vandewall
planologisch advies

Motivering

Inhoud

1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied 4
1.3 Vigerend tijdelijk deel omgevingsplan 5
1.4 Bij het plan behorende stukken 8
1.5 Leeswijzer 8

2 Wettelijk kader **9**
2.1 Europees en Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 11
2.3 Beleid Waterschap 15
2.4 Regionaal beleid 16
2.5 Gemeentelijk beleid 18

3 Beschrijving van het plangebied **22**

4 Planbeschrijving **25**
4.1 Algemeen 25
4.2 Bouwplan 25
4.3 Vertaling van bouwplan naar plankaart 28
4.4 Verkeer en parkeren 28

5 Fysieke leefomgeving **32**
5.1 Beschermen van de gezondheid 32
5.2 Milieubelastende activiteiten 32
5.3 Geluid 33
5.4 Kwaliteit van de buitenlucht 37
5.5 Bodemkwaliteit 38
5.6 Externe veiligheid 40
5.7 Natuur 41
5.8 Archeologie en cultuurhistorie 45
5.9 Water 46
5.10 Klimaatadaptatie 50
5.11 Bedrijven en milieuzonering 53
5.12 M.e.r.-beoordeling 54

6 Het TAM-omgevingsplan **60**
6.1 Feitelijke planopzet 60
6.2 Toelichting op de regels 61

7 Financiële uitvoerbaarheid **63**
7.1 Kostenverhaal 63

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **64**
8.1 Participatie 64
8.2 Vooroverleg 64
8.3 Procedure 64



Separate bijlagen:

1) Onderbouwing verkeerskundige aspecten t.b.v. de woningbouwontwikkeling aan de Schoolstraat te Spaubeek, kenmerk CA240025.036.M02.v.1.0, d.d. 03.12.2024;

2) Rapport onderzoek industrielawaai, Schoolstraat, Spaubeek, Econsultancy, rapportnummer 22735.005, d.d. 06.05.2024;

3) Rapportage onderzoek verkeerslawaai, Schoolstraat Spaubeek, Econsultancy, rapportnummer 22735.006, d.d. 27.09.2024;

4) Econsultancy, Rapport milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, Schoolstraat 3, Spaubeek, rapportnummer 22735.003.D1, d.d. 30.04.2024;

5) Geonius, Verkennend bodemonderzoek Schoolstraat te Spaubeek, documentnummer MA240556.V1.0, d.d. 04.03.2025;

6) VPA, AERIUS-berekening Woningbouwontwikkeling Schoolstraat te Spaubeek, kenmerk VPA 2024.41.AERIUS, d.d. 29.11.2024;

7) FF Advies, Voortoets stikstof voor woningbouw aan de Schoolstraat te Spaubeek, rapportnummer R202468-A, d.d. 15 januari 2025;

8) Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Schoolstraat 3 Spaubeek, Econsultancy, rapportnummer 22735.001, d.d. 27.07.2023;

9) Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek, Schoolstraat Spaubeek, Econsultancy, rapportnummer 22735.002, d.d. 02.10.2024;

10) Rapport archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Schoolstraat Spaubeek, gemeente Beek, rapportnummer 22735.004, d.d. 22.05.2025;

11) Geonius, Infiltratieonderzoek, Musschenberg/Schoolstraat, Spaubeek, documentnummer GA240004.032.R01.V1.0, d.d. 13.03.2025;

12) Verslag participatie nieuwbouwplannen Schoolstraat en Musschenberg, d.d. 14.01.2025.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Beek is voornemens 16 levensloopbestendige grondgebonden woningen te ontwikkelen aan de Schoolstraat te Spaubeek. In de huidige situatie is op dit perceel het voormalige basisschoolgebouw aanwezig. Ten gevolge van de Brede Maatschappelijke Voorziening Spaubeek (hierna: BMV Spaubeek), waarin de huidige basisschool is gevestigd, heeft het pand zijn functie enige jaren geleden verloren. Het pand is tijdelijk in gebruik geweest ten behoeve van verschillende maatschappelijke functies, zoals een peuteropvang en een dagbesteding, maar staat inmiddels geruime tijd leeg. De bestaande bebouwing zal gesloopt worden en worden vervangen voor 16 grondgebonden woningen in één bouwlaag met kap. Het onderhavige plan leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Omgevingsplan gemeente Beek
Het onderhavige plangebied is thans juridisch-planologisch geregeld in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan (TOP) van de gemeente Beek. In dit TOP is (onder andere) de juridische regeling van het voormalige bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' (vastgesteld door de raad van de gemeente Beek d.d. 24.10.2013) geïntegreerd.

De gronden van het plangebied zijn in het ter plaatse vigerende tijdelijke deel van het omgevingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' bestemd tot de functies 'Maatschappelijk' en 'Recreatie'. Om de woningbouwontwikkeling mogelijk te maken dient het voorliggende TAM-omgevingsplan te worden vastgesteld om een wijziging van het TOP van de gemeente Beek te bewerkstelligen.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging
Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke rand van de kern Spaubeek aan de Schoolstraat. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Spaubeek, sectie A, nummer 3969, 3907, 3956 (ged.) en heeft een oppervlakte van 4.978 m². Op het navolgende kaartje is het plangebied middels een rode kleur aangeduid.



Locatie plangebied

1.3 Vigerend tijdelijk deel omgevingsplan

Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in het vigerend tijdelijk deel van het omgevingsplan (TOP) van de gemeente Beek. Als onderdeel van het TOP gelden ter plekke de volgende juridische regelingen:

1) bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013';
2) bestemmingsplan 'BMV Spaubeek';
3) bestemmingsplan 'Parkeren'.

In het navolgende zijn de regels uit de bestemmingsplannen die voor het onderhavige plangebied relevant zijn beschreven.

Bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013'
Het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' is vastgesteld door de raad van de gemeente Beek d.d. 24.10.2013. In dit bestemmingsplan is het plangebied grotendeels bestemd tot 'Maatschappelijk'. Een strook aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied is bestemd tot 'Recreatie' met aanduiding 'sportveld'. Tevens zijn de gronden ter plaatse van het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3'. De noordwestelijke hoek van het plangebied is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Voorts is het volledige plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone-bodembeschermingsgebied Mergelland'.

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013'. De begrenzing van het plangebied is hierop middels een rode kleur weergegeven:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013'

In het navolgende worden de genoemde enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' beschreven.

Enkelbestemming 'Maatschappelijk'
De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor:

- doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, medische-sociale functies, maatschappelijke en culturele functies, met dien verstande dat seksinrichtingen en/of pornobedrijven hier in ieder geval niet onder vallen;
- gezinsvervangend wonen en/of begeleid wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';

alsmede voor:

- ondergeschikte kantoorruimte;
- parkeren;
- groen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden.

Enkelbestemming 'Recreatie'
Een strook aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied is bestemd tot 'Recreatie'. De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportvelden, ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
- maximaal 2 kantines;
- kleedruimtes;
- verhardingen;
- parkeer- en groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- speelvoorzieningen.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gebied met middelhoge verwachtingswaarde)
Binnen deze dubbelbestemming geldt dat er bij het verstoren van de bodem dieper dan 0,30 meter én over een oppervlakte groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden dan wel anderszins aangetoond dient te worden dat er geen archeologische waarden worden verstoord. Vervolgens kan het college van burgemeester en wethouders via een afwijkingsbevoegdheid afwijken van de aangegeven maatvoering voor verstoring.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'
De voor 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de watergang. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van die andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en met dien verstande dat de hoogte van deze andere bouwwerken niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied Mergelland'
Het volledige plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied Mergelland'. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied Mergelland' geldt dat die gronden tevens dienen voor de bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater en de waarden daarvan. De regels ter bescherming van de bodem, zoals vermeld in hoofdstuk 2, paragraaf 3 van de Omgevingsverordening Limburg zijn in het Bodembeschermingsgebied Mergelland van toepassing. Binnen deze aanduiding geldt een bouwverbod voor bebouwing waarmee de kwaliteit van de bodem en de waarden daarvan onevenredig wordt verminderd.



Bestemmingsplan 'BMV Spaubeek'

De zuidwestelijke hoek van het plangebied is thans planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'BMV Spaubeek' (vastgesteld door de raad van gemeente Beek d.d. 07.02.2019). De begrenzing van het plangebied is hierop middels een rode kleur weergegeven:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'BMV Spaubeek'

In de huidige regeling is dit gedeelte van het plangebied bestemd tot de functie 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, verkeer in de vorm van ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden ter ontsluiting en ter aansluiting op het (hoofd)wegennet, openbare nutsvoorzieningen, parkeren, water en waterhuishoudkundige doeleinden en speelvoorzieningen.

Bestemmingsplan 'Parkeren'

De gemeente Beek heeft d.d. 08.11.2018 het bestemmingsplan 'Parkeren' vastgesteld om de toepassing van parkeernormen Beek 2018 gemeentebreed te laten gelden. Deze parkeernormen zijn, zoals bedoeld in het bestemmingsplan 'Parkeren', in dit TAM-omgevingsplan overgenomen. De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met het aspect parkeren is beschreven in paragraaf 4.4 van deze motivering.

Strijdigheid met het tijdelijk deel van het omgevingsplan Beek

Conform artikel 10.1, sub b. van het voormalige bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013' (waarvan de juridische regeling thans is geïntegreerd in het TOP van de gemeente Beek) is wonen binnen de enkelbestemming 'Maatschappelijk' enkel mogelijk in de vorm van gezinsvervangend en/of begeleid wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. Het onderhavige plan voorziet in de bouw van woningen ten behoeve van reguliere woondoeleinden. Verder is ter plaatse geen aanduiding 'wonen' aanwezig. Derhalve is de onderhavige woningbouwontwikkeling strijdig met het Omgevingsplan gemeente Beek.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Middels de vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan vindt een wijziging van het TOP van de gemeente Beek plaats. Hiertoe dient een procedure ex artikel 16.30 Omgevingswet (Ow) te worden doorlopen.

Het voorliggende TAM-omgevingsplan bestaat uit twee juridische onderdelen:

- een plankaart: (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0888.TAMOPSCHOOLSTR25-VA01);
- regeling: hierin zijn de regels vastgelegd ten aanzien van het gebruiken en bebouwen van de gronden die binnen het plangebied zijn gelegen. De regels zijn opgesteld conform de Omgevingswet.

De regeling en de plankaart dienen in samenhang te worden bekeken. Tevens is de voorliggende motivering opgesteld, waarin de ruimtelijk-stedenbouwkundige en beleidsmatige afwegingen die aan de beoogde wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan ten grondslag hebben gelegen zijn verwoord.

1.5 Leeswijzer

De motivering bij dit TAM-omgevingsplan bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of het voorliggende bouwplan daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 is het beoogde stedenbouwkundig plan kort uiteengezet. In hoofdstuk 5 komen de effecten van het plan op de fysieke leefomgeving aan de orde. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels in dit TAM-omgevingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de regels. In hoofdstuk 7 komt de financiële uitvoerbaarheid aan de orde. Deze motivering wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 8. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van de participatie en de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Wettelijk kader

2.1 Europees en Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie
In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes.

Onderhavig plan
De vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan maakt de realisering van een woningbouwplan bestaande uit 16 grondgebonden woningen mogelijk ter vervanging van het in onbruik geraakte basisschoolgebouw. Hiermee levert het plan een bijdrage aan de benodigde woningbouwontwikkeling waarmee het woningtekort dient te worden teruggedrongen, hetgeen in de NOVI als één van de urgente maatschappelijke opgaven is opgenomen.

Instructieregels Rijk
In Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. Deze instructieregels kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) dient te voldoen.

Onderhavig plan
Vanuit afdeling 5.1 van het Bkl (Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties) gelden voor het onderhavige plangebied met name instructieregels voor het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van waterbelangen, het beschermen van de gezondheid en van het milieu en de bescherming van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Deze aspecten komen in het navolgende aan de orde.

Waarborgen van de veiligheid
Volgens de instructieregel uit artikel 5.2 van het Bkl moet rekening worden gehouden met het belang van het voorkomen en beperken van risico's van branden, rampen en crises (ofwel 'incidenten'), het bestrijden van de gevolgen van dergelijke incidenten en de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen wanneer zich een incident voordoet.

In Bijlage VI van het Bkl onder C. sub a. is aangegeven dat woningen gezien moeten worden als een kwetsbaar gebouw. Volgens de huidige, beschikbare Atlas Leefomgeving is het plangebied niet gelegen binnen explosie-, brand of gifwolkaandachtsgebieden van infrastructuur en/of bedrijven met gevaarlijke stoffen. Vanuit de instructieregels van het Rijk is er geen belemmering voor deze ontwikkeling. Wel dient op basis van het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid aandacht te worden besteed aan het groepsrisico als gevolg van de toename van woningen. Dit aspect is verder uitgewerkt in paragraaf 5.6 van deze motivering.



Beschermen van de waterbelangen
In pargraaf 5.1.3 Bkl zijn instructieregels voor de bescherming van de waterbelangen opgenomen. Het gaat dan hoofdzakelijk om primaire waterkeringen, kustfundamenten, grote rivieren en grote wateren. Deze zijn voor het voorliggende plan niet relevant, aangezien het onderhavige plangebied buiten het stroomvoerend rivierbed of het waterbergend winterbed van waterwegen gelegen is. Wél is de algemene instructieregel zoals vastgelegd in artikel 5.37 Bkl relevant, die aangeeft dat rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het (beheer van het) watersysteem. Welke aspecten voor het voorliggende plan daarbij aan de orde zijn is verwoord in paragraaf 5.9 van deze motivering.

Beschermen van de gezondheid en van het milieu
In paragraaf 5.1.4 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen van milieuhygiënische aard. Het betreft de aspecten luchtkwaliteit, geluid door activiteiten, geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, trillingen, windturbines, bodemkwaliteit en geur. Deze aspecten komen - voor zover relevant voor het onderhavige plangebied - aan de orde in paragraaf 5.2 tot en met 5.5 van deze motivering.

Beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed
In paragraaf 5.1.1.5 (artikel 5.130) is het belang van het behoud van het cultureel erfgoed vastgelegd (zowel erfgoed als archeologie). Naast instructieregels ter voorkoming van aantasting van cultureel erfgoed en archeologische monumenten is tevens de mogelijkheid opgenomen om in het omgevingsplan onderzoek naar archeologische waarden verplicht te stellen. Daarbij geldt te allen tijde een ondergrens van 100 m² voor archeologisch onderzoek. Meer hierover in relatie tot dit plan is opgenomen in paragraaf 5.8 van deze motivering.

In paragraaf 5.1.5.4 (artikel 5.129g. van het Bkl, ‘zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand’) is de motiveringseis van de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met toepassing van deze motiveringsplicht worden nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. Deze motivering is in het navolgende opgenomen.

De Ladder voor duurzame verstedelijking voor onderhavig plan
Allereerst dient de voorvraag te worden gesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit overzichtsjurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de stedelijke functie wonen is de ondergrens van een nieuwe stedelijke ontwikkeling 'in beginsel' gelegd op de bouw van 12 woningen. Gelet op het voorliggende initiatief, waarbij sprake is van de bouw van 16 woningen, kan worden gesteld dat dit boven de grens ligt van ontwikkelingen die ‘in beginsel’ als nieuwe stedelijke ontwikkeling kunnen worden beoordeeld. Het doorlopen van de ’ladder voor duurzame verstedelijking’ is voor dit plan derhalve noodzakelijk. In de voorliggende motivering is de behoefte aan deze woningen uiteengezet aan de hand van het provinciale, regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid. Deze motivering is opgenomen in de paragrafen 2.2, 2.4 en 2.5 van deze motivering.

Overige instructieregels
Voor het overige zijn er vanuit afdeling 5.1 geen instructieregels van het Rijk van toepassing op het onderhavige plangebied.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om beperkingengebieden voor het spoor en voor Rijkswegen.

Resumerend kan worden aangegeven dat voldaan wordt aan het Rijksbeleid en aan de instructieregels van het Rijk zoals opgenomen in het Bkl.



2.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

Omgevingsvisie Limburg (POVI)
Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers;
- stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld;
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

Compacte steden blijven het uitgangspunt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Dit om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustiger en tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden. Daarbij is er aandacht voor compacte binnensteden, het behoud van basisvoorzieningen en leefbaarheid.

Onderhavig plan
<u>Limburgse principes – Algemeen</u>
Het onderhavige plangebied is conform de bij de POVI behorende kaart ‘Limburgse principes’ gelegen in de zone ‘Landelijk kern’. De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare basis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transities. Bij veel vraagstukken in het bebouwd gebied geldt dat de overheid, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven samen oplossingen moeten vinden. Een belangrijke rol ligt bij de gemeenten. Een toenemend aantal vraagstukken overstijgt echter het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband.

<u>Limburgse principes - Woningbouw</u>
Limburg kent verstedelijkte en landelijke gebieden. Deze maken deel uit van een grensoverschrijdend netwerk van steden en landschappen. De provincie wil de variatie in gebieden koesteren en zet zowel in op duurzame verstedelijking als op de transitie van het landelijk gebied. Dit houdt in dat steden en dorpen compact blijven en stedelijke functies daar geconcentreerd worden. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen horen in principe thuis in bestaand bebouwd gebied. Volgens de POVI wordt onder bestaand bebouwd gebied (in relatie tot wonen) het stedenbouwkundig samenspel oftewel samenhangende structuur van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing verstaan, met een overwegende woonfunctie, waar veel mensen per oppervlakte eenheid daadwerkelijk wonen. Feitelijk onderscheidt de provincie binnen bestaand bebouwd gebied drie categorieën: stedelijk gebied, landelijke kernen en linten/clusters. Er wordt geconcludeerd dat het plangebied is gelegen in een landelijke kern en daarmee binnen het door de



provincie gedefinieerde 'bestaand bebouwd gebied'. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Limburg.

Ten aanzien van het thema wonen is voorts aangegeven dat een woningaanbod/planvoorraad gewenst is waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Alle woningbouwontwikkelingen worden beschouwd als provinciaal belang.

Het onderhavige plan voorziet in de toevoeging van 16 levensloopbestendige grondgebonden woningen. Daarmee levert het initiatief een bijdrage aan de kwalitatieve behoefte aan de woningvoorraad in de gemeente Beek. Deze ontwikkeling wordt dan ook als een positieve ontwikkeling beschouwd. Een toetsing aan het regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid is beschreven in de paragrafen 2.4 en 2.5 van deze motivering.

Instructieregels provincie (Omgevingsverordening Limburg)
Artikel 8.0b, lid 1 van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een BOPA of een wijziging van het omgevingsplan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen. Een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt geweigerd indien de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van deze instructieregels, of indien sprake is van een voorbeschermingsregel of indien de activiteit het uitvoeren van een projectbesluit van provincie of Rijk belemmert.

Onderhavig plan
Vanuit afdeling 5.1 van het Bkl (Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties) gelden voor de onderhavige projectlocatie, gelet op de inhoud van het plan, met name instructieregels voor woningbouw en klimaatadaptatie. Tevens zijn in de Omgevingsverordening van de provincie Limburg instructieregels opgenomen ten aanzien van na-ijlende effecten steenkoolwinning en het beschermingsgebied van de Einstein-Telescope. Deze aspecten komen in het navolgende aan de orde.

Woningbouw (paragraaf 12.1.1 Omgevingsverordening)
De motivering bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen beschrijft dat:
a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en hoofdstuk 5 (Wonen en leefomgeving) van de provinciale Omgevingsvisie;
b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
c) over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring;
e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid van realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Onderhavig plan
Het onderhavige plan voldoet aan de gestelde criteria. Aan het criterium onder sub a. wordt voldaan, hetgeen reeds is beschreven in deze motivering onder kopje 'Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)'.

Ten aanzien van sub b. kan worden aangegeven dat op 9 maart 2023 de Woondeal Limburg is onder ondertekend door de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, de provincie Limburg, alle Limburgse gemeenten, Waterschap Limburg en de Limburgse woningcorporaties. De Woondeal Limburg is de regionale uitwerking van de Nationale Woon- en Bouwagenda. Met de Nationale



Woon- en Bouwagenda wil de Rijksoverheid het woningtekort in heel Nederland terugdringen. De nationale opgave betreft de bouw van 980.000 woningen tot en met 2030, waarvan twee derde in het betaalbare segment. In Limburg hebben de gezamenlijke gemeenten en de provincie met elkaar afgesproken 26.550 woningen voor de periode tot en met 2030 te bouwen. Eveneens hebben de partners een ambitie genoemd om 20.000 extra woningen te bouwen indien de situatie erom vraagt. In de Woondeal Limburg is afgesproken om in de eerste periode (2022-2024) 16.561 woningen toe te voegen.

Daarnaast kan ten aanzien van sub b. worden aangegeven dat op 29 oktober 2024 de Woonmonitor 2024 is gepubliceerd. De Woonmonitor is een jaarlijkse rapportage waarin de relevante en actuele ontwikkelingen op de Limburgse woningmarkt worden geschetst aan de hand van de meest recente beschikbare cijfers. De Nederlandse woningmarkt – en tevens de Limburgse woningmarkt – verkeren in zwaar weer. Er is een tekort aan woningen, waardoor veel mensen moeite hebben om een geschikte woning te vinden. Er zijn lange wachttijden voor sociale huurwoningen en de huizenprijzen zijn de afgelopen jaren sterk gestegen. Voor starters met een modaal inkomen wordt het steeds moeilijker om een betaalbaar huis te kopen. De behoefte aan betaalbare en goede woningen is daarom groot.

In 2023 groeide de Limburg bevolking met bij 5.000 personen tot ruim 1,13 miljoen inwoners. Meer dan de helft van deze groei vond plaats in Maastricht. De bevolkingsgroei in 2023 is meer dan gehalveerd ten opzichte van de groei van ruim 10.000 personen in 2022. Er was echter geen sprake van groei in alle Limburgse gemeenten. In 12 van de 31 gemeenten nam de bevolking af, voornamelijk in Zuid-Limburg. Volgens de Progneff- en CBS-prognoses zal de gehele Limburgse bevolking nog een aantal jaren doorgroeien en vervolgens zal de bevolking weer afnemen. De bevolking van Zuid-Limburg neemt nu al af, terwijl de bevolking in Midden-Limburg na 2030 zal afnemen en in Noord-Limburg na 2035.

Limburg telde eind 2023 ruim 554.400 particuliere huishoudens. In 2023 zijn er ruim 5.800 particuliere huishoudens in Limburg bij gekomen, waarvan 95% éénpersoons huishoudens. Verder is ook de zelfstandige woningvoorraad toegenomen tot bijna 534.000 zelfstandige woningen. De Limburgse woningvoorraad bestaat voor 26% uit appartementen en voor 60% uit koopwoningen. Bijna 38.000 woningen zijn zorggeschikt en 44% van deze woningen is zelfstandig.

De provincie Limburg streeft niet alleen naar het realiseren van kwantitatief voldoende woningen, maar tevens naar een woningvoorraad met voldoende kwaliteit. De woningvoorraad is op veel plekken relatief oud. Ruim een derde van de woningen in Limburg dateert van voor 1965. Daarnaast behoort Zuid-Limburg tot de regio's met de meest verslechterende staat van de woningvoorraad.

Om inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de Limburgse woningmarkt registreren alle Limburgse gemeenten hun woningbouwplannen en -realisaties in de Plancapaciteitsmonitor. Op basis van deze cijfers zijn de afgelopen 9 jaar met kleine schommelingen jaarlijks steeds meer woningen gerealiseerd in Limburg. In 2023 zijn er bruto bijna 4.000 woningen gerealiseerd, netto zijn dit ruim 3.300 woningen. Dit is een kleine daling ten opzichte van 2022. Per saldo zijn er 2.700 nieuwbouwwoningen gerealiseerd en 898 nieuwe woningen door functiewijzigingen.

De gehele plancapaciteit is in 2023 toegenomen tot bijna 43.000 bruto toevoegingen en ruim 4.500 onttrekkingen. Het netto saldo bestaat ui 38.470 woningen. Een belangrijke kanttekening hierbij is dat van alle geplande toevoegingen 35% harde plancapaciteit bedraagt (ruim 13.000 onherroepelijk en bijna 2.000 vastgesteld) en 65% zachte plancapaciteit (ruim 7.500 in de ontwerpfase en ruim 20.000 in de ideefase). De zachte plancapaciteit dient nog verder uitgewerkt te worden voordat er garantie is dat deze woningen ook daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden. De beschikbare plancapaciteit in Limburg wordt verder gekenmerkt door zeer veel kleinschalige woningbouw. In bijna driekwart van de plannen worden tien of minder woningen toegevoegd.

Kortom: er is nog steeds grote behoefte aan betaalbare woningen, zowel in de huursector als in de koopsector, voor de doelgroepen starters, senioren, één- en tweepersoons huishoudens en



gezinnen. De behoefte die in de Woonmonitor 2023 werd geconstateerd is nog steeds actueel, zij het dat deze behoefte nog evidenter is geworden doordat het aantal nieuwe woningen dat in 2023 is gerealiseerd licht is gedaald ten opzichte van 2022.

Het onderhavige bouwplan sluit aan bij de actuele woningbehoefte die in de Woonmonitor 2024 is geconstateerd voor de regio Zuid-Limburg. Het plan voorziet in 16 grondgebonden levensloopbestendige woningen in het betaalbare huursegment (70% sociale huur en 30% middeldure huur) en vormt daarmee een bijdrage aan een evidente behoefte op de woningmarkt.

Ten aanzien van sub c. kan worden aangegeven dat er overeenstemming is binnen de regio ten aanzien van de toevoeging van deze wooneenheden. De regionale afstemming van het onderhavige plan heeft plaatsgevonden op 25 januari 2024 en is akkoord bevonden.

Ten aanzien van sub d. zal de gemeente Beek zorg moeten dragen voor het opnemen van de woningen in de monitoringssystematiek.

Ten aanzien van sub e. kan tot slot worden aangegeven dat conform de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen' het plan binnen twee jaar na regionale afstemming zal worden vastgesteld. Binnen drie jaar na onherroepelijke status dient het plan gerealiseerd te worden. Het bovenstaande zal in een anterieure overeenkomst worden vastgelegd.

Er wordt geconcludeerd dat het onderhavige plan voldoet aan de instructieregels met betrekking tot woningbouw die in de Omgevingsverordening Limburg zijn vastgelegd.

Klimaatadaptatie (paragraaf 3.2.3 van de Omgevingsverordening)
In artikel 3.5 van de Omgevingsverordening Limburg zijn instructieregels vastgelegd ten aanzien van klimaatadaptatie. Artikel 3.5 luidt als volgt:

1) *de motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:*
   a) *de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering, en;*
   b) *de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2) *in de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:*
   a) *wateroverlast;*
   b) *overstroming;*
   c) *droogte.*
3) *Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten,*

Toetsing aan artikel 3.5 van de Omgevingsverordening Limburg
Het onderhavige bouwplan voorziet in de realisering van een woningbouwontwikkelingen bestaande uit 16 grondgebonden woningen. Bij de totstandkoming van het ruimtelijk-stedenbouwkundig ontwerp is zoveel mogelijk rekening gehouden met klimaatadaptatie (zie paragraaf 5.10 van deze motivering). Door een zo groen mogelijke inrichting te realiseren wordt hittestress zoveel mogelijk voorkomen. Tevens is het uit het uitgevoerde infiltratieonderzoek gebleken dat het infiltreren van hemelwater in de bodem binnen het plangebied mogelijk is. Door het infiltreren van hemelwater in de bodem worden droogte en overstromingsgevaar zoveel mogelijk beperkt.

