

**Toelichting**

## Inhoud

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding .....	3
1.2 Situering plangebied .....	3
1.3 Juridische status .....	3
1.4 Planvorm .....	5
1.5 Leeswijzer .....	5
<b>Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader</b>	<b>6</b>
2.1 Rijksbeleid .....	6
2.2 Provinciaal beleid .....	10
2.3 Regionaal beleid .....	12
2.4 Gemeentelijk beleid .....	13
<b>Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving</b>	<b>17</b>
<b>Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving</b>	<b>17</b>
3.1 Ligging en begrenzing van het plangebied .....	17
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur .....	17
<b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b>	<b>22</b>
<b>Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten</b>	<b>25</b>
5.1 Akoestiek.....	25
5.2 Water .....	26
5.3 Bodem .....	27
5.4 Natuurwaarden .....	28
5.5 Luchtkwaliteit .....	28
5.6 Externe veiligheid .....	30
5.7 Archeologie .....	33
5.8 Overige milieutechnische randvoorwaarden .....	33
5.9 Kabels en leidingen.....	33
<b>Hoofdstuk 6 Juridische planopzet</b>	<b>34</b>
6.1 Feitelijke planopzet.....	34
6.2 Juridische planopzet.....	34
<b>Hoofdstuk 7 Handhaving en uitvoerbaarheid</b>	<b>37</b>
7.1 Handhavingsbeleid .....	37
7.2 Economische uitvoerbaarheid.....	37
<b>Hoofdstuk 8 Procedure en overleg</b>	<b>38</b>
8.1 Procedurestappen .....	38
8.2 Inspraak en overleg.....	38
8.3 Zienswijzen.....	38
<b>Bijlage 1 Inspraakreactie en beantwoording</b>	<b>39</b>
<b>Bijlage 2 Vaststellingsbesluit</b>	<b>40</b>

### Separate bijlage:

- 1) Pré-wateradvies ‘Geerlingshospice, Waterschap Roer & Overmaas, kenmerk 201503657, d.d. 15.03.2015;
- 2) Vooronderzoek locatie Oosterbeemd (ong.) te Valkenburg, BKK Bodemadvies B.V., rapportnummer 14370.BKK, d.d. 07.04.2015.

## Hoofdstuk 1 Inleiding

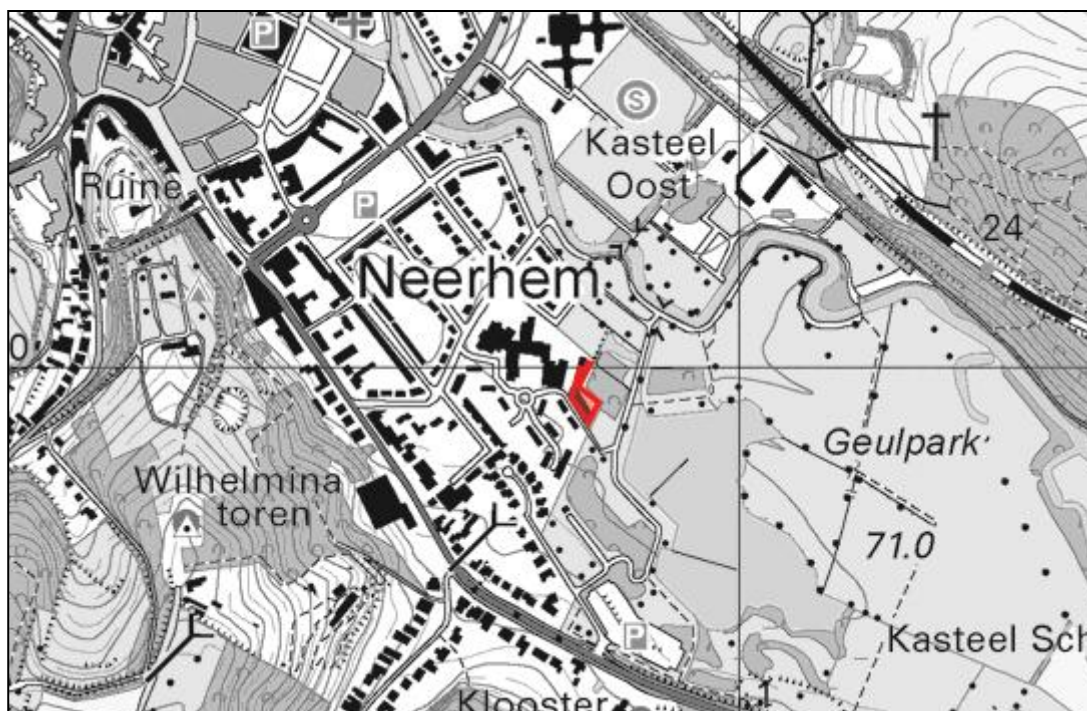
### 1.1 Aanleiding

Sevagram is voornemens op de locatie Oosterbeemd een nieuw hospice te realiseren: het Geerlingshospice. Op de betreffende gronden bevindt zich een tijdelijk hospice, bestaande uit stapelbare noodunits. Dit tijdelijke hospice biedt plaats aan zes personen. Het tijdelijke hospice is, vanwege de tijdelijke aard van de voorziening, bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg' niet opgenomen. Juridisch gezien is derhalve sprake van een onbebouwd perceel.

Het onderhavige plan voorziet in de bouw van een permanent hospice dat plaats biedt aan tien personen. Daarnaast voorziet het voorliggende plan in de aanleg van voldoende parkeergelegenheid bij het nieuwe hospice.

### 1.2 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van Valkenburg. Direct ten westen van het plangebied ligt zorgcentrum Oosterbeemd. Ten noorden, ten oosten en ten zuiden grenst het plangebied aan het Geulpark. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 1.800 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande topografische kaart is het plangebied met een rood vlak aangeduid:



### 1.3 Juridische status

#### *Bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg'*

Het plangebied is planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg' (vastgesteld door de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul d.d. 25.06.2012).

### *Enkelbestemming 'Wonen'*

In het bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg' hebben de betreffende gronden de bestemming 'Wonen'. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan-huis-gebonden beroepen;
- parkeervoorzieningen, niet zijnde overdekte parkeeraccommodaties voor meer dan 3 auto's;
- voorzieningen van openbaar nut;
- groenvoorzieningen, waaronder speelvoorzieningen en langzaamverkeerroutes.

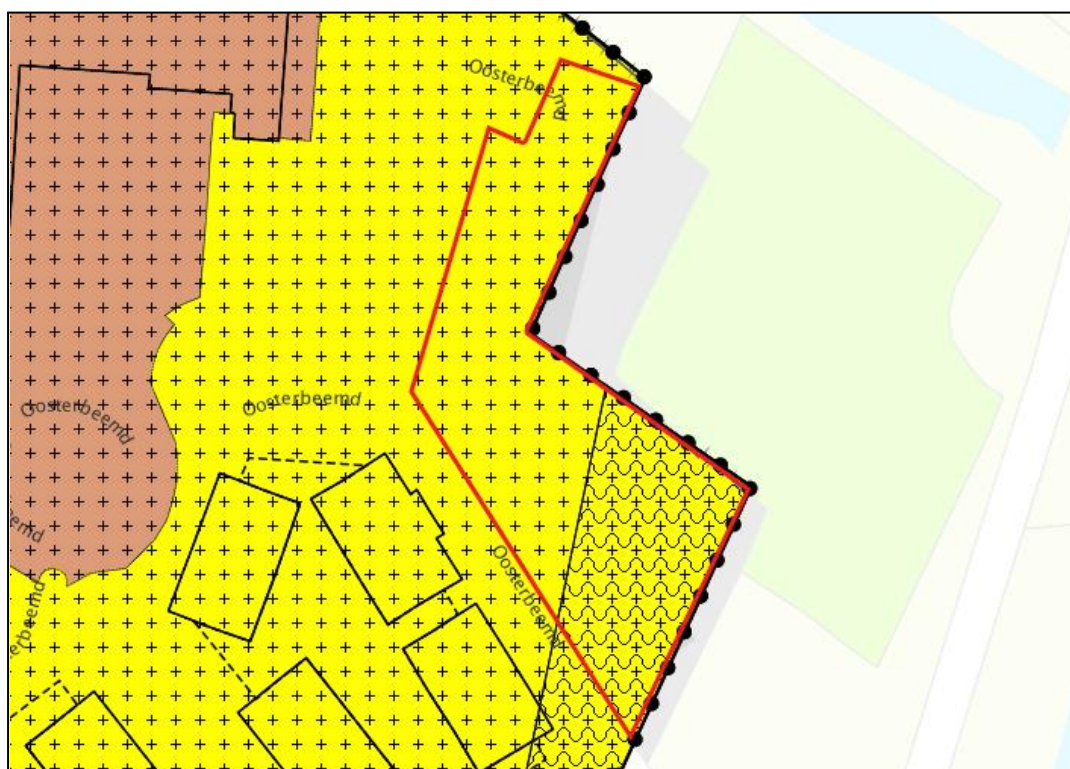
### *Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'*

