatie

Met de geluidmaatregelen zoals hierboven beschreven kan worden voldaan aan de streefwaarden van stap 2 dan wel stap 3 voor een “rustige woonwijk”. Een grondslag voor motivering van toepassing van stap 3 is opgenomen in paragraaf 6.4 van het onderzoeksrapport.

Eindconclusie: realisatie van het plan

Mits geluidmaatregelen als hierboven genoemd worden getroffen voor de geluidbelasting vanwege spelende kinderen en parkeren, kan met toepassing van stap 2, dan wel gemotiveerd stap 3, worden voldaan aan de streefwaarden voor een “rustige woonwijk”. Hiermee is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen en is er geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Het onderzoeksrapport van Spider Monkey Consultancy is als separate bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) is de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Het bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (en advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden, in lijn met het Bevi, normen gesteld aan het PR voor buisleidingen en dient het GR van buisleidingen te worden verantwoord.



Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

ProjectlocatieRisicovolle bedrijven

Er zijn geen risicovolle bedrijven in de omgeving van het plangebied gelegen die van invloed (kunnen) zijn op het plangebied.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied gelegen die van invloed (kunnen) zijn op het plangebied.

Gevaarlijke stoffen

Binnen de gehele gemeente Gulpen-Wittem vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de provinciale wegen N278 en N281. Deze wegen zijn niet in de directe omgeving van de projectlocatie gelegen, waardoor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Resumerend kan worden aangegeven dat er geen belemmeringen ten aanzien van externe veiligheid zijn voor dit bouwplan.

2.5.4 Luchtkwaliteit*Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit*

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekende mate' besluiten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het NSL werken de Rijksoverheid en de decentrale overheden samen om overal in Nederland tijdig (binnen de verkregen derogatietermijn) te voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Het NSL bevat niet alleen de maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren, maar ook de ruimtelijke plannen die de luchtkwaliteit verslechteren. Voor een project dat past binnen de reikwijdte van de grondslag in artikel 5.16 lid 1 sub d Wm, geldt dat de toetsing aan de grenswaarden verschuift van het besluit naar het programma. De wettelijke basis voor deze programma aanpak ligt in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2.3, titel 5.2 Wm).



Normen en grenswaarden

In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van 40 µg/m³. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ (200 µg/m³) die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO₂ wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan 54 µg/m³. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van 82 µg/m³. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ (maximaal 35 dagen per jaar > 50 µg/m³).

Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool 2018

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van het plangebied lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beiden 40 µg/m³). De NO₂-concentratie bedraagt minder dan 35 µg/m³. Ook de PM₁₀-concentratie bedraagt minder dan 25 µg/m³.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Om te bepalen of dit plan NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van het Ministerie van I&M (versie 30-03-2015). Om de generatie van verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', van het CROW (juli 2016). In deze tool dient het extra aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie te worden ingevoerd.

In de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW geldt voor de woningcategorie 'huur, sociale huur' in een weinig stedelijk gebied, in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' een verkeersgeneratiecijfer van maximaal 6 per woning verkeersbewegingen per dag. Het plan voorziet in de realisatie van twee woningen, waarmee de verkeersgeneratie op 12 verkeersbewegingen per dag komt.



Wanneer de verkeersgeneratie van 12 verkeersbewegingen per dag wordt ingevoerd in de NIBM-tool (versie 14.07.2016) komt hieruit het volgende resultaat naar voren:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2017
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			12
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Voor de volledigheid wordt vermeld dat een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit pas optreedt bij de realisatie van circa 1.500 woningen. Op grond van artikel 5.6 van de Wet milieubeheer kan het onderhavige plan doorgang vinden. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

2.6 Water

Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2016-2021

De gemeente Gulpen-Wittem valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Het waterbeheerplan 2016-2021 is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geven zij aan hoe zij invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatgangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen.



Onderhavig plan

Het hemelwater dient te worden afgekoppeld. Hiertoe wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Hierbij gelden de onderstaande uitgangspunten:

- bij de afvoer van regenwater naar het gemeentelijk rioolstelsel zijn gemeentelijke regels van toepassing, die zijn opgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan. Voor wat betreft de beleidsregels van de gemeente Gulpen-Wittem geldt het volgende:
- scheiden van de waterstromen (vuilwater en hemelwater);
- het regenwater moet worden vastgehouden op het eigen terrein. Hierbij dient uit te worden gegaan van de voorkeursvolgorde 'hergebruik water, vasthouden van water (vegetatiedak of infiltratie van hemelwater in de bodem), tijdelijk bergen en vertraagd afvoeren naar gemeentelijk riool;
- de infiltratie- en bergingsvoorziening voor de opvang van het hemelwater in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm neerslag in 45 minuten) met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur. Dit betekent dat een neerslaggebeurtenis die één keer per 25 jaar valt op het eigen terrein geborgen moe kunnen worden. Vertaald naar inhoud betekent dit een benodigde berging van 35 mm/m²;
- doorkijk maken naar T=100 (45 mm neerslag in 30 minuten). Dit betekent dat de gevolgen bij een extreme situatie in beeld moeten worden gebracht en de infiltratie-/bergingsvoorziening voorzien moet worden van een noodoverlaat over maaiveld, bij voorkeur richting de tuin. Indien dit niet mogelijk is, kan in overleg met de gemeente een noodoverlaat over maaiveld richting de straat worden voorzien;
- er dient rekening te worden gehouden met hoogteverschillen in het plangebied en omgeving. Voorkomen moet worden dat wateroverlast ontstaat door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom;
- de infiltratie- en bergingsvoorziening moet te beheren en te onderhouden zijn. Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid;
- aandachtspunt is nog de ligging van de uitbreiding in het grondwaterbeschermingsgebied. Het roeren van de grond vanaf een diepte van 3,00 meter beneden maaiveld is niet toegestaan. Hiervoor dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie Limburg;
- in de Kanariestraat (ten oosten van de projectlocatie) bevindt zich een gemeentelijk regenwaterriool. De vertraagde afvoer van een particuliere bergingsvoorziening kan worden aangesloten op het regenwaterriool. Indien dit niet mogelijk is, vindt aansluiting van de vertraagde afvoer plaats naar het vuilwaterriool.
- bij lozing naar oppervlaktewater is de Keur van het Waterschap van toepassing en geldt altijd een vergunningsplicht. Per april 2019 is de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg ingegaan. De nieuwe Keur kent strengere eisen ten aanzien van het lozen van regenwater afkomstig van (nieuw) verhard oppervlak naar oppervlaktewater. Hiervoor wordt verwezen naar de beleidsregels – deel 1 – paragraaf 10 van de Keur;
- daarnaast is altijd de zorgplicht (artikel 3.1 Keur Waterschap Limburg 2019) van toepassing op lozingen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak. Ook hemelwater dat van een verhard oppervlak op de bodem wordt geloosd kan afstromen naar een oppervlaktewater en kan leiden tot wateroverlast. De zorgplicht houdt in elk geval in dat een lozing van hemelwater afkomstig van een verhard oppervlak op de bodem via afstroming naar een oppervlaktewater geen wateroverlast veroorzaakt.

De exacte oplossing voor de afwikkeling van het hemelwater zal in een later stadium in de omgevingsvergunning voor het bouwen worden opgenomen.



2.7 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe 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. Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Onderhavig plan

De projectlocatie is op de archeologische verwachtingskaart (2009) van de gemeente Gulpen-Wittem aangeduid als een gebied met een 'lage archeologische verwachtingswaarde'. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven. De projectlocatie is globaal aangeduid middels een blauwe cirkel.



Ter plaatse van gronden die zijn aangeduid als gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer de bodem wordt verstoord tot een diepte van 0,30 meter of meer. In de archeologische beleidsnota "Verborgene schatten in heuvels en dalen" van de gemeente Gulpen-Wittem zijn echter vrijstellingsgrenzen opgenomen. Voor gronden met een hoge archeologische verwachting bedraagt de vrijstellingsgrens 25.000 m². Dit betekent dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde is wanneer de verstoringsoppervlakte niet groter is dan 25.000 m².

De woningen die gerealiseerd worden hebben beide een voetprint van circa 80 m². De vrijstellingsgrens van 500 m² wordt dan ook niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



2.8 Flora en Fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Projectlocatie

De onderhavige projectlocatie is gelegen in een bestaand stedelijk gebied. De gronden waarop de nieuwe woningen worden gebouwd zijn thans in gebruik als groenvoorziening en tuin. Daarnaast is een gedeelte van de projectlocatie verhard en in gebruik als weg. Deze locatie vormt geen geschikte leefomgeving voor beschermde plant- en diersoorten. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect flora en fauna vormen geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

2.9 Stikstofdepositie

De stikstofdepositie die ontstaat als gevolg van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen kan een probleem vormen voor zowel de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen voor de stikstofgevoelige habitattypen en soorten in veel Natura2000-gebieden als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken op deze gebieden. Nederland telt 160 Natura2000-gebieden. 118 van deze Natura2000-gebieden kennen een te hoge achtergronddepositie. Deze te hoge achtergronddepositie zorgt voor een stikstofdeken, die tot gevolg heeft dat in veel Natura2000-gebieden de zogenoemde kritische depositiewaarden voor de aangewezen habitattypen ruim worden overschreden. Een overschrijding van de kritische depositiewaarde brengt het risico met zich mee dat de kwaliteit van habitattypen worden aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van stikstofdepositie. Deze negatieve effecten worden veroorzaakt door de uitstoot van stikstof en ammoniak. Deze stoffen komen vrij bij alle verbrandingsprocessen en door ammoniakemissies in de landbouw. De voornaamste bronnen zijn verkeer, industrie en landbouw.