Uitsluitingsgebied windturbines (paragraaf 13.1 van de Omgevingsverordening)
In artikel 13.1 zijn instructieregels vastgelegd ten aanzien van het uitsluitingsgebied van windturbines. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op het uitsluitingsgebied windturbines, laat binnen dat gebied geen plaatsing van een windturbine met een masthoogte van 25 meter of hoger toe. Het onderhavige plan voorziet niet in de plaatsing van een windturbine en vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan.



Na-ijlende effecten steenkoolwinning (paragraaf 12.1.8 van de Omgevingsverordening)
In de Omgevingsverordening is aangegeven dat de motivering bij een ruimtelijk plan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in de gemeenten Brunssum, Beekdaelen, Heerlen, Landgraaf, Voerendaal, Kerkrade, Simpelveld, Beek, Sittard-Geleen en Stein mogelijk maakt, beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkolenwinning.

De gemeente Beek heeft bij het Gegevenshuis informatie opgevraagd omtrent de situatie ten aanzien van deze na-ijleffecten binnen het voorliggende plangebied. Hieruit blijft dat het plangebied gelegen is binnen het voormalige concessiegebied van de mijn Maurits. Uit een nadere studie van Staatstoezicht op de Mijnen blijkt dat grondverzakkingen en bodemstijgingen vooral ontstaan in de nabijheid van ondiepe winningslocaties (omgeving Kerkrade), ondiepe galerijen en bij voormalige mijnschachten (waaronder de Mauritsmijn). Ook aan weerszijden van geologische breuklijnen (Feldbiss, Heerlerheide- en Benzenraderbreuk) kunnen door stijgend mijnwater verschillen in bodemstijging optreden.

Het plangebied is gelegen op ruime afstand van ondiepe winningslocaties en de voormalige mijnschachten van de Mauritsmijn. Verder is uit de watertoets gebleken dat de grondwaterstand binnen het plangebied zich op ruime diepte onder het maaiveld bevindt. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het risico op grondverzakkingen en/of stijgingen als gevolgen van na-ijleffecten van de voormalige steenkolenwinning, als laag kan worden beschouwd.

Er wordt geconcludeerd dat het onderhavige bouwplan in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Limburg.

2.3 Beleid Waterschap

Waterschapsverordening Waterschap Limburg
Sinds de invoering van de Omgevingswet geldt de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg. In deze verordening zijn ook de regels van de voormalige Keur opgenomen. Deze regels gaan over gedoogplichten, geboden en verboden op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De Waterschapsverordening bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Deze zijn opgenomen in bijlage I van de Waterschapsverordening.

Voor het onderhavige plangebied zijn in genoemde bijlage geen specifieke uitgangspunten vastgelegd, aangezien in en om de projectlocatie geen watergangen, waterkeringen et cetera gelegen zijn.

Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2022-2027
De gemeente Beek valt in de zin van wateraangelegenheden binnen het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Het Waterbeheerplan 2022-2027 is het plan van het Waterschap Limburg waarmee de koers wordt uitgezet voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg. Hierin is aangegeven hoe invulling wordt gegeven 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 en het herstellen van beken.

Onderhavig plan
Voor de onderhavige plangebied kent het Waterbeheerplan geen specifieke uitgangspunten.



Provinciaal Waterprogramma 2022-2027
Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021.

Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Onderhavig plan
Voor het plangebied kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

Waterparagraaf onderhavig plangebied
De omgang met water binnen het onderhavige plangebied komt aan de orde in paragraaf 5.9 van deze motivering.

2.4 Regionaal beleid

Regionaal volkshuisvestingsbeleid Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL)
De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een regionale ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de Zuid-Limburgse gemeenten 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. Het 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.

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.

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.

De afspraken uit de SVWZL hebben geleid tot vertragingen in de woningbouwproductie en tot het niet doorgaan van goede initiatieven wegens de zware compensatielast. Met name particuliere



ontwikkelaars hebben vaak niet de mogelijkheid om bestaande woningen te slopen dan wel te onttrekken uit de voorraad. Het alternatief (een hoge financiële compensatie) leidde vaak tot een onrendabel plan en zodoende tot afstel. Vandaar dat in 2019 een tijdelijke versoepeling is vastgesteld die inmiddels is vervangen door de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'. Deze beleidsregel komt in het navolgende aan de orde.

Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'
In vervolg op de SVWZL hebben de Zuid-Limburgse gemeenten gezamenlijk de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' opgesteld. Elke gemeente heeft deze beleidsregel separaat vastgesteld. De strekking van deze beleidsregel is dat 'goede woningbouwplannen' niet meer hoeven te worden gecompenseerd. Woningbouwplannen worden beschouwd als goede plannen als zij voldoen aan alle drie de onderstaande criteria:

<u>Criterium 1: het plan heeft maatschappelijke meerwaarde</u>
Een woningbouwplan heeft maatschappelijke meerwaarde wanneer sprake is van één van de volgende situaties:

- aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in kernen en centra;
- herstructurering/vervangingsbouw van woningen;
- hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw;
- aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad;
- er wordt voorzien in woningen waaraan een evidente behoefte bestaat: dat zijn met name woonwagens en sociale en middeldure huur- en koopwoningen (max. € 390.000,- v.o.n.) voor de doelgroepen starters en senioren.

Toetsing criterium 1
Het onderhavige plan voorziet in de realisering van 16 levensloopbestendige woningen in het sociale (70%) en middeldure (30%) huursegment. Aan deze woningen bestaat thans grote behoefte. Er is dan ook zeker sprake van een maatschappelijke meerwaarde. Daarnaast wordt een in onbruik geraakte maatschappelijke functie verwijderd. Gelet op de ontwikkeling van de BMV Spaubeek op korte afstand van het plangebied is het zeer onwaarschijnlijk dat de bestaande bebouwing opnieuw in gebruik zal worden genomen als schoolgebouw of een andere maatschappelijke voorziening. Het onderhavige plan voorziet derhalve in een passende vervangende invulling van deze locatie.

<u>Criterium 2: het plan is planologisch aanvaardbaar</u>
Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als het voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, lid 2) voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte nodig is:

- criterium 2a: het plan sluit aan bij de kwantitatieve behoefte;
- criterium 2b: het plan sluit aan bij de kwalitatieve behoefte.

Toetsing criterium 2
Het bouwplan voorziet in de realisering van 16 levensloopbestendige woningen in het sociale – en middeldure huursegment. Volgens het subregionale woonbehoefteonderzoek (Stec, d.d. oktober 2023) is er in de gemeente Beek ruimte voor nultredenwoningen in de prijssegmenten sociale huur (+125) en middenhuur (+70).

<u>Criterium 3: het plan is (sub)regionaal afgestemd</u>
Het derde criterium betreft subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau). De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Deze taak ligt bij de gemeente.



Op 25 januari 2024 heeft subregionale afstemming plaatsgevonden en is het onderhavige plan geaccordeerd.

Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek
De Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek is een driedelig regionaal beleidsdocument (omgevingsanalyse, ruimtelijke visie en transformatieplan) waarvan het doel is het werken aan toekomstbestendige wijken. De woningvoorraad in de Westelijke Mijnstreek wordt geconfronteerd met een kwantitatieve en een kwalitatieve opgave. Enerzijds zullen er te veel woningen op de markt zijn en anderzijds is de woningmarkt niet aangepast aan de toekomstige woonbehoeften.

Er zijn in deze visie woonmilieus uitgewerkt. De kern Spaubeek valt onder het woonmilieu 'landelijke kern'. Beleidsdoel: de landelijke kern behoudt in de toekomst haar voorzienende functie ten opzichte van de omliggende kernen. Doordat voorzieningen in kleinere dorpslinten verdwijnen, is er meer draagkracht voor voorzieningen in de landelijke kern. Er wordt meer ruimte gecreëerd voor maatschappelijke voorzieningen door multifunctionele of polyvalente ruimtes te voorzien. Door voorzieningen te clusteren is er sprake van slim ruimtegebruik en wordt er meer opportuniteit gecreëerd voor ontmoetingen.

De landelijke kernen beschikken over een grote kwaliteit: ze beschikken over de nodige dagelijkse voorzieningen en hebben tegelijkertijd nog een zeer dorps en landelijk karakter. De transformatieopgave biedt de mogelijkheid om deze kwaliteit te versterken.

Doorheen de jaren hebben deze kernen zich middels verkavelingen steeds verder uitgebreid in het landschap. Deze verkavelingen bevatten vaak ook een aandeel kwetsbare woningvoorraad. Door op strategische locaties deze kwetsbare woningvoorraad (gefaseerd) te slopen kan men niet alleen de kern compact en leefbaar houden, maar kan ook de beeldkwaliteit van de kern en op sommige plaatsen tevens de landschapsvista's tussen de kern en de omliggende open ruimte herstellen. In dat geval kan dan weer meer ruimte worden gecreëerd voor regenwaterbuffers in de valleien in de strijd tegen wateroverlast.

In de transformatievisie zijn voor elk woonmilieu vier pijlers uitgewerkt, te weten de cultuurhistorische identiteit, het landschap, de voorzieningen en de woningvoorraad. Bij elk woonmilieu zijn ambities opgenomen om de waarden van deze vier pijlers te benadrukken en te versterken.

Onderhavig plan
Het onderhavige plan maakt de bouw van 16 levensloopbestendige woningen mogelijk, in het sociale en middeldure huursegment, onder andere geschikt voor de doelgroep senioren. In de gemeente Beek bestaat grote behoefte aan levensloopbestendige woningen. Daarnaast vormt de onderhavige woningbouwontwikkeling een passende vervangende invulling van een in onbruik geraakte maatschappelijke voorziening. Het onderhavige plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de Transformatievisie Westelijke Mijnstreek.

2.5 Gemeentelijk beleid

Herijkte Strategische Toekomstvisie 2030 gemeente Beek
In deze toekomstvisie, welke de gemeenteraad van Beek in juni 2021 heeft vastgesteld, worden in hoofdlijnen de ambities en speerpunten van beleid tot 2030 beschreven. Samengevat gaat Beek zich de komende jaren tot 2030 in hoofdlijnen richten op drie grote uitdagingen:

- demografische transitie: teruglopend aantal inwoners, waardoor de voorzieningen onder druk komen te staan;
- druk op ruimte en fysieke leefomgeving: ligging Beek in relatie tot energietransitie en klimaatadaptatie en wonen is een uitdaging;
- economische transitie: onzekere effecten van de transitie op werkgelegenheid.



De missie van de toekomstsvisie is de brede welvaart (welzijn, vitaliteit, positieve gezondheid, sociale vooruitgang) van Beek de komende decennia vast te houden en te verhogen door op onderdelen duurzame keuzes te maken. Er wordt daarbij ingezet op de versterking van het menselijk en sociale kapitaal, het natuurlijke kapitaal en het economische en woonkapitaal. Ten aanzien van het wonen wordt het accent gelegd op de transformatie van de bestaande voorraad en kwalitatieve toevoeging van nieuwbouw. Dit laatste betekent het bouwen van woningen waar op de lange termijn behoefte aan is en blijft. Eén van de accenten van deze transformatie richt zich op het realiseren van levensloopbestendige woningen. Daarnaast dienen de bereikbaarheid en het winkelaanbod in de kernen op peil te worden gehouden.

Onderhavig plan
Eén van de pijlers van de Herijkte Strategische Toekomstvisie van de gemeente Beek is de transformatie van de woningmarkt. Met het realiseren van 16 levensloopbestendige woningen die onder andere geschikt zijn voor senioren wordt een bijdrage geleverd aan deze doelstelling. Het plan past dan ook binnen de uitgangspunten van de Strategische Toekomstvisie van de gemeente Beek.

Structuurvisie Beek 2012-2022,"Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit"
Centraal in deze structuurvisie staat het streven van Beek om een goed woon-, leef- en werkklimaat te (kunnen) blijven bieden aan zowel de huidige als de toekomstige bewoners. Hoofddoel daarbij is behoud en versterking van een duurzame omgeving waarin het prettig wonen, werken en recreëren is, met oog voor wat Beek heeft en wil nalaten voor toekomstige generaties. Beek wil zich blijven ontwikkelen tot een eigentijdse maar authentieke woon-, werk- en leefgemeente, met voorzieningen op maat in elke kern en in een hoogwaardige, duurzame landelijke omgeving met blijvende en beleefbare natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Identiteit en kwaliteit vormen de basis voor toekomstige ontwikkelingen. Behoud en versterking van de identiteit en kwaliteiten van Beek staat voorop. Het begrip (ver)binden ziet daarbij op het verbinden en bundelen van ambities zodat deze elkaar kunnen versterken en op het binden van de bevolking aan de regio en aan Beek, nu en in de toekomst. De doelstellingen voor de verdere ontwikkeling van Beek zijn daarmee:

- algemeen: blijven binden van jong en oud;
- wonen en voorzieningen: behoud van voldoende goede woningen en voorzieningen in combinatie met behoud en versterking van de kwaliteit van het openbaar gebied;
- economie en toerisme & recreatie: aantrekkelijk blijven voor bedrijven;
- natuur, landschap en cultuurhistorie: versterken en zichtbaar maken van ruimtelijke kwaliteiten als dragers voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De demografische krimp bepaalt nadrukkelijk de beleidsagenda en zal deze de komende jaren blijven bepalen. Vergrijzing en ontgroening stellen Beek en de regio voor de grote uitdaging om de vitaliteit van gemeente en regio de komende jaren te behouden. Centraal in de ambities staat dan ook het streven van Beek om een goede woon- en leefomgeving te (kunnen) blijven bieden aan zowel de huidige als de toekomstige bewoners. Versterking en verdere ontwikkeling van gevarieerde, hoogwaardige woonmilieus met woningen die beantwoorden aan de veranderende vraag en economische vitaliteit en bedrijvigheid met een goede bereikbaarheid moeten samen de basis bieden voor een evenwichtige samenstelling van de bevolking en het op peil houden van de sociale cohesie. Het groene karakter, de diversiteit aan bestaande woonmilieus, het hoge voorzieningenniveau, het aanwezige ondernemerschap, de goede bereikbaarheid, de betrokkenheid van de inwoners en het actieve verenigingsleven vormen daarbij de basis.