Het gehele plangebied is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, naast de andere geldende bestemming(en), bestemd voor de instandhouding en bescherming van de aanwezige archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij de bodem over een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> tot een diepte van 0,5 meter binnen de bebouwde kom of 0,4 meter buiten de bebouwde kom wordt geroerd, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

### *Dubbelbestemming 'Waterstaat - Inundatiegebied'*

Deze dubbelbestemming is gelegen op de oostelijke helft van het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor de functie van inundatiegebied, conform de Keur van het waterschap Roer & Overmaas. Binnen deze dubbelbestemming mogen in beginsel alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het inundatiegebied worden opgericht. Hiervan kan, in overleg met het waterschap, middels een vergunning worden afgeweken. In het voorliggende bestemmingsplan komt deze dubbelbestemming te vervallen. De betreffende gronden zijn thans verhard en maken derhalve geen deel uit van het inundatiegebied.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende verbeelding weergegeven. Het plangebied is hierop met een rode omlijnning aangeduid:



### *Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan*

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een permanent hospice. Een hospice betreft een maatschappelijke voorziening. Binnen de vigerende bestemming 'Wonen' is het realiseren van maatschappelijke voorzieningen niet toegestaan. Om de realisatie van het nieuwe hospice ter plaatse mogelijk te maken is er derhalve voor gekozen een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het bestemmingsplan dient tevens in voldoende parkeergelegenheid te voorzien. Dit nieuwe bestemmingsplan ligt thans voor.

## **1.4 Planvorm**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML- bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0994.2015BP003-VA01;
- regels: deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1000.

## **1.5 Leeswijzer**

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het relevante rijksbeleid, provinciale beleid, regionale beleid en het gemeentelijke beleid uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt het plangebied en de directe omgeving beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het bouwplan voor het nieuwe hospice kort beschreven. In hoofdstuk 5 komen vervolgens de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels van dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 wordt het handhavingsbeleid en de economische uitvoerbaarheid besproken. Tot slot komt in hoofdstuk 8 de te volgen procedure aan de orde. Tevens wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is nu verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

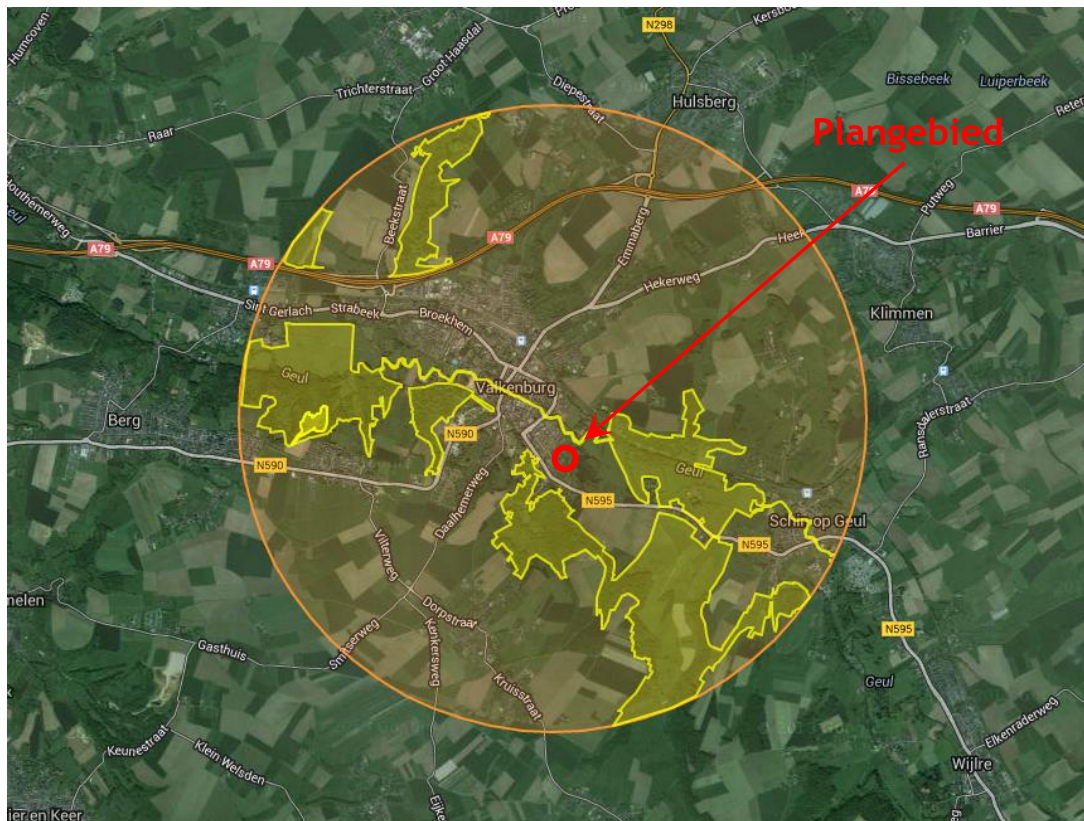
- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor deze gebieden zijn aanwijzingsbesluiten opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen gelden voor deze soorten en habitats.

Rondom het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Geuldal' gelegen. Het grootste gedeelte van dit natuurgebied ligt ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 500 meter. Dit is het gebied rondom Kasteel Schaloen. Dit gebied maakt deel uit van het Natura 2000-gebied 'Geuldal'. Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 350 meter ligt het Sint Jansbosch. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 130 meter, stroomt de Geul. Zowel het Sint Jansbosch als de Geul maken deel uit van het Natura 2000-gebied 'Geuldal'.

Op de navolgende uitsnede is het plangebied middels een rode cirkel weergegeven. Het Geuldal is met een gele contour aangeduid:

## Toelichting



De realisatie van het nieuwe hospice vindt plaats buiten de contour van het Natura 2000-gebied 'Geuldal'. Het plan zal dan ook geen negatief effect hebben op de kwalificerende soorten en habitats in het natuurgebied.

De Vogel- en Habitatrichtlijn vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

### 2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling 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:

Doel	Nationaal belang
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;</li> <li>3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;</li> <li>4. efficiënt gebruik van de ondergrond.</li> </ol>

## Toelichting

<p>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;</li> <li>6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem;</li> <li>7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.</li> </ol>
<p>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;</li> <li>9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;</li> <li>10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;</li> <li>11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten</li> <li>12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;</li> <li>13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.</li> </ol>

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, zoals de vaststelling van een bestemmingsplannen.

### 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 ruimtevrage, 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 van 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 ruimtevrage, 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.