Het is verboden om een project te realiseren dat significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied. Bij het nemen van een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen dient te worden getoetst aan de Wet natuurbescherming. Deze toetsing vindt plaats in twee stappen: een voortoets en een passende beoordeling.

Programma aanpak Stikstofdepositie (PAS)

In het PAS werken Rijk, provincies, natuurorganisaties en ondernemers samen. Er worden herstelwerkzaamheden genomen om de natuur bestendiger te maken tegen een overbelasting van stikstof, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. De herstelmaatregelen zijn gebaseerd op landelijk voor het PAS opgestelde herstelstrategieën. Agrarische ondernemers nemen bronmaatregelen bij hun bedrijfsvoering om stikstofemissies omlaag te brengen, zoals aangepaste mestaanwending en het gebruik van veevoer met een andere samenstelling. Door deze herstelmaatregelen en de daling van de stikstofdepositie door bestaand beleid en de extra bronmaatregelen ontstaat er ook ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State twee belangrijke uitspraken gedaan over het PAS. De Afdeling oordeelde dat het PAS niet als basis mag worden



gebruikt voor toestemming voor activiteiten die extra stikstofuitstoot veroorzaken (zoals bijvoorbeeld de uitbreiding van een veehouderij of de aanleg van een weg). Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden, alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming vooraf mag niet op basis van de Europese Habitatrichtlijn. Die eist namelijk dat vooraf vast moet staan dat de geplande maatregelen daadwerkelijk resultaat hebben.

Projectlocatie

Ter voorbereiding op de realisatie van het onderhavige plan is door Lieveense Adviseurs & Ingenieurs een stikstofberekening (AERIUS) uitgevoerd (*Memo Woningbouwlocatie In der Bend te Eys, onderzoek stikstofdepositie, rapportnummer SLM011412.NOT001.NP, d.d. 17.12.2019*). In het onderstaande worden de resultaten die hieruit naar voren zijn gekomen beschreven.

Resultaten

Gebruiksfas

Voor de gebruiksfas is berekend dat de stikstofemissie als gevolg van de verkeersgeneratie vanwege de twee seniorenwoningen niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op relevantie nabij gelegen Natura2000-gebieden. Voor de invoergegevens en rekenresultaten uit AERIUS wordt verwezen naar bijlage 2 van het onderzoeksrapport.

Bouwfas

Voor de bouwfas is bepaald dat een emissie als gevolg van de bouwfas van maximaal 1,91 kg NO_x op jaarbasis niet leidt tot een toename van de depositie op nabij gelegen Natura2000-gebieden. Anders gezegd: een emissie als gevolg van deze bouwfas van maximaal 1,91 kg NO_x op jaarbasis levert geen depositieresultaten op boven 0,00 mol/ha/jaar, zie bijlage 1 bij het onderzoeksrapport. Om tot deze maximale emissie te komen is in de berekeningen uitgegaan van:

- een emissie op de bouwplaats van 1,81 kg NO_x op jaarbasis. Dit is vergelijkbaar met de verbranding van 1.500 liter brandstof door bouwmachines met STAGE klasse IV motoren en met een vermogen van 130 tot 560 kW. Uitgaande van een gemiddeld brandstofverbruik van 15 tot 25 liter per uur kunnen dergelijke machines hiermee 60 tot 100 uur per jaar worden gebruikt. Materieel van STAGE klasse III heeft een emissie die ongeveer een factor 10 hoger is. Dit betekent dat materieel van STAGE klasse III ongeveer 6 tot 10 uur per jaar kan worden gebruikt. Een dergelijke lage inzet van machines wordt niet realistisch geacht. De bouw van de woningen is alleen mogelijk indien gebruik wordt gemaakt van materieel van STAGE klasse IV, eventueel in combinatie met volledig elektrisch materieel dat wordt aangesloten op bouwstroom;
- een emissie van circa 0,1 kg NO_x op jaarbasis als gevolg van het bouwverkeer: hierbij is uitgegaan van 500 personenwagens of bestelwagens die per jaar naar de bouwlocatie komen en 40 vrachtwagens die per jaar naar de bouwlocatie komen. Zowel de heen- als terugbeweging is hierbij in rekening gebracht.



In het kader van diverse stikstofonderzoeken zijn door aannemers gegevens aangeleverd over de bouwfase. In de onderstaande tabel zijn deze gegevens beknopt weergegeven.