Onderhavig plan
Voor het onderhavige plan bevat de Structuurvisie Beek 2012-2022 geen specifieke uitgangspunten. In algemene zin draagt dit plan bij aan de versterking van het woonmilieu omdat levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd, waarmee woningaanbod aan de woningvoorraad wordt toegevoegd waaraan thans grote behoefte bestaat.



Woonvisie Beek 2019-2035

Samen met de regiogemeenten, stakeholders en de provincie Limburg heeft de gemeente Beek gewerkt aan de totstandkoming van de regionale 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'. Deze structuurvisie is bij raadsbesluit van 20 oktober 2016 vastgesteld en bepaalt de kaders op het gebied van wonen binnen de regio Zuid-Limburg. De structuurvisie is een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014' en vormt de basis voor de gemaakte bestuursafspraken met de regiogemeenten en de provincie. De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL), die in paragraaf 3.3 (*Regionaal beleid*) van deze toelichting is beschreven, is lokaal uitgewerkt in de gemeentelijke Woonvisie Beek 2019-2035.

De Woonvisie Beek 2019-2035 ("Samen bouwe veur Beak") is op 21 maart 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze woonvisie heeft als doel om een woningvoorraad te bewerkstelligen die voldoet aan de huidige en toekomstige woonwensen van de inwoners van de gemeente Beek. Secundair doel, naar aanleiding van de huishoudensdaling, is het behouden en aantrekken van huishoudens (het zoveel mogelijk voorkomen van leegstand).

Op vier niveaus worden nieuwe woningbouwinitiatieven gewogen:

1) Doelgroep woning (één- en tweepersoons huishoudens)

De inwoners van de gemeente Beek worden alsmaar ouder en het aandeel huishoudens ouder dan 75 jaar gaat tot 2035 flink toenemen, ten koste van het aandeel huishoudens die jonger zijn (natuurlijke doorstroming). Dit houdt in dat de in de woonvisie is aangegeven dat er grote behoefte bestaat aan woningen voor één- en tweepersoons huishoudens, die gelijkvloers en nul-treden (levensloopbestendig) zijn. De gemeente Beek wil de bouw van dit type woningen stimuleren, zodat er weer doorstroming in de woningvoorraad ontstaat. Ten behoeve van vervangende nieuwbouw wordt, in geringe mate, ook toegestaan dat gezinswoningen worden toegevoegd, mits deze levensloopbestendig zijn en kleine particuliere initiatieven betreffen.

2) Locatie woning

Omdat de demografische prognoses ook aangeven dat de gemeente Beek met een daling van het aantal huishoudens te maken zal krijgen, en daarmee een structureel overaanbod aan woningen, is het verstandig om ook de locatie van toevoeging van woningen te wegen. Het behoud van een goed woon- en leefklimaat is daarbij leidend en daar draagt voldoende differentiatie aan product en locatie aan bij. Bij de locatie voor nieuwe woningen gelden de volgende uitgangspunten:

- faciliteren dat meer mensen op loopafstand van voorzieningen wonen. Dit houdt in dat de grotere woningbouwinitiatieven in/nabij centra van de kernen gefaciliteerd worden;
- in het kader van zuinig ruimtegebruik stimuleren dat bebouwing wordt (her)gebruikt of wordt vervangen;
- als geen bestaand gebouw (her)gebruikt kan worden, dan geeft de gemeente Beek de voorkeur aan inbreiding boven uitbreiding. In dat kader mogen binnen stedelijk weefsel open plekken worden opgevuld (mits stedenbouwkundig gewenst), of randen van kernen worden afgemaakt.

3) Koop of huur

Bijna 70% van de woningen in de gemeente Beek is een koopwoning. Het aandeel sociale huur bedraagt circa 20% en het aandeel particuliere huur bedraagt circa 10%. De verwachting is dat de vraag naar huurwoningen fors zal toenemen vanaf 2025. Daarom wordt ernaar gestreefd het aandeel huur te vergroten. Per initiatief wordt bezien of toevoeging van huur binnen de mogelijkheden behoort.

4) Compensatie

De stelregel is nog steeds "één woning erbij, is één woning eraf". Vanwege het stimuleren van doorstroming in de woningvoorraad, het reeds hebben wegbestemd van harde planvoorraad en het hebben geduid van de 'kwetsbare (herstructurerings)wijken', is er ruimte in de woningmarktprogrammering voor versnelling van woningbouw met financiële compensatie



ontstaan. Het heeft de voorkeur om in dezelfde partiële herziening van het bestemmingsplan een woning op locatie X toe te voegen en op locatie Y te onttrekken. Als directe/feitelijke onttrekking niet mogelijk is, dan vindt financiële compensatie plaats via de beleidsregels 'Financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven' (of de tijdelijke versoepeling) en zal op een later tijdstip ergens een woning dienen te worden onttrokken. Om de toevoeging van woningen voor één- en tweepersoons huishoudens extra kracht bij te zetten, wordt voor deze toevoegingen de financiële compensatie voor appartementen gevraagd (laagste afdracht). Voor toevoeging van andere typologieën wordt de reguliere staffel voor compensatie gebruikt conform de beleidsregel.

Onderhavig plan
Het onderhavige plan voorziet in de realisering van 16 levensloopbestendige grondgebonden woningen in het sociale en middeldure huursegment. De doelgroep voor de beoogde woningen zijn één- en tweepersoonshuishoudens. Verder vormt het onderhavige plan een passende invulling van de in onbruik geraakte maatschappelijke functie binnen het plangebied. Gelet op de aanwezigheid van de BMV Spaubeek in de directe omgeving van het plangebied ligt het ook niet in de lijn der verwachting dat de bestaande functie opnieuw ten behoeve van maatschappelijke functies in gebruik zal worden genomen. Vanwege de ligging nabij het centrum van Spaubeek zijn op korte afstand gelegen van voorzieningen.

Er wordt geconcludeerd dat het onderhavige bouwplan past binnen de beleidskaders die zijn vastgelegd in de Woonvisie Beek 2019-2035.

Archeologisch beleidsplan gemeente Beek
Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Beek, een poort voor het verleden naar het heden" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De gemeente Beek heeft een gemeentelijk archeologisch beleidsplan. Het beleidsplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Beek. Daaronder vallen de kernen Beek, Groot Genhout, Klein Genhout, Geverik, Kelmond, Neerbeek en Spaubeek. Het beleidsplan bestaat uit een archeologische verwachtingskaart en een beleidskaart. Een archeologische verwachtingskaart maakt voor het gemeentelijk grondgebied een onderscheid tussen gebieden waar veel en weinig archeologische resten te verwachten zijn en gebieden waarvan reeds bekend is dat er daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn. Een archeologische beleidsadvieskaart geeft op basis van de Archeologische Verwachtingskaart beleidsadviezen over de omgang met bekende en te verwachten archeologische waarden in het proces van de gemeentelijke ruimtelijke ordening.

Onderhavig plan
De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met het aspect archeologie is beschreven in hoofdstuk 5.8 van deze motivering.



3 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke rand van de kern Spaubeek aan de Schoolstraat. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Spaubeek, sectie A, nummer 3969, 3907, 3956 (ged.) en heeft een oppervlakte van 4.978 m². Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied aangeduid middels een rode omlijning:



Luchtfoto plangebied

Het plangebied wordt omsloten door de Schoolstraat aan de oostzijde, de tuinen van de woningen aan de Musschenberg aan de noord- en westzijde en de parkeervoorzieningen behorende bij de Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Spaubeek en de omliggende sportvelden. De BMV is in gebruik ten behoeve van de basisschool, buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum en verschillende verenigingen (zoals de schutterij en de voetbalclub). Tussen de parkeervoorzieningen en het plangebied is een grondwal aanwezig.

In de huidige situatie is op het terrein het voormalige schoolgebouw aanwezig. Als gevolg van de ontwikkeling van de BMV Spaubeek heeft het schoolgebouw zijn functie verloren. De bebouwing heeft geen monumentale status noch is deze aangewezen als karakteristiek of beeldbepalend pand.

De navolgende afbeeldingen tonen de huidige situatie van het plangebied:



Huidige situatie plangebied



Huidige situatie plangebied

De Schoolstraat is een overwegende woonstraat die wordt gekenmerkt door gevarieerde bebouwing (vrijstaande, halfvrijstaande, tweekappers en aaneengesloten woonbebouwing) uit verschillende bouwperioden. Deze straat heeft een dorpse uitstraling waarbij de bebouwing meestal uit twee bouwlagen met een kapconstructie bestaat. De kaprichting verloopt in de meeste gevallen parallel aan de weg.

Middels navolgende foto's wordt een beeld gegeven van de huidige situatie van de omgeving van het plangebied:



Schoolstraat in zuidwestelijke richting (bron: Google Streetview)



Schoolstraat in noordoostelijke richting (bron: Google Streetview)

4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Door Buro Lubbers is een bouwplan vervaardigd dat voorziet in de realisering van 16 levensloopbestendige woningen in vier bouwblokken. In dit hoofdstuk wordt het bouwplan beschreven aan de hand van een aantal impressies van het mogelijke eindbeeld. Deze impressies zijn enkel indicatief, een definitief bouwplan is ten tijde van de vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan nog niet afgerond.

4.2 Bouwplan

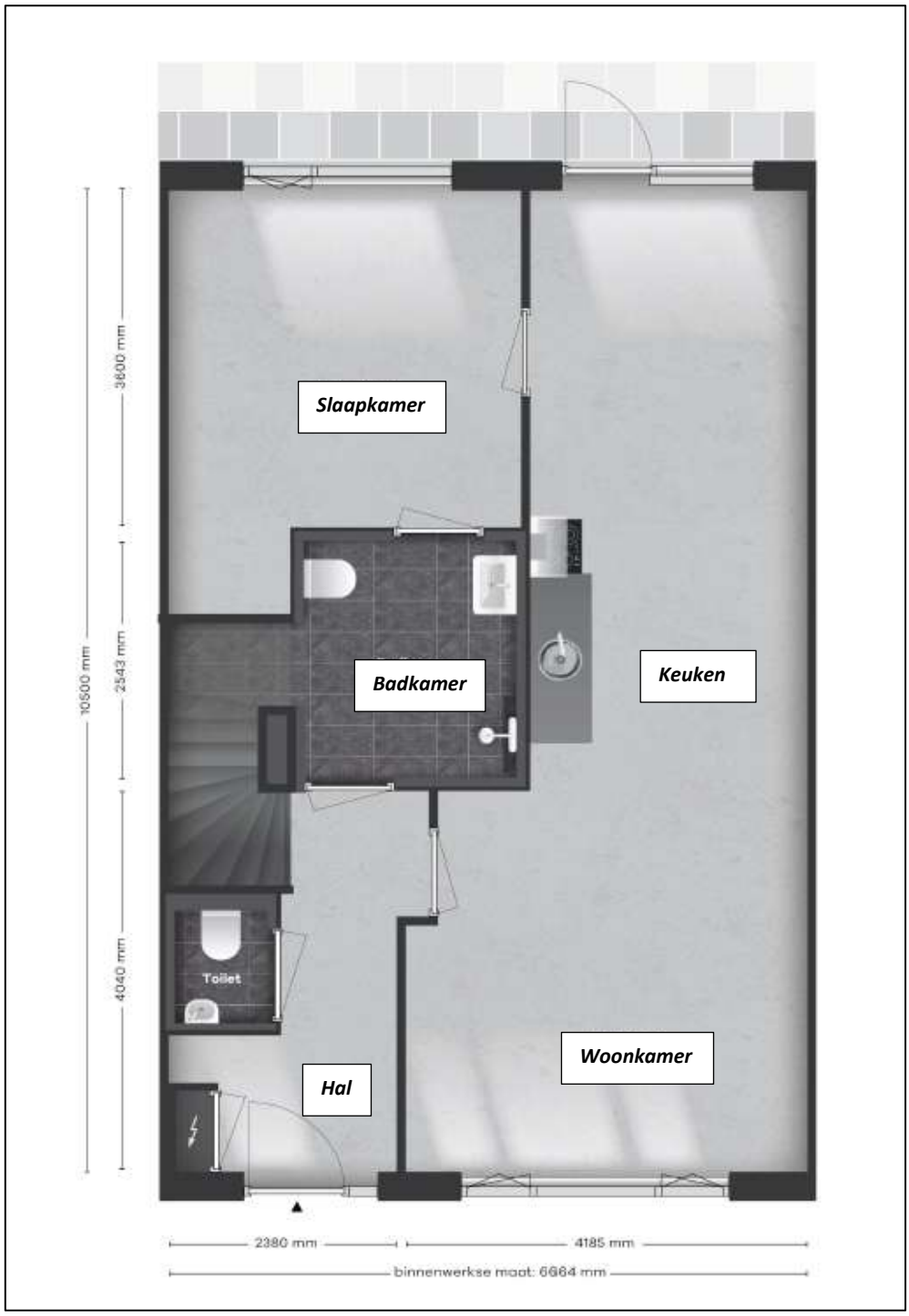
Het bouwprogramma bestaat uit 16 levensloopbestendige woningen. De woningen worden in vier bouwblokken van aaneengeschakelde woningen uitgevoerd. Deze nieuwe woningen bestaan uit één bouwlaag en worden afgedekt met een zadeldak. De woningen hebben een woonoppervlakte van circa 135 m². De voorgevels van de woningen worden georiënteerd naar de groene hof in het centrum van het plangebied. Vanaf de binnenhof wordt tussen de twee bouwblokken aan de zijde een tweezijdige calamiteitenweg gerealiseerd die aansluit op de Schoolstraat aan de oostelijke zijde van het plangebied. Op de onderstaande situatietekening is de situering van de woningen en de inrichting van de buitenruimte weergegeven:



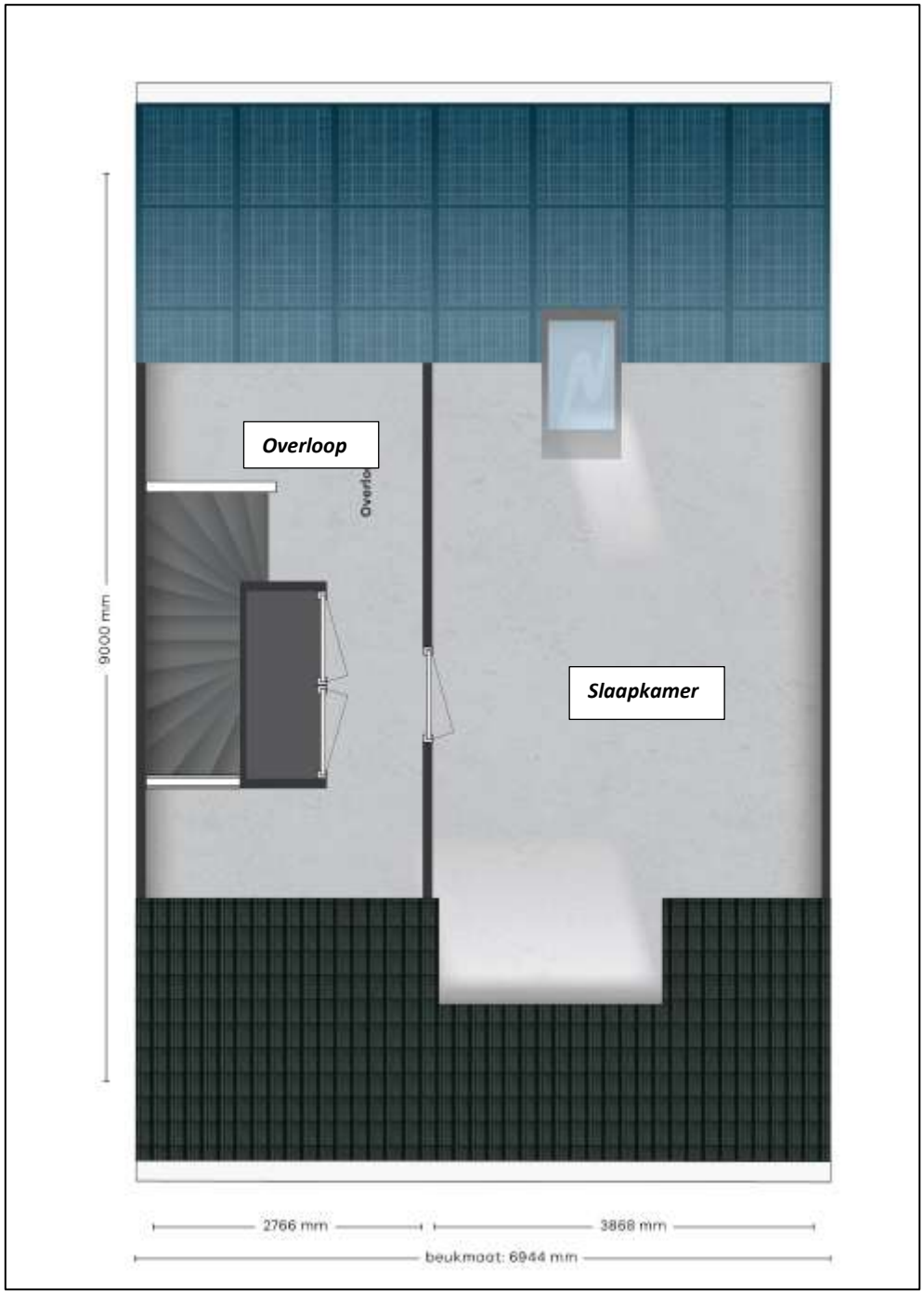
Situatietekening toekomstige situatie (bron: Buro Lubbers)

Verder worden de beoogde woningen groen ingepast door het aanplanten van bomenrijen aan de randen van het plangebied. Aan de zuidwestelijke en zuidoostelijke rand worden wadi's gerealiseerd ten behoeve van de berging van hemelwater. Dit aspect is verder omschreven in paragraaf 5.9.

De woningen hebben een bouwhoogte van maximaal 7,50 meter en een goothoogte van circa 3,00 meter. Omdat de woningen levensloopbestendig zijn, zijn alle woonfuncties op begane grondniveau geprojecteerd. In de tuinen worden houten bergingen gerealiseerd met een oppervlakte van 2 á 3 m². De beoogde indeling van de woningen is in de navolgende plattegronden weergegeven:



Plattegrond begane grond (bron: MorgenWonen)



Plattegrond verdieping (bron: MorgenWonen)

4.3 Vertaling van bouwplan naar plankaart

Op de plankaart behorende bij het voorliggende TAM-omgevingsplan zijn de vier bouwblokken bestemd tot 'Wonen'. Op de plankaart zijn in totaal vier bouwvlakken aangeduid, waarbinnen in totaal maximaal 16 grondgebonden woningen mogen worden gebouwd.

De openbare wegenstructuur binnen het plangebied is voorzien van de functie 'Verkeer' en de openbare groenvoorzieningen zijn voorzien van de functie 'Groen'. Tussen de twee bouwvlakken aan de oostzijde van het plangebied is een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenontsluiting' opgenomen.

Verder is het gehele plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In de noordwestelijke hoek van het plangebied is een kleine strook voorzien van de functie 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'.

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de plankaart met legenda behorende bij het voorliggende TAM-omgevingsplan:



Uitsnede plankaart met legenda

4.4 Verkeer en parkeren

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door Geonius een verkeersstudie uitgevoerd. In het navolgende zijn de bevindingen en het advies die uit de studie naar voren zijn gekomen uiteengezet.

Onderbouwing verkeerskundige aspecten t.b.v. de woningbouwontwikkeling aan de Schoolstraat te Spaubeek, kenmerk CA240025.036.M02.v.1.0, d.d. 03.12.2024 (separate bijlage 1).

Parkeren
Voor het bepalen van de extra parkeerbehoefte ten gevolge van de beoogde ontwikkeling wordt uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de 'Parkeernota 2018, gemeente Beek' van de gemeente Beek. Het grondgebied van Beek is in deze nota ingedeeld in vier verschillende gebieden. De projectlocatie is gelegen in de zone 'Rest bebouwde kom'.

Voor elke gebruiksfunctie is één parkeernorm vastgesteld. De gemeente Beek gaat daarbij uit van de bandbreedte tussen het minimum- en het maximum aantal benodigde parkeerplaatsen. Voor de

parkeernormen maakt Beek in deze nota onderscheid tussen verschillende soorten woonfuncties. In onderstaande tabel zijn de parkeernormen voor de functie wonen weergegeven. Deze parkeernormen inclusief de bezoekersnormen en percentages.

Functie		Parkeernorm Rest bebouwde kom		Aandeel bezoekers	per eenheid
		min.	max.		
Wonen	Koop, vrijstaand	1,9	2,7	0,3	ppl per woning
	Koop, twee-onder-een-kap	1,8	2,6	0,3	ppl per woning
	Koop, tussen/hoek	1,6	2,4	0,3	ppl per woning
	Koop, etage, duur	1,7	2,5	0,3	ppl per woning
	Koop, etage, midden	1,5	2,3	0,3	ppl per woning
	Koop, etage, goedkoop	1,2	2	0,3	ppl per woning
	Huurhuis, vrije sector	1,6	2,4	0,3	ppl per woning
	Huurhuis, sociale huur	1,2	2	0,3	ppl per woning
	Huur, etage, duur	1,5	2,3	0,3	ppl per woning
	Huur, etage, midden/ goedkoop	1	1,8	0,3	ppl per woning
	Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	0,6	0,8	0,2	ppl per kamer
	Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	0,2	0,3	0,2	ppl per kamer
	Aanleunwoning en serviceflat	1	1,4	0,3	ppl per woning

Parkeervraag

Op basis van het woningbouwprogramma zoals opgenomen in de rapportage 'Herontwikkelingslocaties, Spaubeek – Stedenbouwkundig & landschappelijk raamwerk' (Buro Lubbers, oktober 2023) worden op de locatie van de voormalige school aan de Schoolstraat 16 woningen gerealiseerd. Dit komt overeen met de woonfunctie 'Koop, tussen/hoek' zoals opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. Aan de hand van de parkeernormen voor deze woonfunctie is de normatieve parkeerbehoefte voor de ontwikkeling bepaald.

Woonfuncties	aantal	p-norm		p-behoefte	
		min.	max.	min.	max.
Koop, huis, tussen/hoek	16	1,6	2,4	25,6	38,4

Aangezien zowel de locatie als de directe omgeving geen specifieke omstandigheden kennen ten aanzien van het aspect parkeren en er in de huidige situatie geen knelpunten aanwezig zijn, wordt bij voorliggende ontwikkeling uitgegaan van de gemiddelde parkeernorm. De planontwikkeling kent daarmee een parkeerbehoefte van 32 parkeerplaatsen.

Parkeeraanbod

De planontwikkeling voorziet in de realisatie van 32 parkeerplaatsen langs de westelijke en zuidelijke grens van het plangebied. Deze parkeerplaatsen worden middels een inrit ontsloten via de Schoolstraat. De beoogde ontwikkeling voorziet hiermee in de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. In de navolgende afbeelding is de toekomstige parkeersituatie weergegeven.





Toekomstige parkeersituatie (bron: Buro Lubbers)

Verkeersafwikkeling

Huidige situatie

De Schoolstraat is, net als de aangrenzende woonstraten (Bongerd, Hoeve en Musschenberg), een erftoegangsweg (30 km/uur). Dergelijke wegen kennen in principe een lage verkeersintensiteit (maximaal 2.500 – 4.000 motorvoertuigen/etmaal).

De Zandstraat en Dorpstraat vormen samen met de Kupstraat en Soppestraat de doorgaande weg door Spaubeek en zijn gebiedsontsluitingswegen (GOW) met een verkeersregime van 50 km/uur. Dergelijke gebiedsontsluitingswegen kennen een hogere verkeersintensiteit (5.000 – 15.000 motorvoertuigen/etmaal).

Verkeersintensiteiten huidige situatie

In 2023/2024 zijn op verschillende van deze wegen verkeersmetingen uitgevoerd met wegkantradar die inzicht geven in de verkeersintensiteiten van deze wegen:

- Musschenberg: ca. 1.200 mvt/etm
- Dorpstraat: ca. 4.200 mvt/etm
- Kupstraat: ca. 4.100 mvt/etm
- Soppestraat: ca. 5.300 mvt/etm
- Zandstraat: ca. 8.800 mvt/etm

Voor de Bongerd, Schoolstraat en Hoeve is geen informatie vanuit verkeersmetingen voorhanden. Voor de verkeersintensiteiten van deze straten wordt gebruik gemaakt van de gegevens uit het Verkeersmodel, basisjaar 2018. De Bongerd, Schoolstraat en Hoeve kennen daarbij allemaal een verkeersintensiteit van minder dan 500 mvt/etmaal.

Verkeersafwikkeling bouwplan

De verkeersafwikkeling van de parkeervoorzieningen van de woningbouwontwikkeling vindt via een inrit langs de zuidelijke plangrens plaats op de Schoolstraat. De planontwikkeling van 16 levensloopbestendige woningen resulteert in een verkeersgeneratie van 124 à 139 verkeersbewegingen op een werkdag. De afwikkeling van deze extra verkeersbewegingen vindt plaats via de Schoolstraat.

Uitgaand van het maximale kengetal voor de verkeersgeneratie zijn circa 139 extra verkeersbewegingen per werkdag te verwachten van en naar deze voorziening. Vanuit de Schoolstraat zal het verkeer zich vervolgens verdelen in westelijke (Musschenberg), noordelijke (Hoeve) en oostelijke richting (Bongerd).

Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat zowel de Schoolstraat als de aansluitende woonstraten en gebiedsontsluitingswegen de toekomstige additionele berekende verkeersgeneratie van 124 á 139 motorvoertuigen/etmaal naar verwachting zonder problemen kunnen verwerken.



5 Fysieke leefomgeving

5.1 Beschermen van de gezondheid

In artikel 1.3 Ow zijn de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet aangegeven. De wet, zo is beschreven, is gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
b. op het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de beoogde wijziging van het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. De vraag die daarbij wordt gesteld is of de omgevingsplanwijziging leidt tot (mogelijk) ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid. In de navolgende paragrafen 5.2 t/m 5.12 komen de aspecten die hierbij een rol spelen aan de orde.

5.2 Milieubelastende activiteiten

Volgens artikel 1.1 Ow en de daarbij behorende bijlage is een milieubelastende activiteit een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit. Regels over milieubelastende activiteiten zijn opgenomen in het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving), het Bkl (in de vorm van (instructieregels) en in de bruidsschat (afdeling 22.3 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Beek).

Onderhavig plan
Ten aanzien van het voorliggend TAM-omgevingsplan is geen sprake van milieubelastende activiteiten waarvoor in het Bal noch in de bruidsschat van het TOP specifieke regels zijn opgenomen.

In paragraaf 5.1.4 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen van milieuhygiënische aard. Het befreft de aspecten luchtkwaliteit, geluid door activiteiten, geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, trillingen, windturbines, bodemkwaliteit en geur. In het kader van het voorliggende plan zijn relevant:

- paragraaf 5.1.4.2 Bkl (geluid door activiteiten): zie hiervoor paragraaf 5.3.1;
- paragraaf 5.1.4.2a Bkl (geluid door wegen): zie hiervoor paragraaf 5.3.2;
- paragraaf 5.1.4.1 Bkl (luchtkwaliteit): zie hiervoor paragraaf 5.4;
- paragraaf 5.1.4.5 Bkl (bodemkwaliteit): zie hiervoor paragraaf 5.5.

Deze aspecten komen aan de orde in paragraaf 5.3 tot en met 5.5 van deze motivering. De overige aspecten (geluid door spoorwegen en industrieterreinen, trillingen, windturbines en geur) zijn niet relevant voor het onderhavige plan. Er worden weliswaar trilling-, slagschaduw- en geurgevoelige functies (woningen) gerealiseerd, echter, in de directe omgeving van het plangebied zijn geen functies of bedrijven gesitueerd die trillingshinder, schaduwhinder of geurhinder veroorzaken.