#### *Trede 1: Is er een regionale behoefte?*

Het tijdelijke hospice dat zich op de betreffende locatie bevindt biedt plaats aan zes personen. Door de acute behoefte aan een dergelijke hospicevoorziening is destijds, inmiddels ruim zes jaar geleden, een tijdelijke voorziening gerealiseerd. Dit tijdelijke hospice is echter niet juridisch-planologisch geregeld bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg'. De afgelopen jaren is bij zorgaanbieder Sevagram gebleken dat de vraag naar palliatieve terminale zorg nog steeds groeiende is. De huidige voorziening is, buiten het feit dat deze situatie niet planologisch-juridisch geregeld is, niet meer toereikend. Met de realisatie van een volwaardige permanente hospicevoorziening die plaats biedt aan tien personen kan aan deze groeiende vraag tegemoet gekomen worden. Er is derhalve sprake van een regionale behoefte.

#### *Trede 2: Kan de behoefte worden opgevangen in het bestaand stedelijke gebied?*

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Het tijdelijke hospice wordt verwijderd en vervangen door een permanente voorziening. Hiermee wordt de behoefte aan palliatieve terminale zorg opgevangen binnen het bestaande stedelijke gebied.

Het plan voldoet hiermee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### **2.1.3 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.

Verskillende 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 21<sup>e</sup> eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

### **2.1.4 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 werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet 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. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 5.4 van deze toelichting.

## **2.2 Provinciaal beleid**

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.

De belangrijkste veranderingen ten opzichte van het POL 2006 (actualisatie 2011) zijn:

- *een uitnodigender beleid*: er is gevraagd om een uitnodigend en inspirerend POL. De afwegingsprocessen dienen al vanaf het eerste begin gericht zijn op kwaliteit.

De aanpak van de verschillende vraagstukken bevat steeds weer een uitnodiging aan partners om mee te helpen bij het realiseren van de ambities. Een duidelijk voorbeeld van de uitnodigende aanpak is de zilvergroeene natuurzone waar het benutten van kansen voorop staat (gestimuleerd door provinciale cofinanciering), en niet het stellen van beperkende regels.

- *veel ruimte voor gemeenten:* het POL nodigt gemeenten uit 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 wordt ingezet op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en de provincie. Als basis daarvoor bevat het POL, anders dan hiervoor, uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg. Deze zijn samen met de gemeenten opgesteld en zijn dan ook gezamenlijke visies. Minder dan voorheen richten de provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter. Dat wordt door gemeenten opgepakt. Een instrument als het LKM (Limburgs kwaliteitsmenu) is al overgedragen aan gemeenten, de lopende evaluatie moet uitwijzen of daarin verdere stappen gezet kunnen of moeten worden.
- *duidelijk als het nodig is:* de provincie pakt de regierol voor een aantal thema's nadrukkelijk op, sterker dan voorheen. De provincie bevordert dat de hierboven genoemde regionale afspraken er wel komen, met voldoende voortvarendheid en niet-vrijblijvend. Nieuw in het POL2014 is dat daarvoor naast het instrument van de bestuursovereenkomst ook de verordening wordt ingezet. Dan gaat het wel om bepalingen met een voorzorgkarakter. Het hoofdstuk ruimte van de verordening bevat nauwelijks nieuwe sturende bepalingen.
- *LimburgAgenda centraal:* deze agenda en de economische ambities rondom de Kennis-As Limburg nemen in het nieuwe POL een prominente plek in. De drie campussen en de Smart Services Hub krijgen specifieke aandacht in het POL. Ook de omgevingsfactoren die bijdragen aan het goed functioneren van de economische topsectoren (ruimte, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat) krijgen de nodige aandacht.
- *eenvoudiger beleid:* het aantal perspectieven is beperkt ten opzichte van het POL2006. In het landelijk gebied wordt nog maar een vierdeling gehanteerd. In onderstaand schema is de nieuwe perspectievenindeling weergegeven ten opzichte van de indeling uit het POL 2006:

POL2006: Perspectieven	POL2014: Zones
P1 Ecologische Hoofdstructuur	Goudgroene natuurzone (incl. Natura2000-gebieden) Zilvergroene natuurzone
P2 Provinciale ontwikkelingszone Groen	Buitengebied
P3 Veerkrachtig watersysteem	
P4 Vitaal landelijk gebied	
P5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	
P5b Dynamisch landbouwgebied	
P8 Stedelijke ontwikkelingszone	
P10 Werklandschap	
P6a Plattelandskern Noord en Midden Limburg	Onderscheid verval. Samengevoegd tot
P6b Plattelandskern Zuid-Limburg	Landelijke kern (excl. bedrijventerreinen)
P7 Corridor	Verval, wegen zijn aparte beleidselementen, geen zone
P9 Stedelijke bebouwing	Stedelijk centrumgebied
	Stedelijk gebied (excl. bedrijventerreinen)
Onderdelen van P6a, P6b, P9 (en P10)	Bedrijventerreinen

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de zone ‘Overig bebouwd gebied’. Onderstaand is een uitsnede voor het plangebied uit het POL2014 opgenomen. Het plangebied is op deze uitsnede met een rode omlijning aangeduid:



#### *Zone ‘Overig bebouwd gebied’*

De zone ‘Overig bebouwd gebied’ bestaat uit gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Een aantrekkelijke woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen deze zone. Een voortreffelijke 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. 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.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een hospice. Een hospice betreft een maatschappelijke voorziening. Het hospice wordt gerealiseerd naast een andere maatschappelijke voorziening: Zorghuis Oosterbeemd. De realisatie van het hospice past dan ook uitstekend op deze locatie en tevens binnen de bovengenoemde uitgangspunten welke zijn geformuleerd voor de zone ‘Overig bebouwd gebied’.

Geconcludeerd kan worden dat het POL2014 geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

## 2.3 Regionaal beleid

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

Vanwege een grote mate van gemeenschappelijkheid van de (leef)omgeving, de 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. Uitgangspunt voor het buitengebied is een zonering die is gebaseerd op de geomorfologische en landschappelijke gegevens. Binnen deze zonering worden verschillende voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van de verschillende functies. In het buitengebied zijn met name ontwikkelingen binnen de landbouw te verwachten, maar ook toeristisch-recreatief vlak zullen nog ontwikkelingen plaatsvinden met ruimtelijke consequenties. Andere ontwikkelingen zullen in het buitengebied slechts sporadisch voorkomen. De dynamiek in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen zal binnen de kernen veel groter zijn. Voor de drie gemeenten is in de structuurvisie aangegeven welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingen nog gewenst zijn en welke niet.

De Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul bevat geen specifieke uitgangspunten voor het onderhavige plan. Het nieuwe hospice wordt gebouwd ter vervanging en uitbreiding van het bestaande tijdelijke hospice dat zich ter plaatse bevindt. Daarnaast zorgt het voorliggende bestemmingsplan voor een passende juridisch-planologische regeling waarin de hospicevoorziening wordt vastgelegd. Deze juridisch-planologische regeling ontbreekt thans. Het tijdelijke hospice, bestaande uit gestapelde noodunits, wordt vervangen door een hoogwaardig permanent gebouw. De realisatie van het plan heeft dan ook een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Daarnaast levert het plan een positieve bijdrage aan het maatschappelijke voorzieningenniveau in de gemeente Valkenburg aan de Geul

De Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1 Toekomstvisie Valkenburg aan de Geul 2030

Activiteiten als wonen en werken hebben fysieke gevolgen. De ondergrond is in ruimtelijk opzicht zeer krachtig en vormt het basiskapitaal van het gebied. Het natuurlijk reliëf is gevormd door de beekdalen, de groene aders van Valkenburg. Daarnaast is er ook een door mensenhanden gemaakt reliëf door de mergelwinning. De infrastructuurle netwerkklaag die stamt uit de negentiende eeuw is in Valkenburg geënt op de ondergrond.