Omvang project	Emissie op bouwlocatie (kg)	Transportbewegingen	Opmerking
36 woningen	23	3.650 personenwagens / 730 vrachtwagens	Uitsluitend STAGE IV Inclusief bouwrijp maken
15 woningen	15,8	773 personenwagens / 308 vrachtwagens	Combinatie van STAGE III en IV en inclusief bouwrijp maken
38 woningen	19	668 personenwagens/ 258 vrachtwagens	Combinatie van STAGE III en IV
95 woningen	909	3.240 personenwagens / 1.415 vrachtwagens	Combinatie van STAGE III en IV en inclusief bouwrijp maken
20 appartementen	9,5	642 personenwagens / 131 vrachtwagens	Uitsluitend STAGE IV

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het mogelijk is om binnen de berekende maximale emissie twee woningen te bouwen. Op basis van aangeleverde uitgangspunten door aannemers is voor diverse projecten een emissie berekend van minder dan 1 kg NO_x per woning op de bouwlocatie en ook het aantal transportbewegingen is toereikend voor het uitvoeren van het project. Bij de selectie van de aannemer zal wel gestuurd moeten worden op de inzet van materieel van STAGE klasse IV of elektrisch materieel.

Conclusie

Op verzoek van Wonen Witterm is onderzocht of de Wet natuurbescherming vanuit het aspect stikstofdepositie een belemmering zou kunnen vormen voor het verlenen van de omgevingsvergunning(en) voor de bouw van twee seniorenwoningen aan In der Bend in Eys. Geconcludeerd is dat het aspect stikstof geen belemmering vormt. Voor de bouwfase is bepaald dat een emissie als gevolg van deze bouwfase van maximaal 1,91 kg NO_x op jaarbasis niet leidt tot een toename van de depositie op nabij gelegen Natura2000-gebieden. Anders gezegd: een emissie als gevolg van de bouwfase van maximaal 1,91 kg NO_x op jaarbasis levert geen depositieresultaten op boven 0,00 mol/ha/jaar. In het onderzoeksrapport is geoordeeld dat de bouw van de twee woningen uitvoerbaar is binnen deze maximale emissie en de bijbehorende uitgangspunten (60 tot 100 uur draaiuren op jaarbasis bij gebruik van STAGE IV motoren, 40 transporten met vrachtwagens per jaar en 500 transporten licht verkeer per jaar). Bij de selectie van de aannemer zal wel gestuurd moeten worden op de inzet van materiaal van STAGE klasse IV of elektrisch materieel.

De memo van Lieveense Adviseurs & Ingenieurs is als separate bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

2.10 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van twee grondgebonden woningen. Deze woningen worden aangebouwd aan twee bestaande woningen. Doordat de nieuwe woningen dezelfde verschijningsvorm en ruimtelijke uitstraling hebben als de bestaande woningen aan In der Bend, gaan de woningen op in het bestaande straatbeeld. Ook de goot- en bouwhoogte van de nieuwe woningen is hetzelfde als bestaande woningen.



Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe woningen passen binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur en dat het onderhavige bouwplan geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving zal veroorzaken.

2.11 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo is de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Inzagetermijn

In de periode van 9 november 2019 tot en met 20 december 2019 heeft de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijze ingediend.

2.12 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

Onderhavig plan wordt gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplannen. Derhalve is het opstellen van exploitatieplan of het afsluiten van een exploitatieovereenkomst voor dit plan noodzakelijk.

Tussen de gemeente Gulpen-Wittem en Wonen Wittem wordt een planschade- en exploitatieovereenkomst gesloten. Middels deze planschade- en exploitatieovereenkomst worden de exploitatiekosten en eventuele planschadekosten afgewenteld op de initiatiefnemer (Wonen Wittem).



3 Motivering

Woningstichting Wonen Wittem is voornemens te Eys, in de straat In der Bend, twee grondgebonden sociale huurwoningen te realiseren. De twee woningen worden aangebouwd aan de bestaande woningen met de huisnummers 3 en 33. De gronden zijn thans in gebruik als groenvoorziening. De gronden zijn juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Kern Eys' (vastgesteld door de raad van de gemeente Gulpen-Wittem d.d. 19.05.2011) en zijn bestemd tot 'Maatschappelijk', 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen'.

Binnen deze bestemmingen is het planvoornemen van Wonen Wittem niet realiseerbaar. De gemeente Gulpen-Wittem is echter bereid aan het initiatief medewerking te verlenen door middel van het volgen van een procedure omgevingsvergunning (projectafwijkingbesluit). Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de planontwikkeling zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het bouwplan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- het plan voldoet aan de uitgangspunten van het (gemeentelijk) archeologisch beleidskader;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling;
- de ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving gering zullen zijn;
- de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van het voornoemde bouwplan op de projectlocatie In der Bend in de kern Eys, in de gemeente Gulpen-Wittem in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage 1 Verbeelding