5.3 Geluid

5.3.1 Geluid door activiteiten

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 in de Omgevingswet en in het Bkl. In deze subparagraaf wordt het aspect geluid door activiteiten behandeld. Het gaat dan om geluid afkomstig van bestaande activiteiten die in de nabijheid van de geprojecteerde woningen plaatsvinden en die mogelijk een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Daarbij prevaleren de bestaande rechten van de aanwezige activiteiten boven de nieuwe woningen. Mocht er sprake zijn van overschrijding van normen vanwege de bestaande activiteiten op de beoogde woonfunctie dan zal het plan voor de woonfunctie moeten worden aangepast.

Onderhavig plan
Geluid van omliggende functies op de beoogde woningen
Bij het beoordelen van de invloedsfeer van geluidbronnen onder de oude Wro vormde de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)functies ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Deze VNG-publicatie biedt handvatten om te bepalen of de geluidbelasting die wordt gegenereerd vanuit nieuwe activiteiten belemmeringen oplevert voor een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen. Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 m tot 400 m. Algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

Handreiking Activiteiten en Milieuzonering 2024
In oktober 2024 is een nieuwe Handreiking Activiteiten en milieuzonering geïntroduceerd. De in de Handreiking Activiteiten en Milieuzonering 2024 beschreven nieuwe systematiek voor milieuzonering werkt niet meer met zones gekoppeld aan milieucategorieën en een lijst van activiteiten met afstanden per activiteit. In plaats daarvan wordt gewerkt met zones met milieuwaarden die de gebruiksruimte per activiteit begrenzen, zonder een lijst van activiteiten.

De basisprincipes van milieuzonering zoals gehanteerd in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering uit 2009 blijven echter hetzelfde. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Daarbij geldt: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit beschikbaar is. De inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee zones voor geur. Deze zones zijn afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten meer of minder milieugebruiksruimte. Hiermee wordt duidelijk welke milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten in een gebied op grond van het omgevingsplan rechtstreeks worden toegelaten.

In de nieuwe Handreiking Activiteiten en Milieuzonering (2024) wordt aangegeven dat deze publicatie met name is bedoeld voor bedrijventerreinen en om geluidwaarden en geluidruimten in het Omgevingsplan vast te leggen. De publicatie is niet geschikt voor de beoordeling van milieuhinderlijke activiteiten in een rustig woongebied. De Omgevingsdienst Zuid-Limburg adviseert bij het mogelijk maken milieugevoelige functies in een rustig woongebied alsnog uit te gaan van de 'oude' VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).



Middels de vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan vindt een wijziging plaats van het omgevingsplan van rechtswege (TOP). Hierbij moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Het toetsingskader 'VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009)' kan hierbij als hulpmiddel worden gebruikt.

Akoestisch onderzoek

Ter voorbereiding op de beoogde woningbouwontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waar de aspecten 'geluid door activiteiten' en 'geluid door wegen' zijn onderzocht. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Rapport onderzoek industrielawaai, Schoolstraat, Spaubeek, Econsultancy, rapportnummer 22735.005, d.d. 23.05.2025 (separate bijlage 2).

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens woningbouw te realiseren aan de Schoolstraat te Spaubeek. In de omgeving van het plangebied is de schutterij St. Laurentius en de voetbalvereniging VV Spaubeek gelegen. Het onderzoek industrielawaai heeft als doel het bepalen van het geluid als gevolg van de schutterij en voetbalvereniging op de gevels van de nieuw te realiseren woningen en deze te toetsen aan de standaardwaarde uit het Besluit kwaliteit leefomgeving, de Bruidsschat en grenswaarden uit de Handreiking Limburgs Traditioneel Schieten (HLTS).

Berekeningsresultaten

Schutterij St. Laurentius

In de navolgende tabel is de berekende Lknal weergegeven. Deze is zowel getoetst aan de standaardwaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de richtwaarde van de HLTS.

woonblok	Bkl (standaardwaarden)		HLTS (grenswaarden)		dagperiode	avondperiode
	dagperiode	avondperiode	dagperiode	avondperiode		
woonblok 1	-	65	75	73	57	57
woonblok 2	-	65	75	73	57	57
woonblok 3	-	65	75	73	57	57
woonblok 4	-	65	75	73	56	56

Uit de berekeningsresultaten wordt geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de voorschriften van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de HLTS. Ten gevolge van de schutterij zijn vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

VV Spaubeek

In de navolgende tabellen zijn de berekeningsresultaten weergegeven, getoetst aan respectievelijk de voorschriften van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Bruidsschat.

woonblok	dagperiode			avondperiode		
	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	L_{ih}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	L_{ih}
woonblok 1	54	73	38	42	-	37
woonblok 2	54	73	40	42	-	39
woonblok 3	48	71	41	37	-	40
woonblok 4	47	66	29	35	-	28

Berekeningsresultaten toets Bkl



woonblok	dagperiode			avondperiode		
	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	L_{ih}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	L_{ih}
woonblok 1	54	-	38	42	-	37
woonblok 2	54	-	40	42	-	39
woonblok 3	48	-	41	37	-	40
woonblok 4	47	-	29	35	-	28

Berekeningsresultaten toets Bruidsschat

Ten gevolge van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vindt een overschrijding plaats van de standaardwaarde uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de grenswaarde uit de Bruidsschat. Belangrijk om te vermelden is dat maximale geluidniveaus in de dagperiode wegens het Besluit kwaliteit leefomgeving niet beoordeeld worden. In dit geval in het maximale geluidsniveau van 73 dB(A) in de dagperiode dan ook aanvaardbaar. Wegens de overschrijding van de standaardwaarden en grenswaarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, is een maatregelenoverweging noodzakelijk.

<u>Maatregelen</u>

Bronmaatregelen

Het gebruik van de scheidsrechtersfluit is maatgevend voor de overschrijding van de standaardwaarde van het Bkl en grenswaarde van de Bruidsschat met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Een mogelijke aanvullende maatregel is het verplaatsen van het hoofdveld of het aanpassen van het stedenbouwkundig plan, waardoor de afstand tussen de bron en ontvanger wordt vergroot. Beide worden echter vanuit stedenbouwkundig opzicht en wegens onvoldoende ruimte ter plaatse van de voetbalvereniging niet doelmatig geacht.

In praktijk kan een stillere fluit in gebruik worden genomen door de voetbalvereniging, zolang dit maar via gebruiksregels gereguleerd wordt. Echter, dit heeft uiteindelijk geen invloed op het equivalente geluidsniveau tijdens een wedstrijd. Het bronvermogen van een scheidsrechtersfluit is afhankelijk van het aantal toeschouwers tijdens een wedstrijd en moet het algemeen heersende geluid overstemmen. Bij het in gebruik nemen van een ‘stillere fluit’ (lees: een lager maximaal bronvermogen), dient alsnog hetzelfde equivalente geluidsniveau behaald te worden om duidelijk hoorbaar te zijn voor de spelers. Daarmee is het nemen van directe bronmaatregelen aan de fluit niet doelmatig, zonder het spel en daarmee de voetbalvereniging nadelig te belemmeren.

Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een geluidsscherm of -wal kan een effectief middel zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Geluidsschermen zijn echter alleen mogelijk als er voldoende ruimte tussen de bron en de woningen is. Om een afschermend object enigszins effectief te laten zijn is afscherming noodzakelijk aan de gehele zuidwestzijde van het plangebied. Tevens dient, gezien de hoogte van de nieuw realiseren woningen, een relatief hoof scherm gerealiseerd te worden. Dit is vanuit stedenbouwkundig opzicht niet doelmatig en doet af aan het gewenste straatbeeld. Derhalve wordt het treffen van overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht.

Nadere analyse

Omdat voor het plan niet kan worden voldaan aan de grenswaarde van de Bruidschat is afwijking noodzakelijk van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. In dat geval zijn de voorschriften uit het Bkl leidend voor toetsing. Afwijken van de standaardwaarden is mogelijk, zolang de grenswaarden met betrekking tot het geluid in geluidgevoelige ruimten en binnen geluidgevoelige gebouwen wordt behaald; 35 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Om een desbetreffend niveau te behalen is een karakteristieke gevelwering van minimaal 19 dB noodzakelijk. Artikel 4.102 van het Besluit bouwwerken leefomgeving eist een minimale karakteristieke



geluidswering van 20 dB. Daarmee zal met de standaard vereiste gevelwering het minimaal vereiste geluid van 35 dB(A) etmaalwaarde in de geluidgevoelige ruimten worden behaald. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie
Ten gevolge van de schutterij St. Laurentius zijn vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen. Ten gevolge van VV Spaubeek worden overschrijdingen berekend van de standaard- en grenswaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Het treffen van maatregelen is niet doelmatig. Omdat voor het plan niet kan worden voldaan aan de grenswaarde van de Bruidsschat is afwijking noodzakelijk van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. In dat geval zijn voorschrift uit het Bkl leidend voor toetsing. Afwijken van de standaardwaarden is mogelijk, zolang de grenswaarden met betrekking tot het geluid in geluidgevoelige ruimten en binnen geluidgevoelige gebouwen wordt behaald. Met de standaard vereiste geluidwering uit het Besluit bouwwerken leefomgeving kan het benodigde geluid in de te realiseren geluidgevoelige ruimten worden behaald. Voor afwijking van de tijdelijke regels van het vigerende Omgevingsplan is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels dan ook niet noodzakelijk.

5.3.2 Geluid door wegen

Voor andere belangrijke geluidbronnen zoals wegen, spoorwegen en industrieterreinen zijn via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De geluidregels hebben een tweezijdige werking, zowel voor het realiseren van geluid veroorzakende functies en activiteiten als voor het realiseren van geluidgevoelige functies en activiteiten.

Akoestisch onderzoek
Ter voorbereiding op de beoogde woningbouwontwikkeling is tevens een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Rapportage onderzoek verkeerslawaai, Schoolstraat Spaubeek, Econsultancy, rapportnummer 22735.006, d.d. 27.09.2024 (separate bijlage 3).

Aan de Schoolstraat te Spaubeek is men voornemens om 16 woningen te realiseren. Econsultancy heeft voor de voorgenomen ontwikkeling een onderzoek verkeerslawaai uitgevoerd. Bij de projectie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaandachtsgebied van een weg is een onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. Wegen met een etmaalintensiteit van ten hoogste 1.000 motorvoertuigen kennen geen geluidaandachtsgebied. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt ter bepaling en toetsing van de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen ook relevante wegen met een verkeersintensiteit van minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal beschouwd. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige gebouwen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de woningen. Voor elke zijde van de woning zijn toetspunten ten behoeve van 2 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van de rekenregels volgens bijlage IVe van de Omgevingsregeling en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2023.3.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 44 Lden als gevolg van de gemeentewegen. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. Aan de standaardwaarde van de betreffende geluidbronsoort wordt voldaan.



5.4 Kwaliteit van de buitenlucht

De regelgeving rondom de luchtkwaliteitseisen is opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. De overheid beoordeelt vanuit de Omgevingswet vooral de luchtkwaliteit van aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}). Deze aandachtsgebieden zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 en 3 Bkl. De gemeente Beek valt niet onder deze aandachtsgebieden.

Omgevingswaarden Bkl
In artikel 2.4 Bkl staan de omgevingswaarden voor stikstofdioxide. Hiervoor gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties:
- 200 µg/m³ uurgemiddelde, dat ten hoogste achttien maal per kalenderjaar wordt overschreden; en
- 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde.

In artikel 2.5 Bkl staan de omgevingswaarden voor stikstofdioxide. Voor PM_{10} gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties:
- 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden; en
- 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde.

Blootstellingscriterium
Het bevoegd gezag toetst en monitort de luchtkwaliteit op plaatsen waar representatieve blootstelling is. Alleen als de blootstelling voldoende lang of 'significant' is, moet het bevoegd gezag de omgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof toetsen. Die omgevingswaarden zijn er om de gezondheid van mensen te beschermen op plaatsen waar zij verblijven. Dit uitgangspunt heet ook wel het ‘blootstellingscriterium’.

Bij de blootstellingsduur gaat het om de gemiddelde verblijftijden van personen op een plek. Daarin is geen onderscheid naar hooggevoelige groepen zoals kinderen, zieken of ouderen of het type verblijf. Het bevoegd gezag toetst niet als de blootstellingsduur kort is vergeleken met de middelingstijd van de omgevingswaarde. Dan is er geen significante blootstelling. Deze middelingstijd hangt af van de omgevingswaarde waarvoor een toets nodig is. Uitgaande van de omgevingswaarden vanuit het Bkl is voor stikstofdioxide (NO_2) de jaargemiddelde norm bepalend. De middelingstijd voor NO_2 is daarom vrijwel altijd een jaar. Voor fijnstof (PM_{10}) is de daggemiddelde norm bepalend. De vraag is dus of de beoogde gebruiksduur in verhouding tot een jaar respectievelijk een dag significant is.

Als voorbeeld van ‘significant ten opzichte van een jaar’ kan gedacht worden aan:
- woningen, andere voor wonen bestemde gebouwen en woonboten;
- kinderopvang;
- basisscholen en scholen voor middelbaar en hoger onderwijs;
- verzorgings- en bejaardentehuizen;
- revalidatie-instellingen;
- gebouwen waar personen langdurig verblijven (met uitzondering van werkplekken of kantoorgebouwen). Denk bijvoorbeeld aan gevangenissen en asielzoekerscentra.

Als voorbeeld van ‘significant ten opzichte van een dag’ kan gedacht worden aan:
- tuinen bij woningen en bij andere voor wonen bestemde gebouwen;
- recreatiewoningen en campings;
- sport- en recreatieterreinen zoals buitenzwembaden, speelplaatsen, speelweiden en speeltuinen, parken en pretparken;
- havens voor recreatievaartuigen;
- badinrichtingen in oppervlaktewater.