In samenhang met de landschappelijke kwaliteit en de werkgelegenheid op het gebied van toerisme en recreatie is de zorg voor de vitaliteit van leefbaarheid van het landelijk gebied zoals dit vorm krijgt via de nationale agenda Vitaal Platteland en nieuwe wetgeving op het gebied van Inrichting Landelijk Gebied van belang. Een bijzonder aandachtspunt vormt daarbij de landbouwsector uit het oogpunt van grondgebruik en onderhoud en beheer van het landschap (speerpunt agrarisch natuurbeheer).

Sprake moet blijven van een zo compact mogelijk stedelijk gebied in een hoogwaardige groene regio. Binnen het stedelijk gebied dient de woonkwaliteit te worden verbeterd. In het landelijke gebied dienen woonwensen te worden gefaciliteerd zonder daarbij natuurwaarden of ruimtelijke waarden te schaden. Concentratie van bedrijvigheid is noodzakelijk in het stedelijk gebied. Woon- en werkcombinaties met name in het landelijke gebied bieden mogelijkheden voor het terugdringen van nieuwe bedrijfslocaties en vervoersbewegingen.

De Toekomstvisie Valkenburg aan de Geul 2030 bevat geen specifieke uitgangspunten voor dit specifieke plan. Het plan levert wel een bijdrage aan het maatschappelijke voorzieningenniveau en aan de doelstelling om een zo compact mogelijk stedelijk gebied te creëren. Het plan wordt immers gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Het plan sluit in zoverre aan bij de uitgangspunten welke in de Toekomstvisie Valkenburg aan de Geul 2030 zijn geformuleerd.

#### **2.4.2 Beleidsnota Parkeernormen gemeente Valkenburg aan de Geul**

Op 26 maart 2012 is de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Valkenburg aan de Geul vastgesteld. Deze parkeernormen zijn van toepassing op nieuwbouwplannen, verbouwplannen en plannen voor het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw. De wijze waarop bij de realisering van het voorliggende plan invulling wordt gegeven aan de parkeerbehoefte is beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

#### **2.4.3 Nota Bodembeheer gemeente Valkenburg aan de Geul**

In de Nota Bodembeheer gemeente Valkenburg aan de Geul (vastgesteld d.d. 23.03.2012) heeft de gemeente Valkenburg aan de Geul haar lokaal bodembeleid vastgelegd. Deze nota beschrijft op welke wijze de gemeente invulling geeft aan het Besluit bodemkwaliteit zoals dat met ingang van 1 juli 2008 van kracht is geworden. Het Besluit bodemkwaliteit streeft naar een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen. Het Besluit is hierin kaderstellend, waarbij lokale overheden meer verantwoordelijkheden en bevoegdheden krijgen voor lokaal bodembeleid.

Vanuit een groot aantal wet- en regelgevingen kunnen eisen worden gesteld aan de bodemkwaliteit. De Nota Bodembeheer van de gemeente Valkenburg aan de Geul schept een kader waarbinnen de eisen die vanuit diverse wet- en regelgeving met betrekking tot bodemkwaliteit zijn vertaald.

De wijze waarop in het voorliggende plan rekening is gehouden met het aspect bodemkwaliteit is beschreven in hoofdstuk 5.3 van deze toelichting.

#### **2.4.4 Archeologische beleidskaart en groevenbeleidskaart Valkenburg aan de Geul (2009)**

Sinds de wijziging van de Monumentenwet per 1 september 2007 zijn in Nederland gemeenten in overwegende mate verantwoordelijk voor het behoud en onderzoek van archeologisch erfgoed. De rol van het Rijk beperkt zich tot de aanwijzing en bescherming van Rijksmonumenten, tot de verlening van opgravingsvergunningen en tot de behandeling van 'toevalsvondsten'.

Om een zorgvuldig archeologisch erfgoedbeleid te kunnen voeren, dient een gemeente te weten welke archeologische kennis er nu voorhanden is over haar grondgebied, wat daarin de lacunes zijn, wat de waarde van de bekende archeologische terreinen is en waar een kans is dat nog onbekende archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Het ontdekken daarvan is een bijdrage aan de kennis van de geschiedenis van de gemeente. Wanneer bij een vooronderzoek echter blijkt dat er geen vindplaats aanwezig is, is dat om andere redenen ook een positief resultaat. Ten behoeve van andere belangen, zoals het ontwikkelen van bedrijventerreinen en woningbouwlocaties, dient een gemeente namelijk te weten waar het 'risico archeologie' het geringst is. Met archeologisch vooronderzoek wordt dat geverifieerd. Een 'negatief' resultaat van een dergelijk onderzoek is daarom ook een 'positief' resultaat, omdat dan zeker is dat er zonder verdere kosten of stagnatie gebouwd kan worden.

In opdracht van de gemeente Valkenburg aan de Geul is daarom voor deze gemeente een archeologische beleidskaart opgesteld. De beleidskaart bestaat uit drie delen: een set vindplaatsenkaarten, een set monumenten- en trefkansenkaarten en een set van twee beleidsadvieskaarten. De wijze waarop in het voorliggende plan rekening is gehouden met het aspect archeologie is beschreven in hoofdstuk 5.7 van deze toelichting.

#### **2.4.5 Welstandsnota 2014, Gemeente Valkenburg aan de Geul**

De Welstandsnota dient als toetsingskader voor wat de uiterlijke verschijningsvormen van bouwwerken betreft en vormt één van de toetsingskaders, die bij de beoordeling van een omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit 'bouwen' moeten worden betrokken.

Naast de algemene criteria die in de Welstandsnota 2014 zijn opgenomen, kent de Welstandsnota ook criteria die specifiek voor een bepaald gebied gelden. Voor deze gebiedsgerichte criteria wordt in de Welstandsnota onderscheid gemaakt in de zones 1 t/m 10. Onderhavig plangebied behoort tot zone 6: 'Valkenburg Kern'.

##### *Algemene gebiedstypologie*

Valkenburg is een kleinstedelijke kern, gelegen aan de voet van het plateau met hoogteburcht en compact stedelijke bebouwing aan weerszijden van de Geul met Geuleiland. Er is een markant zicht op de Hoogteburcht en de steilrand vanuit de stad. De historische structuur van de kern is gebaseerd op een hartpatroon van wegen, de contouren van de oude ommuring en oversteekplaatsen over de Geul. De kernvorming is historisch en geomorfologisch bepaald. De bebouwingsintensiteit is het hoogst in de lineaire as van de kern, de Grotestraat en in de aanpalende straten. Aan de uiteinden van de kern liggen incidenteel markante en grootschalige bebouwing, zowel monumentale boerderijen als complexen. De doorgaande weg van oost naar west sluit de stedelijke kern aan de noordzijde af. De ruimtelijke kwaliteit wordt sterk bepaald door de belevingswaarde van de Geul, door de positionering van monumentale hotels en herenhuizen, rechtlijnige straatprofielen al dan niet met laanbomen en compacte pleinen.

##### *Welstandsvisie*

Bij het bouwen in deze zone dient aan de volgende criteria en uitgangspunten te worden voldaan:

##### Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- ontwikkelingen relateren aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringende gebied, met extra aandacht voor vernieuwing;
- verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient voorkomen te worden;
- bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur en waar nodig herstel.

##### Stedenbouwkundige aandachtspunten

Ligging in de omgeving:

- behoud van de bestaande ruimtelijke structuur;
- oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur;

Massa en vorm van het gebouw:

- vernieuwende bouwplannen qua verschijningsvorm en belevingswaarde afstemmen op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die positief afwijken op een of twee punten van de bestaande stedenbouwkundige context;
- overwegend kleinschalig beeld respecteren;
- het zicht op de Geul moet behouden blijven, waarbij het toevoegen van nieuwe elementen (zoals een brug, erker of een balkon) verder vermeden moet worden om niet alleen vrij zicht te houden maar een verder verrommeling van het beeld te voorkomen.

##### Welstandscriteria architectuurniveau

Detailering:

- verticale gevelgeleding

Materiaal en kleur:

- structuur en materiaal: baksteen, mergel, hout en terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen;

## Toelichting

- gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (mergel en streekeigen natuursteen, rode baksteen, gesmoorde pannen en aanverwanten). Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Beperken of vermijden van felle synthetische kleuren.

Ten behoeve van de realisatie van het nieuwe hospice is door architectenbureau Janssen-Wuts een bouwplan vervaardigd. Het bouwplan wordt in hoofdstuk 4 van deze toelichting kort beschreven.



## Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

### 3.1 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied, kadastraal bekend gemeente Valkenburg aan de Geul, sectie A, nummer 1290, is gelegen aan de Oosterbeemd in het buurtschap Neerhem, gelegen in het oosten van de kern Valkenburg. Het plangebied grenst aan de noord-, oost- en zuidzijde aan het Geulpark. Ten westen van het plangebied ligt het zorgcentrum Oosterbeemd. Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied middels een gele omlijning aangeduid:



### 3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de achterzijde (oostzijde) van zorgcentrum Oosterbeemd. De bebouwing die direct ten westen van het plangebied is gelegen bestaat uit 3 bouwlagen en heeft een bouwhoogte van circa 11 meter. In het zuidoostelijke deel van het plangebied bevindt zich een tijdelijk hospice, dat niet in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg' geregeld is. Dit hospice bestaat uit in twee lagen gestapelde noodunits, met een bouwhoogte van circa 6 meter. Het tijdelijke hospice ligt gedeeltelijk in het onderhavige plangebied. Dit gedeelte heeft een voetprint van 912 m<sup>2</sup>. Rondom het hospice bevinden zich verharde paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. Vanuit het plangebied is het oostelijk gelegen Geulpark bereikbaar middels een loopbruggetje.

Op de onderstaande afbeeldingen is het bestaande hospice en de omliggende gronden weergegeven:

Toelichting



*Het tijdelijke hospice, gezien vanuit noordwestelijke richting (westgevel)*



*Het tijdelijke hospice, gezien vanuit westelijke richting (westgevel)*

## Toelichting



*Het tijdelijke hospice, gezien vanuit zuidwestelijke richting (westgevel)*



*Het tijdelijke hospice, gezien noordwestelijke richting (westgevel). Op de foto rechts zijn de woningen aan de Oosterbeemd 20 t/m 23 zichtbaar.*

## Toelichting



*De westgevel van het tijdelijke hospice, gezien vanuit zuidelijke richting*

Direct ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich twee bouwblokken met twee aaneengeschakelde woningen (Oosterbeemd 20 t/m 23). Deze woningen bestaan uit één bouwlaag en zijn gedeeltelijk afgewerkt met een lessenaarsdak en gedeeltelijk afgewerkt met een plat dak. Op de onderstaande afbeelding zijn deze woningen weergegeven. Op de achtergrond is zorgcentrum Oosterbeemd zichtbaar:



*De woningen Oosterbeemd 20 t/m 23 (op de foto links) en het tijdelijke hospice (op de foto rechts). Via het loopbruggetje is het Geulpark bereikbaar*

## Toelichting

Op de onderstaande afbeelding is hetzelfde loopbruggetje weergegeven in oostelijke richting, met op de achtergrond het Geulpark:

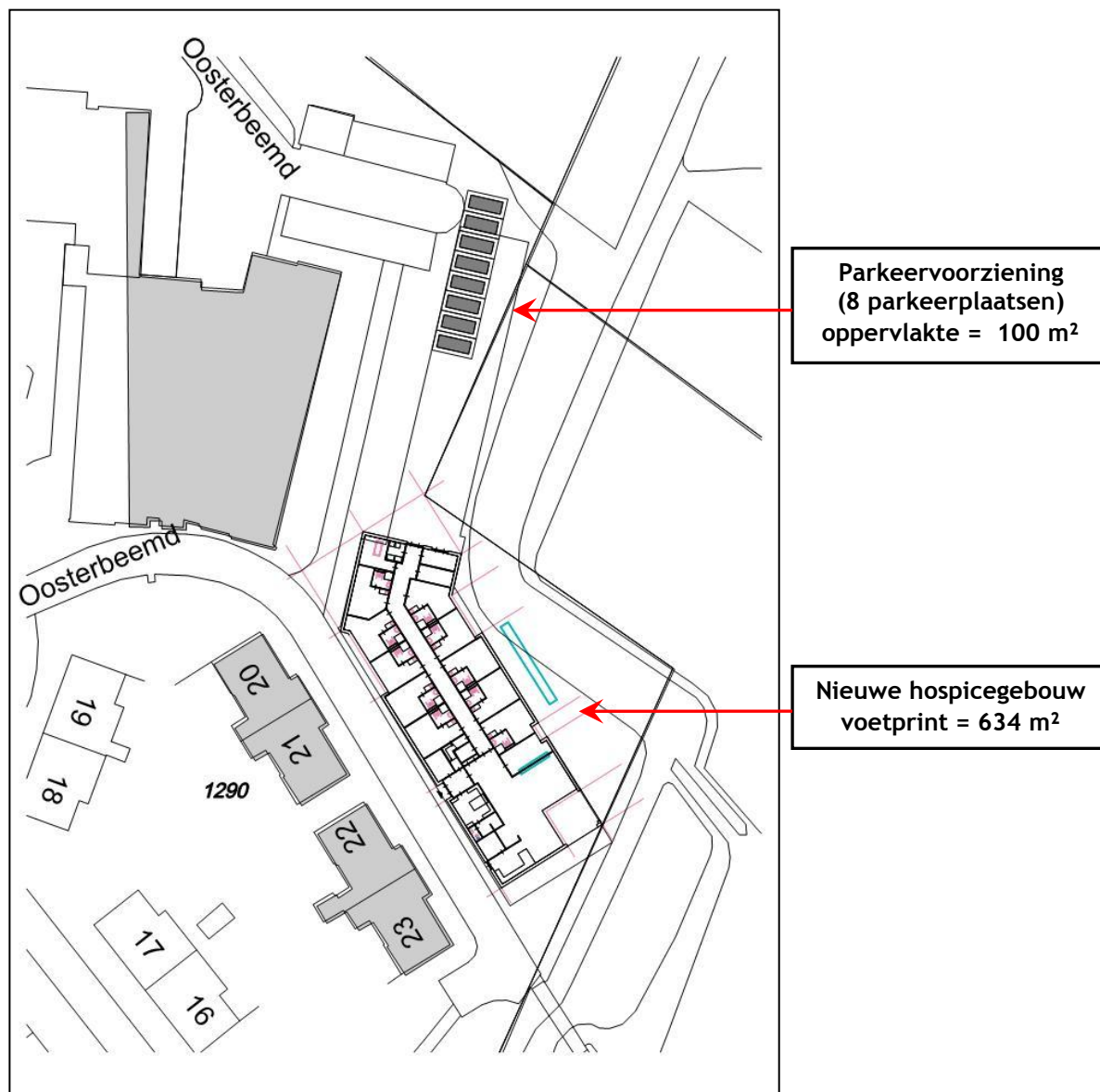


*Het naastgelegen Geulpark, vanaf het plangebied bereikbaar middels het loopbruggetje*

## Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

### Algemeen

Door Janssen-Wuts Architecten is een bouwplan vervaardigd ten behoeve van de realisatie van het nieuwe Geerlingshospice. Het nieuwe gebouw heeft een voetprint van 623 m<sup>2</sup>. Het gebouw wordt gesitueerd in het zuidelijke deel van het plangebied. Op de onderstaande plattegrond is de situering van het nieuwe gebouw weergegeven (*bron: Janssen-Wuts architecten*):



Situatietekening nieuwe hospice

### Het gebouw

Het nieuwe gebouw bestaat uit één bouwlaag en wordt afgewerkt met een zadeldak. De goot- en bouwhoogte van het gebouw bedraagt 3,40 respectievelijk 6,87 meter.