Omdat woningen significant ten opzichte van een jaar worden geacht dient getoetst te worden aan de omgevingswaarden.

NIBM: in hoeverre verslechtert de nieuwe activiteit de luchtkwaliteit
Toetsen aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit is volgens artikel 5.53 Bkl niet nodig als een project of activiteit weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging ('niet in betekende mate' ofwel NIBM). Concreet betekent dit dat indien het toelaten van activiteiten leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM_{10} van 1,2 µg/m³ of minder (tenzij het gaat om een veehouderij). In artikel 5.54 Bkl zijn de standaardgevallen NIBM aangewezen. Het bouwen van woningen behoort tot deze standaardgevallen. Bij één ontsluitingsweg geldt een ondergrens van 1.500 woningen, dat wil zeggen dat de bouw van 1.500 woningen NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en dat daarvoor dus geen toetsing hoeft plaats te vinden.

Onderhavig plan
Het bovenstaande in ogenschouw nemende kan voor de te realiseren woningen in het onderhavige plan het volgende worden aangegeven.

Bestaande situatie: luchtkwaliteit plangebied
Ondanks dat toetsing niet noodzakelijk is, is toch gekeken naar de actuele luchtkwaliteit op en rond het plangebied. Uit de Atlas Leefomgeving volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in de directe omgeving van het plangebied lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor NO_2 10,34 µg/m³, 'Goed', Atlas Leefomgeving d.d. 10.12.2024 en voor PM_{10} 3,35 µg/m³ ('Goed', Atlas Leefomgeving d.d. 10.12.2024). Deze concentraties liggen (ver) beneden de grenswaarden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

NIBM: nieuwe activiteit
In de in het voorgaande beschreven 'regeling niet in betekenende mate' is in artikel 5.54 Bkl vastgelegd dat het 'omslagpunt' voor wat betreft de verslechtering van de luchtkwaliteit ligt bij de realisering van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Aangezien binnen het onderhavige plangebied 16 woningen worden gebouwd, kan worden geconcludeerd dat deze NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten aanzien van dit plan.

5.5 Bodemkwaliteit

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 eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Ter bescherming van de gezondheid zijn in het Bkl instructieregels voor de bodemkwaliteit opgenomen. Deze inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het Aanvullingsbesluit bepaalt daarbij voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. De gemeente stelt als bevoegd gezag de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage



Vb van het Bkl. Deze toelaatbare kwaliteit is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Onderhavig plan
Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Econsultancy, Rapport milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, Schoolstraat 3, Spaubeek, rapportnummer 22735.003.D1, d.d. 30.04.2024 (separate bijlage 4).

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de huidige onderzoekslocatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de voormalige ondergrondse dieseltank. De kern van de verwachte verontreinigingen is duidelijk. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn minerale olie en vluchtige amoraten.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat dit deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een “verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting, ondergrondse opslagtanks” (VEP-OO). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is vast te stellen of de aanwezigheid van een ondergrondse opslagtank heeft geleid tot een belasting van de bodem en wat de kwaliteit van de bodem is in relatie tot deze (verwachte) belasting.

Algemeen
Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt zijn de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” en/of het Omgevingsplan van de gemeente van toepassing. Verschillende soorten en kwaliteitsklassen grond dienen zoveel als mogelijk gescheiden ontgraven, opgeslagen en afgevoerd te worden. Grond die elders wordt toegepast dient voorzien te zijn van een milieuverklaring bodemkwaliteit.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om vast te stellen of de bodemkwaliteit is aangetast als gevolg van de aanwezigheid van een ondergrondse opslagtank. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek weergegeven.

Geonius, Verkennend bodemonderzoek Schoolstraat te Spaubeek, documentnummer MA240556.V1.0, d.d. 04.03.2025 (separate bijlage 5).

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende.

- De kwaliteitsklasse van de bodem varieert tussen Landbouw/Natuur en Industrie;
- De bodem bevat geen gehalten boven de interventiewaarden;
- Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest aanwezig is in gehalten die aanleiding geven tot nader onderzoek. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Conclusies
- De bodemkwaliteit is afdoende in beeld gebracht;
- Er zijn geen belemmeringen voor de geplande eigendomsoverdracht of eventuele bouwactiviteiten in de toekomst;
- Werkzaamheden kunnen plaatsvinden onder “Basishygiëne”.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘bodemkwaliteit’ geen belemmering vormt voor het onderhavige planvoornemen.



5.6 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 de Aandachtsgebieden.

Plaatsgebonden risico
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. Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden
In de externe veiligheid worden drie aandachtsgebieden onderscheiden: brandaandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en gifwolkaandachtsgebieden. Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. De aandachtsgebieden gelden zodra de activiteit wordt verricht. Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken bovenop de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Deze extra bouweisen gelden dan alleen voor nieuwbouw. Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Onderhavig plan
In artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een instructieregel opgenomen die voorschrijft dat in (een wijziging van) een omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden van risico's van branden rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder sub a. en b. van de Wet veiligheidsrisico's. Tevens dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden van personen om zich bij een dergelijk brand, ramp of crisis in veiligheid te brengen. Tot slot dient rekening te worden gehouden met de geneeskundige hulpverlening in het geval van een brand, ramp of crisis.

Ten aanzien van de afweging voor het aspect externe veiligheid zijn de paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van toepassing bij het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. In Bijlage VI van het Bkl onder C. sub a. is aangegeven dat woningen kwetsbare gebouwen zijn en dat het aspect externe veiligheid een rol kan spelen in de planvorming. Het onderhavige plan omvat de realisatie van 16 levensloopbestendige woningen en worden derhalve getypeerd als kwetsbare gebouwen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg: Rijksweg A76
Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 800 meter, is de Rijksweg A76 gelegen. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Derhalve vormt deze weg onderdeel van het Basisnet weg. De Rijksweg A76 kent een brandaandachtsgebied van 30 meter, een



explosieaandachtsgebied van 200 meter (gemeten vanuit de as van de weg) en een gifwolkaandachtsgebied van 300 meter. De plaatsgebonden risicocontour van de weg is enkel op de weg zelf gelegen en niet daarbuiten.

Gezien de ruime afstand tussen het plangebied en de Rijksweg A76 kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van deze wegen geen belemmering vormt voor de realisering van het onderhavige plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor
Spoorlijn Sittard-Heerlen
De spoorlijn Sittard-Heerlen is gelegen op circa 840 meter ten noorden van het plangebied. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd, waardoor deze spoorlijn onderdeel is van het Basisnet spoor. Deze spoorlijn kent een brandaandachtsgebied van 30 meter en een explosieaandachtsgebied van 200 meter (gemeten vanuit het hart van de spoorlijn).

Geconcludeerd wordt dat er geen aandachtsgebieden (en daarmee tevens geen PR 10^{-6} contouren) over het plangebied zijn gelegen. Daarmee vormen de externe veiligheidsrisico's als gevolg van de spoorlijn Sittard-Heerlen geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water
In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige plan.

Buisleidingen
Buisleiding Z-503-01
Ten noorden van het plangebied is de buisleiding Z-503-01 gelegen op een afstand van 780 meter. Het plangebied is buiten het brandaandachtsgebied van 170 meter (gemeten vanuit het hart van de leiding) gelegen en daarmee tevens buiten de PR 10^{-6}-contour van de aardgastransportleiding Z-530-01. De aanwezigheid van deze buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het beoogde bouwplan.

Inrichtingen
Ten zuiden van het plangebied zijn twee bovengrondse propaantanks aanwezig op een afstand van circa 300 resp. 350 meter van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is gelegen op 10 meter van de opslagtanks. Het plangebied is ruim buiten deze contour gelegen. Voor propaantanks tot en met 50m³ gelden vaste aandachtsgebieden die tot maximaal 160 meter reiken. Het plangebied valt dan ook ruimschoots buiten de invloedssfeer van deze risicobronnen.

Ten aanzien van onderhavig plan kan worden geconcludeerd dat het plangebied niet is gelegen binnen een gifwolk-, explosie- of brandaandachtsgebied van een risicobron. Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het onderhavige plan.

5.7 Natuur

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG). Deze richtlijnen hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke EU-lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. In de Omgevingswet zijn zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming in Nederland geregeld. Conform deze wet zijn de provincies het bevoegd gezag binnen hun grondgebied en zorgen zij voor eventueel noodzakelijke vergunningen en ontheffingen.

De regels die in het Bkl zijn opgenomen zijn regels voor de gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming (flora en fauna) en regels ter bescherming van



houtopstanden. Er zal eerst een voortoets moeten worden uitgevoerd. Deze bestaat uit een stikstofdepositieberekening (eventueel aangevuld met een ecologische voortoets) en een flora- en fauna onderzoek. Indien - na uitvoering van deze voortoets - sprake is van overschrijding van normen ten aanzien van de gebiedsbescherming wordt de activiteit tevens aangemerkt als een Natura 2000-activiteit en dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd ex artikel 5.1 lid 1 sub e Ow. In afdeling 8.6 Bkl is het beoordelingskader opgenomen voor omgevingsvergunningen voor Natura 2000-activiteiten.

5.7.1 Gebiedsbescherming voor dit plan

In de directe omgeving van het plangebied zijn delen van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal' aanwezig. Het dichtstbijzijnde deel van Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal' ligt ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 950 meter. Op het onderstaande kaartje is het plangebied bij de rode pijl aangeduid.

De genoemde Natura 2000-gebieden zijn middels een groene kleur weergegeven:



Kaartje Natura 2000-gebieden

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 Natura 2000-gebieden als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken op deze gebieden. Een te hoge achtergronddepositie zorgt voor een stikstofdeken, die tot gevolg heeft dat in veel Natura 2000-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. Voor omgevingsvergunningen en ruimtelijke plannen is een berekening van de stikstofdepositie in de gebruiksfase en de aanleg-/bouwfase noodzakelijk.



Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door Vandewall Planologisch Advies een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (separate bijlage 6). Uit de berekeningen blijkt dat de beoogde ontwikkeling zowel in de sloop/bouwfase als in de gebruiksfase zal leiden tot een overschrijding van de KDW. Middels een ecologische voortoets dient beoordeeld te worden of significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden alsnog op voorhand kunnen worden uitgesloten. De resultaten van de ecologische voortoets zijn in het navolgende weergegeven.

FF Advies, Voortoets stikstof voor woningbouw aan de Schoolstraat te Spaubeek, rapportnummer R202468-A, d.d. 15 januari 2025 (separate bijlage 7).

Op grond van artikel 11.6, tweede lid van het Besluit activiteiten leefomgeving is een voortoets opgesteld voor de voorgenomen woningbouw aan de Schoolstraat te Spaubeek. Voor de habitattypen van Natura 2000-gebied Geleenbeekdal, waarvoor instandhoudingsdoelstellingen (IHD's) zijn geformuleerd, is in deze voortoets nagegaan of er sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen van het voornemen. Uit de AERIUS-berekeningen blijkt namelijk dat er tijdelijke overschrijdingen van de grenswaarde 0,00 mol N/ha/jr berekend worden voor stikstofgevoelige habitattypen in deze Natura 2000-gebieden, namelijk een toename van stikstofdepositie 0,01 á 0,19 mol/ha/jr op vier habitattypen in de aanlegfase, te weten de typen H7230 Kalkmoerassen, H9120 Beuken-eikenbossen met hulst, H9160B Eiken-haagbeukenbossen (heuvelland) en H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen). In de gebruiksfase wordt een toename van 0,01 á 0,02 mol N/ha/jr berekend voor dezelfde habitattypen, behalve H7230.

Voor alle typen geldt dat de geringe toename van stikstofdepositie ecologisch gezien geen negatief effect kan hebben. De geringe toename valt verder geheel weg tegen de geleidelijke afname van de achtergronddepositiewaarde, waarvoor de natuurdoelanalyses van de onderhavige Natura 2000-gebieden (Provincie Limburg 2023) trends zijn bepaald. Tevens is gekeken naar de mogelijk negatieve gevolgen voor de leefgebieden van de drie habitatsoorten H1083 Vliegend hert, H1014 Nauwe korfslak en H1016 Zeggekorfslak. Ook voor deze soorten geldt dat ecologische gevolgen van een tijdelijke geringe toename van stikstofdepositie niet aan de orde zijn.

<u>Conclusie</u>
Omdat significant negatieve effecten redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten, is er geen vergunning nodig en hoeft er geen Passende Beoordeling te worden opgesteld. Verdere vervolgstappen in het kader van de Omgevingswet zijn niet nodig.

5.7.2 Soortenbescherming voor dit plan

Om te kunnen bepalen of er in een te ontwikkelen gebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt in de meeste gevallen voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige plan is door Econsultancy een ecologische quickscan uitgevoerd. De resultaten van de quickscan zijn in het onderstaande beschreven.

Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Schoolstraat 3 Spaubeek, Econsultancy, rapportnummer 22735.001, d.d. 27.07.2023 (separate bijlage 8).

De quickscan is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie en heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde



status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de navolgende tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden/ opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onder-zoek	Aanvullend onderzoek naar huismus en gierzwaluw conform Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2022) en Gierzwaluw (BIJ12, 2023).
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	ja	ja	Afhankelijk van aanvullend onderzoek	aanvullend onderzoek naar gebouwbewo-nende vleermuizen conform vleermuispro-tocol (versie 2021)
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	voldoende alternatief in de omgeving beschikbaar
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	mogelijk	afhankelijk van nader onder-zoek	aanvullend onderzoek naar steenmarter uitvoeren of werken in de provinciale vrijstellingsperiode van 15 augustus tot en met februari aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemeen voorkomende soorten
Overige soorten		nee	nee	nee	nee	-

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000	1 km	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onder-zoek	stikstofonderzoek middels AERIUS-calculator
Natuurnetwerk Nederland	290 meter	nee	nee	nee	-
Houtopstanden	n.v.t				-

Op basis van onderhavige quickscan Wet natuurbescherming dient voor uitvoering van de plannen middels aanvullend veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger), huismus en gierzwaluw.