### Begane grond

Op de begane grond van het nieuwe gebouw worden tien zit/-slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast worden diverse gezamenlijke en ondersteunende ruimten gerealiseerd, zoals een keuken, een gezamenlijke eetruimte, een kantoorruimte, toiletruimten, een spreekkamer, een badkamer en diverse bergingsruimten. De binnenruimte van de begane grond (op de onderstaande afbeelding in geel weergegeven) heeft een oppervlakte van 544 m<sup>2</sup>. De onderstaande afbeelding geeft de plattegrond van het gebouw weer:



Plattegrond begane grond

*Eerste verdieping*

In de kap van het gebouw worden enkel de technische installaties en eventuele bergingsruimte voorzien.

*Parkeren*

Het voorliggende bestemmingsplan dient, voor wat betreft het opvangen van de parkeerbehoefte, te voldoen aan de nota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012 (vastgesteld door de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul d.d. 26.03.2012). In deze nota wordt voor de categorie 'hospice' verwezen naar de landelijke parkeernormen van het CROW (landelijk kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte).

Het CROW geeft geen kencijfers af voor een hospice. Er wordt daarom aansluiting gezocht bij een functie die het meeste vergelijkbaar is, met de functies die het CROW beschrijft. In een uitspraak van de ABRvS van 29 september 2010 is in de zaak 'Middenbeemster' (LJN: BN8549) voor het parkeren een hospice onder de functie 'verpleeg/verzorgingstehuis' geschaard. Deze nota neemt dit standpunt over.

Voor een verpleeg- en verzorgingstehuis worden minimaal 0,5 en maximaal 0,7 parkeerplaatsen per kamer voorgeschreven. Het nieuwe hospice voorziet in 10 kamers. Wanneer wordt uitgegaan van het maximale aantal te realiseren parkeerplaatsen, is de aanleg van 7 (10 x 0,7) parkeerplaatsen noodzakelijk.

Het onderhavige bouwplan voorziet in 8 parkeerplaatsen. Hiermee voldoet het plan ruimschoots aan de gemeentelijke parkeernormen uit de nota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012.



## Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

### 5.1 Akoestiek

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 functies (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 geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

#### ***Wet geluidhinder***

Een hospice wordt in het kader van de Wet geluidhinder gezien als een geluidgevoelige functie. Derhalve dient te worden bekeken of de aspecten wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkelingen. In het navolgende komen deze drie aspecten aan de orde.

#### ***Wegverkeerlawaai***

Het plangebied is gelegen aan de Oosterbeemd. Ter plaatse van deze straat geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt geen wettelijke geluidzone. De dichtstbijzijnde 50 km/uur weg is de weg Neerhem. Deze weg ligt ten zuidwesten van het plangebied, op een afstand van circa 220 meter. De geluidzone van de weg bedraagt 200 meter. Het plangebied ligt daarmee buiten de geluidzone van deze weg. Het aspect wegverkeerlawaai vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

#### ***Spoorweglawaai***

De dichtstbijzijnde spoorweg is gelegen ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 450 meter. Deze spoorweg heeft een geluidzone van 200 meter. Het plangebied ligt dus buiten deze geluidzone. Gesteld kan worden dat het aspect spoorweglawaai geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

#### ***Industrielawaai***

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen industrieterreinen gelegen. Het aspect industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat de bepalingen die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder geen belemmering vormen voor het onderhavige plan.

#### ***Bedrijven & milieuzonering***

Naast een toetsing aan de Wet geluidhinder is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Een algemeen geaccepteerd instrument waarmee dit beoordeeld kan worden is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)activiteiten ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Een hospice kan worden ingedeeld in de categorie 'verpleeghuizen'. Voor deze categorie geldt voor wat betreft geluid een richtafstand van 30 meter tot geluidgevoelige functies. De dichtstbijzijnde bebouwing zijn de woningen aan de Oosterbeemd 20 t/m 23, ten westen van het nieuwe gebouw op een afstand van circa 8

meter. Deze woningen zullen geen onevenredige geluiduitstraling richting het nieuwe hospice veroorzaken.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect akoestiek geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

## 5.2 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectbesluiten. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Valkenburg aan de Geul valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bouwplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket indien deze zijn gelegen in het rivierbed van de Maas, een grondwaterbeschermingsgebied of een droogdal/holle weg of in de directe nabijheid van een zuiveringstechnisch werk, een waterkering/kade of een watergang. Een watertoets dient eveneens te worden doorlopen indien er lozing op het oppervlaktewater plaatsvindt en indien de toename van de verharding groter is dan 2.000 m<sup>2</sup>.

### **Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015**

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010-2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. Voor wat betreft de doorwerking van het aspect water binnen het bouwplan wordt aangesloten bij de uitgangspunten voor duurzaam (stedelijk) waterbeheer en de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Concreet betekent dit onder andere:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm. neerslag in 45 minuten (herhalingsstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingsstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing niet problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlogende materialen/chemische bestrijdingsmiddelen/strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

- regenwatersysteem dat gebaseerd is op infiltratie van in principe 100% van het verhard oppervlak;
- regenwatersysteem met een zuiverende werking zodat olie en andere bodemvreemde stoffen niet in de ondergrond doordringen;
- regenwaterretentievoorziening afgestemd op het plan;
- en watersysteem met een noodoverloop zodat ten tijde van neerslagextremen geen overlast ontstaat ter plaatse van bebouwingen.

Aanvullende noten:

- gedacht kan worden aan de toepassing van groene daken;

- bij het infiltreren van hemelwater verdient het voorkomen van vervuiling van de bodem aandacht. Het gebruik van uitloogbare bouwmaterialen dient daarom voorkomen te worden. Om hierin te voorzien en duurzame ontwikkelingen te stimuleren zijn de Duurzaam Bouwen richtlijnen op alle planvormingsfasen van toepassing. Zowel op het gebied van stedenbouw als op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van de richtlijnen uitgevoerd te worden.

De eventuele infiltratievoorziening dient zodanig gedimensioneerd te zijn dat:

- gedurende 45 minuten 35 mm regenwater in de infiltratievoorziening geborgen kan worden;
- een 100 jaarsbui (45 mm in 30 minuten) geen wateroverlast veroorzaakt;
- de infiltratievoorziening binnen 24 uur geledigd is;
- de infiltratievoorziening voorzien wordt van een noodoverlaat.

#### *Plangebied*

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 1.800 m<sup>2</sup>. Het nieuwe gebouw dat binnen het plangebied wordt gerealiseerd heeft een footprint van 623 m<sup>2</sup>. Het aan te leggen parkeerterrein heeft een oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup>. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn reeds verhard dan wel bebouwd. Er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Het doorlopen van een watertoets is daarom niet noodzakelijk. Gezien de ligging van het plangebied in de nabijheid van een watergang (Geul) zal overleg met het waterschap plaatsvinden.

Het hemelwater wordt direct op de Geul geloosd. Een infiltratievoorziening is daarom niet noodzakelijk. Voor wat betreft het vuilwater kan gebruik worden gemaakt van de bestaande aansluitingen.

Op 23 april 2015 heeft het Waterschap Roer & Overmaas een schriftelijk pre-wateradvies gegeven. In dit advies geeft het Waterschap aan dat voor de realisatie van het nieuwe hospice een vergunning dient te worden aangevraagd bij het Waterschap, vanwege de ligging van het plangebied in het inundatiegebied van de watergangen Uit de gewanden van de Schaloen en de Geul. Het schriftelijke advies van het Waterschap Roer & Overmaas is als separate bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

### **5.3 Bodem**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan 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.

In opdracht van de initiatiefnemer van het plan is voor het onderhavige plangebied door bureau Econsultancy een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden in het navolgende beknopt beschreven.

*Vooronderzoek locatie Oosterbeemd (ong.) te Valkenburg, BKK Bodemadvies B.V., rapportnummer 14370.BKK, d.d. 07.04.2015.*

Uit het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat:

- niet is gebleken dat er binnen de onderzoekslocatie verontreinigende (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden, met een bekende ligging, waardoor specifiek onderzoek naar een te verwachten bodemverontreiniging uitgevoerd dient te worden;

- volgens de bodemfunctieklassenkaart de onderzoekslocatie de bodemfunctieklasse 'landbouw/natuur' heeft toebedeeld gekregen;
- voor de geplande nieuwbouw in 2008 de onderzoekslocatie conform de NEN 5725 en de NEN 5740 is onderzocht;
- in 2008 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door Geonius Milieu B.V., waarbij is vastgesteld dat er sprake is van een lichte verontreiniging met zink, cadmium en PAK in de grond. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met chroom en arseen;
- de aangetoonde verontreinigingen in de grond kenmerkend zijn voor locaties die zijn gelegen binnen het Geuldal. Volgens de bodemkwaliteitskaart bedraagt de ontgravingsklasse voor de bovengrond 'industrie', hetgeen ook uit de resultaten van het eerder verricht bodemonderzoek kan worden geconcludeerd;
- er voor de onderzoekslocatie kan worden uitgegaan van een onverdachte locatie;
- op basis van de in 2008 vastgestelde kwaliteit van de bodem en feit dat de locatie geheel was voorzien van een tijdelijke bebouwing, er geen reden is een afwijkende bodemkwaliteit te verwachten dan die eerder is vastgesteld;
- er voor de bouw van de tijdelijke units in 2008 mogelijk grondverbetering heeft plaatsgevonden. Onbekend is welke bodemkwaliteit is toegepast.

Het onderzoeksrapport van BKK Bodemadvies B.V. is als separate bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

## 5.4 Natuurwaarden

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. 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. Een dreigende overtreding van de Flora- en Faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

### *Plangebied*

Het plangebied is gelegen aan de rand van het zorgcomplex Oosterbeemd. Het plangebied is thans volledig verhard dan wel bebouwd. De betreffende gronden vormen dan ook geen geschikt leefgebied voor beschermde plant- en diersoorten. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is dan ook weinig zinvol.

Het aspect flora en fauna vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

## 5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)

- Regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

#### *Bestaande situatie*

Uit de jaarrapportage luchtkwaliteit (NSL Monitoringstool) blijkt dat ter plaatse van het plangebied op dit moment geen sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- Is gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- Is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

Een hospice wordt in het kader van de Wet luchtkwaliteit gezien als een gevoelige bestemming. Het plangebied is echter niet gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen en tevens niet gelegen binnen 50 meter vanaf provinciale wegen. Een verder luchtkwaliteitonderzoek kan daarmee achterwege blijven.

#### *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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. 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.

#### *NIBM-tool*

Om te bepalen of de realisatie van het nieuwe hospice NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van het Ministerie van I&M (versie mei 2014).

In publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW wordt voor de categorie 'Verpleeg- en verzorgingstehuis' geen verkeersgeneratiecijfer voorgeschreven. Derhalve is voor de berekening van de verkeersgeneratie de verkeersgeneratiecijfers van de categorieën 'kamerverhuur, niet zelfstandig' (2,4 verkeersbewegingen per dag) en 'aanleunwoning en serviceflat' (2,8 verkeersbewegingen per dag) als uitgangspunt gehanteerd.

Dit gemiddelde van 2,6 verkeersbewegingen per kamer per dag komt voor het onderhavige plan, dat voorziet in 10 kamers, neer op 26 verkeersbewegingen per dag.

Omdat het tijdelijke hospice dat zich ter plaatse bevindt, niet juridisch-planologisch geregeld is, wordt deze nieuwe situatie afgezet tegen de nulsituatie.

Indien het berekende aantal verkeersbewegingen wordt ingevoerd in de NIBM-tool resulteert dit in de volgende conclusie:

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		26
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in voldoende mate is onderzocht en geen beperkingen oplevert voor onderhavig bestemmingsplan.

## 5.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de volgende aspecten: risico's voor ontwikkelingen die worden gevormd door transport van gevaarlijke stoffen, buisleidingen, hoogspanningslijnen en risicovolle bedrijven. Deze komen achtereenvolgens aan de orde. Per onderwerp wordt eerst het kader aangegeven, vervolgens worden de conclusies voor deze projectlocatie aangegeven. Vervolgens wordt ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico.

### *Algemeen: risicobenadering*

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor vervoer met 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 bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10<sup>-6</sup>/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een fN-curve. Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van een oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per km-route of tracé bepaald op 10<sup>-2</sup>/N<sup>2</sup>, dat wil zeggen een frequentie van 10<sup>-4</sup>/jr voor 10 of meer slachtoffers, 10<sup>-6</sup>/jr voor 100 of meer slachtoffers etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In alle gevallen moet een verslechtering van het GR worden gemotiveerd door het bevoegd gezag. Als maatstaf voor het invloedsgebied GR kan de 10<sup>-8</sup>-contour worden genomen.

### Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd ("Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen") op 4 augustus 2004, laatste wijziging 1 januari 2010. Deze vervangt de vastgestelde risiconormering ("Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)", Ministerie V&W, Tweede Kamer, 24611, nr. 2, 15 februari 1996). Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen gewerkt aan een besluit vaststelling milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van vervoer van gevaarlijke stoffen.

### Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Gelijk met het Bevb is de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Deze regeling is een nadere invulling van het Bevb waarin aanwijzingen, methodieken, maatregelen en randvoorwaarden worden vastgelegd. Vooralsnog geldt de Revb dan alleen voor hogedruk aardgasleidingen en voor leidingen met K1-, K2- en K3-vloeistoffen. Overige leidingen zoals etheenleidingen, propeenleidingen e.d. worden in een later stadium toegevoegd. De VROM-Inspectie adviseert naast de toetsing aan de circulaire een toetsing aan regels volgens de aanstaande Bevb. In de brief van VROM over transportleidingen met brandbare vloeistoffen (augustus 2008) wordt geadviseerd om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1,K2,K3 (augustus 2008).

### Hoogspanningslijnen

In het Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatssecretaris van VROM is aangegeven dat bij nieuwe situaties zo veel als redelijkerwijs mogelijk vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4  $\mu$ T (de magneetveldzone). Binnen deze 0,4 microteslazone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.

### Risicovolle bedrijven

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren.

Voor kwetsbare objecten gelden de volgende grenswaarden:

→ *Nieuwe situaties: PR = 10<sup>-6</sup>*

Deze norm geldt direct bij de vaststelling van de desbetreffende beschikking op grond van de Wm, Wro of Woningwet. Bij tussentijdse wijzigingen dient het PR tussen de 10<sup>-5</sup> en 10<sup>-6</sup> te liggen en mag dit als gevolg van de wijziging niet verslechteren.

→ *Bestaande situaties: PR = 10<sup>-6</sup>*

Voor beperkt kwetsbare objecten gelden de volgende richtwaarden (het bevoegd gezag kan hier gemotiveerd van afwijken):

→ *Nieuwe situaties: PR = 10<sup>-6</sup>*

Direct bij de vaststelling van de desbetreffende beschikking op grond van de Wm, Wro of Woningwet.

→ *Bestaande situaties: geen normen en geen saneringstermijnen.*

## ***Het plangebied***

### Transport gevaarlijke stoffen

#### *Over de weg*

Ten zuidwesten van het plangebied, op een afstand van circa 250 meter, ligt de provinciale weg N595 Valkenburg -Wittem. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De weg heeft echter geen  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg vormt dan ook belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

#### *Over het water*

In de omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan.

#### *Over het spoor*

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 450 meter, is de spoorlijn Maastricht-Heerlen gelegen. Over deze spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De aanwezigheid van deze spoorlijn vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

### Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen ten noordwesten van het plangebied, op een afstand van ruim 1.200 meter. Deze buisleiding van de Gasunie heeft bovendien geen  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour. De aanwezigheid van deze buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

### Hoogspanningslijnen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gelegen.

### Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt ten noorden van het plangebied, op ruim 1.200 meter afstand. Deze risicovolle inrichting betreft een aardgasontvangststation. Deze risicobron heeft een  $10^{-6}$  risicocontour van slechts 15 meter. Gezien het feit dat de dichtstbijzijnde risicobron op ruim 1.200 meter afstand gelegen is, kan gesteld worden dat de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

### Groepsrisico

Voor het groepsrisico geldt dat geen sprake is van een relevant groepsrisico. Er is vanuit de in dit plan beoogde ontwikkeling geen relevante bijdrage aan het groepsrisico te verwachten. Daarnaast is het plangebied gelegen buiten de  $10^{-6}$  contour van de omliggende risicobronnen. Het voorgaande betekent dat noch het plaatsgebonden risico, noch het groepsrisico van de omliggende bronnen een belemmering vormen voor het plan. Formeel dient door de gemeente Valkenburg aan de Geul invulling te worden gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico.

### *Resumé*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggend plan.



## 5.7 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.

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Valkenburg aan de Geul is het plangebied aangewezen als gebied met een middelhoge trefkans. Derhalve is het plangebied in het vigerende bestemmingsplan 'Valkenburg Centrum' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. In gebieden met deze dubbelbestemming die gelegen zijn binnen de bebouwde kom, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer de bodem over een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> meer tot een diepte van meer dan 0,5 meter wordt verstoord.

Voor zowel de realisatie van het nieuwe gebouw als voor de aan te leggen parkeerplaatsen zal de bodem niet dieper dan 0,5 meter verstoord worden. Bovendien heeft het nieuwe gebouw een voetprint van slechts 623 m<sup>2</sup> en het aan te leggen parkeerterrein heeft een oppervlakte van slechts 100 m<sup>2</sup>.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

## 5.8 Overige milieutechnische randvoorwaarden

### *Geurhinder*

Het bouwplan betreft de realisatie van een geurgevoelige bestemming maar deze is niet gelegen binnen een geurcontour of in de directe nabijheid van een inrichting waarvan geurhinder te verwachten is. Ook zal vanuit het plangebied geen geurhinder naar buiten toe worden veroorzaakt. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

### *Lichthinder*

Het bouwplan betreft de realisatie van een lichtgevoelige bestemming. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter geen verlichte sportvelden of andere lichthinder veroorzakende inrichtingen gelegen. Ook zal vanuit het plangebied geen lichthinder richting de omgeving worden veroorzaakt. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

### *Trillingshinder*

Het bouwplan betreft de realisatie van een trillingsgevoelige bestemming, maar deze is niet gelegen in de nabijheid van functies waarvan trillingshinder te verwachten is. Ook zal vanuit het plangebied geen trillingshinder naar buiten toe worden veroorzaakt. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

## 5.9 Kabels en leidingen

Uit het vigerende bestemmingsplan volgt dat in het plangebied geen kabels en leidingen zijn gelegen die van een planologisch-juridische regeling dienen te worden voorzien.

## Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

### 6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader voor de realisatie van een nieuw, permanent hospice. Het nieuwe hospicegebouw wordt gedeeltelijk gebouwd op de locatie waar zich nu een tijdelijke hospicevoorziening bevindt. Deze tijdelijke hospicevoorziening is middels een tijdelijke vergunning mogelijk gemaakt. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt nu een volwaardig en permanent hospice mogelijk gemaakt.

### 6.2 Juridische planopzet

#### 6.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast is aangesloten op het 'Handboek Ruimtelijke Plannen 2014' van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0994.2015BP003-VA01.

#### 6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een gecombineerde digitale kadastrale ondergrond en een GBKN-ondergrond, schaal 1:1000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (SVBP2012).

#### 6.2.3 Regels

##### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per regel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een bouwvergunning worden verleend.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelregel: deze regel zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene bouwregels: deze regel bevat algemene bepalingen omtrent het ondergronds bouwen en de noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek;
- algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden. Ook het niet voldoen aan de minimale eisen voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen is als strijdig gebruik in dit artikel vastgelegd;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin;
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van nadere eisen; voor de overige procedures wordt via artikel 'Overige regels' verwezen naar bestaande en geldende wet- en regelgeving;
- overige regels: hierin zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke en gemeentelijke regelingen.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de planregels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

### 6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

#### Artikel 3: Enkelbestemming Maatschappelijk

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Gekozen is voor een regeling met een bouwvlak, dat geheel mag worden bebouwd. Binnen dit bouwvlak mag uitsluitend een hospice worden gebouwd. De toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt 4 respectievelijk 7 meter. Ook bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals

bijvoorbeeld erfafscheidingen, overkappingen en lichtmasten toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 4: Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'

Met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt het gemeentelijk archeologiebeleid in het bestemmingsplan geïmplementeerd. In het gemeentelijk archeologiebeleid wordt deze dubbelbestemming onderverdeeld in de categorieën 1 t/m 6. Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten. Bouwen dan wel aanleggen is in dergelijke gronden niet zonder meer mogelijk.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' geldt voor zones met een middelhoge trefkans of voor gebieden met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset. Hier geldt een ondergrens van 1.000 m<sup>2</sup> voor archeologisch onderzoek en een diepte van 0,50 meter binnen de bebouwde kom en 0,40 meter buiten de bebouwde kom.

## Hoofdstuk 7 Handhaving en uitvoerbaarheid

### 7.1 Handhavingsbeleid

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het College van Burgemeester en Wethouders geen omgevingsvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

### 7.2 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit plan een exploitatieovereenkomst of exploitatieplan dient te worden opgesteld.

## Hoofdstuk 8 Procedure en overleg

### 8.1 Procedurestappen

#### Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, mits noodzakelijk, in verband met het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd. Bij voorliggend plan zijn echter geen belangen van andere instanties betrokken, waardoor vooroverleg niet noodzakelijk is.

#### Ontwerp

De ingediende inspraakreacties worden verwerkt, wat eventueel kan leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders. Een ontwerpbestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij het College van Burgemeester en Wethouders.

#### Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

#### Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 8.2 Inspraak en overleg

Op 22 juli 2015 is bij de gemeente Valkenburg aan de Geul een inspraakreactie van omwonenden binnengekomen. In bijlage 1 bij deze toelichting is deze inspraakreactie inclusief een beantwoording hiervan door de gemeente Valkenburg aan de Geul opgenomen. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassingen aan het voorliggende bestemmingsplan.

### 8.3 Zienswijzen

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze periode kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het bestemmingsplan indienen.

Het ontwerp-besluit heeft van 8 oktober 2015 tot en met 18 november 2015 voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het ontwerp-besluit in te dienen. Er zijn in de genoemde periode geen zienswijzen ingediend. Het vaststellingsbesluit is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

## **Bijlage 1 Inspraakreactie en beantwoording**

## **Bijlage 2 Vaststellingsbesluit**