Voor de steenmarter geldt dat er gewerkt kan worden binnen de provinciale vrijstellingsperiode van 15 augustus tot en met februari. Indien dit niet mogelijk is dient er voor deze soort een aanvullend onderzoek plaats te vinden. Dergelijk onderzoek kan mee worden genomen in het aanvullend onderzoek naar vleermuizen.



Ten aanzien van broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door de verstorende ingrepen buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Aanvullend ecologisch onderzoek
Gelet op de resultaten van de quickscan natuurwaarden is tevens een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Rapportage aanvullend ecologisch onderzoek, Schoolstraat Spaubeek, Econsultancy, rapportnummer 22735.002, d.d. 02.10.2024 (separate bijlage 9).

Op basis van het aanvullend ecologisch onderzoek is beoordeeld of er bij de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden sprake zal zijn van overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van de huismus, gierzwaluw, vleermuizen en steenmarter.

Functie onderzoekslocatie voor beschermde soorten
Binnen de onderzoekslocatie is één nestlocatie van een huismus aangetroffen. Gedurende de veldrondes is er binnen de onderzoekslocatie één zomerverblijfplaats en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Tevens kunnen deze verblijfplaatsen dienen als milde winterverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis.

Conclusie
Met betrekking tot de voorgenomen plannen ter plaatse van de onderzoekslocatie is er sprake van overtreding van de Omgevingswet ten aanzien van de huismus en gewone dwergvleermuis.

Ten behoeve van de uitvoering dient daarom een vergunning te worden aangevraagd bij de provincie Limburg ten aanzien van de gewone dwergvleermuis naar aanleiding van artikel 11.46 (Bal), lid 1b en 1d. en ten aanzien van de huismus naar aanleiding van artikel 11.37 (Bal) lid 1b. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van de vaste verblijfplaatsen en nestlocaties behouden moeten blijven en zal schade aan individuen moeten worden voorkomen. De maatregelen dienen te worden vastgelegd in een activiteitenplan ter onderbouwing bij de vergunningsaanvraag.

Verder dient te allen tijde de algemene zorgplicht in acht te worden genomen. Dit houdt in dat incidenteel op de onderzoekslocatie voorkomende dieren de gelegenheid moeten krijgen om te vluchten en zoveel mogelijk ontzien moeten worden gedurende werkzaamheden.

In voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan zijn reeds maatregelen getroffen in de vorm van het plaatsen vleermuis- en huismuskasten aan de gevels van de woningen aan de Schoolstraat 2 en 4.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).



In paragraaf 5.1.1.5 (artikel 5.130) Bkl is, zoals eerder aangegeven de mogelijkheid opgenomen voor het bevoegd gezag om in het omgevingsplan onderzoek naar archeologische waarden verplicht te stellen. Daarbij geldt te allen tijde een ondergrens van 100 m² voor archeologisch onderzoek. In het vigerende tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Beek zijn richtlijnen ter behoud van mogelijke archeologische waarden en cultuurhistorisch erfgoed opgenomen.

Onderhavig plan
In voorbereiding op het onderhavige plan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de bevindingen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Rapport archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Schoolstraat Spaubeek, gemeente Beek, rapportnummer 22735.004, d.d. 22.05.2025 (separate bijlage 10).

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Gezien de landschappelijke ligging op en net naast een droogdal op een lösswand op een Maasterras geldt er een middelhoge verwachting voor de perioden (Laat) Paleolithicum en Mesolithicum. Voor de perioden Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen geldt een hoge verwachting vanwege de gunstige ligging. Voor de Nieuwe tijd geldt een middelhoge verwachting omdat de bewoning zich voornamelijk heeft bevonden ten noorden van het plangebied.

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Op basis van het inventariserend veldonderzoek kan worden gesteld dat in een groot deel van het plangebied, voornamelijk centraal en in het noordoosten, zich verstoorde lagen bevinden tot wel 150 cm -mv. In het zuidwestelijk deel van het plangebied is colluvium waargenomen, hierin kon echter geen loopniveau worden herkend. Tevens is in geen enkele boring een Bt-horizont aanwezig. Op basis van de boorresultaten, het AHN en de terreininspectie wordt vermoed dat het terrein is geëgaliseerd en dat de bovenste meters zijn afgegraven.

Op basis van de aangetroffen verstoringen, het ontbreken van een Bt-horizont, de afwezigheid van loopniveaus in het colluvium en de aanwijzingen dat het terrein in het verleden wel enkele meters is afgegraven kan de archeologische verwachting zoals op gesteld in het bureauonderzoek worden bijgesteld naar laag voor alle periodes. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven.

<u>Cultuurhistorie</u>
Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden die planologische bescherming behoeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van cultuurhistorie.

5.9 Water

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door Geonius een infiltratieonderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de bevindingen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Geonius, Infiltratieonderzoek Musschenberg/Schoolstraat, Spaubeek, documentnummer GA240004.032.R01.V1.0, d.d. 13.03.2025 (separate bijlage 11).



Bodemgesteldheid

Terrein en projectomgeving

Het terrein aan de Schoolstraat was ten tijde van de uitvoering van het grondonderzoek deels tegels en deels gras. Tijdens de uitvoering van het infiltratieonderzoek lag het maaiveld ter plaatse van de onderzoekspunten op een niveau van NAP +77,7 tot 77,0 m voor de Schoolstraat. Op basis van de ingemeten onderzoekspunten heeft het terrein een hoogteverschil van ca. 0,7 m.

Bodemopbouw

De bodemopbouw is op basis van het uitgevoerde grondonderzoek in de navolgende tabel weergegeven.

Laag	van	tot	GRONDSOORT, conditie, bijmenging (en bijzonderheden)
	in m t.o.v. NAP		
1	+77,7 à +77,0	+76,4 à +75,6	ZAND* fijn tot middelgrof, siltig tot grindig, lokaal geroerd (baksteenhoudend)
2	+76,4 à +75,6	+75,7 à +75,0	SILT, zwak tot sterk zandig

* SILT, zwak tot sterk zandig aangetroffen in B001 (geen zand aangetroffen tot maximaal verkende diepte van NAP +75,7 m)

Grondwaterstand

Het grondwaterniveau is tijdens de uitvoering van het grondonderzoek niet in de boorgaten vastgesteld tot op een diepte van ca. 2,0 m- maaiveld. Dit komt overeen met ca. NAP +75,0 m. Het betreft hier slechts een eenmalige meting, waardoor deze waarneming slechts een indicatie betreft.

Bij de boringen zijn op de locatie van boring B001 roestverschijnselen aangetroffen vanaf een niveau van ca. NAP +77,7 m (maaiveld). Deze zijn niet aanwezig door het hele profiel. Dit kan duiden op stagnerend hemelwater (hangwater) tot dit niveau.

Doorlatendheid

Om de doorlatendheid van de bodem ten behoeve van infiltratie te berekenen, zijn zes proeven in de onverzadigde zone uitgevoerd volgens de omgekeerde open-boorgatmethode (Porchet) uitgevoerd voor de horizontale doorlatendheid.

Bij de doorlatendheidsproeven worden drie metingen uitgevoerd. De eerste meting geeft in de onverzadigde zone meestal een hogere doorlatendheid omdat de aanwezige grond dan nog niet verzadigd is. Bij de volgende twee metingen raakt de grond langzaam verzadigd. De derde meting is meestal maatgevend voor de doorlatendheid. De range van gemeten doorlatendheden is opgenomen in de navolgende tabel.

Meting	Traject [m- maaiveld]	Traject [m t.o.v. NAP]	Grondsoort	Doorlatendheid [m/d]
Schoolstraat				
DM001	1,0 – 2,0	+76,7 tot +75,7	SILT, zwak zandig	<0,1
DM002	1,0 – 2,0	+76,0 tot +75,0	SILT, sterk zandig	<0,1
DM003	1,0 – 2,0	+76,1 tot +75,1	SILT, sterk zandig en ZAND fijn, siltig, met grind	<0,1 – 0,1

Infiltratie hemelwater

Over het algemeen wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater interessant is indien:

- de doorlatendheid groter is dan ca. 0,2 m/d*;
- de grondwaterstand dieper dan 0,5 á 0,7 minus maaiveld aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.



Toetsing

In de navolgende tabel zijn de maatgevende doorlatendheden weergegeven ter plaatse van de metingen. De doorlatendheid van de bodem is geclassificeerd en tevens is weergegeven of de doorlatendheid aan de eerste eis voldoet.

Meting	Traject [m- maaiveld]	Traject [m t.o.v. NAP]	Maatgevende doorlatendheid [m/d]	Classificatie doorlatendheid bodem	Gunstige mogelijkheden voor infiltratie
Schoolstraat					
DM001	1,0 – 2,0	+76,7 tot +75,7	<0,1	Slecht	Nee
DM002	1,0 – 2,0	+76,0 tot +75,0	<0,1	Slecht	Nee
DM003	1,0 – 2,0	+76,1 tot +75,1	<0,1	Slecht	Nee

Aan de tweede eis wordt voldaan aangezien de GHG is ingeschat op 18 á 20 m- maaiveld.

Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone regenwater te infiltreren. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

De mogelijkheden voor infiltratie zijn als volgt:

1. Infiltratie in de bovengrond (tot ca. 1,0 m- maaiveld) door middel van oppervlakkige infiltratie via doorlatende verharde oppervlakten. Dit behoort beperkt tot de mogelijkheden, en is geen economisch aantrekkelijke oplossing en zeer gevoelig voor dichtslibben (met name in de aangetroffen geroerde, silthoudende ondergrond). Daarnaast heeft doorlatende verharding geen tot weinig bergend vermogen. Doorlatende verhardingen kunnen wel toegepast worden om het af te koppelen oppervlak (en dus de toestroom van hemelwater) te beperken, bijvoorbeeld door de verhardingen met grind of grasbetontegels uit te voeren. Tevens zal rekening gehouden moeten worden met de geroerde, silthoudende toplaag, deze zal moeten worden verwijderd en vervangen door goed doorlatend materiaal.
2. Infiltratie in de bovengrond (tot ca. 1,0 m- maaiveld) middels een open bovengronds systeem zoals een infiltratieveld, wadi of greppel. Dit behoort gezien de doorlatendheden niet tot de mogelijkheden voor de locatie Schoolstraat en beperkt tot de mogelijkheden voor de locatie Musschenberg, en zal ten koste gaan van de beschikbare ruimte. Afhankelijk van de beschikbare ruimte is dit wel een economisch aantrekkelijk, robuust en goed onderhoudbaar systeem.
3. Infiltratie in de ondiepe ondergrond (tot ca. 3,5 m- maaiveld) middels een ondergronds systeem. Hierbij valt te denken aan infiltratie via infiltratiekratten, infiltratiekoffers, putten en/of infiltratieriool. Dit behoort gezien de gemeten doorlatendheden niet tot de mogelijkheden voor de locatie Schoolstraat en beperkt tot de mogelijkheden voor de locatie Musschenberg. Het gekozen infiltratiesysteem dient tevens op voldoende afstand van de bestaande en nieuwbouw geprojecteerd te worden.
4. Infiltratie naar de diepere ondergrond (dieper dan ca. 3,5 m- maaiveld). Dit kan middels grindpalen naar een dieper niveau. Dit behoort gezien de vermoedelijk goed doorlatende zandgrindafzetting (Formatie van Beegden) tot de mogelijkheden. Hiervoor dient dan de doorlatendheid van de diepere ondergrond onderzocht te worden.

Conclusie

Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de ondergrond is slecht voor de locatie Schoolstraat. Conform de wens van de opdrachtgever wordt voor de Musschenberg allereerst een infiltratiesysteem in de bovengrond verkend. Voor de Schoolstraat wordt dit niet mogelijk geacht gezien de beschikbare ruimte en wordt een infiltratiesysteem in de ondiepe ondergrond berekend.



In beide gevallen zal een voorziening in de toplaag gezien de doorlatendheid hoofdzakelijk als buffervoorziening gaan fungeren en beperkt infiltreren naar de bodem. Indien gewenst en noodzakelijk kan de doorlatendheid van de diepere bodemlagen worden onderzocht ter verkenning van de mogelijkheden van diepinfiltratie (grindpalen).

Dimensionering infiltratievoorziening

Uitgangspunten

Ten aanzien van het totaal afwaterende oppervlak, de slecht tot maximaal vrij goede doorlatendheid van de ondergrond, de wens van de initiatiefnemer en de beschikbare ruimte op het terrein worden infiltratiekratten voor de locatie Schoolstraat als infiltratiesysteem uitgewerkt.

In de berekeningen is rekening gehouden met infiltratie door de bodem en wanden van de wadi. Om infiltratie te bevorderen en het ruimtebeslag te verkleinen kan het systeem via een bodemfilter en/of overstortvoorziening nog op een ondergronds pakket van poreus materiaal, infiltratiekratten of drainbuizen worden aangesloten.

Bij het dimensioneren van de voorziening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Algemene uitgangspunten:

- conform gegevens verstrekt door de initiatiefnemer bedraagt het totale afwaterend oppervlak voor de uitbreiding ca. 2.152 m² voor de Schoolstraat;
- conform de beleidsregels vanuit het 'Beleidsplan Water en Klimaatadaptatie 2022-2027 Westelijke Mijnstreek' dient de voorziening gedimensioneerd te worden op een bui van 80 mm in 2 uur (T=200);
- de hoeveelheid toestromend water is berekend op basis van het afwaterend oppervlak en de gehanteerde bui. De uitkomst van deze berekeningen bedraagt ca. 172,2 m³ voor de Schoolstraat;
- conform de richtlijnen van het 'Beleidsplan Water en Klimaatadaptatie 2022-2027 Westelijke Mijnstreek' wordt een ledigingstijd van maximaal 24 uur gehanteerd. Indien vanwege de doorlatendheid niet aan de ledigingstijd van 24 uur kan worden voldaan kan een leegloopvoorziening worden toegepast;
- bij de dimensionering van de voorziening wordt uitgegaan van infiltratie tijdens de bui;
- voor de doorlatendheid is op basis van de doorlatendheidsmetingen een maatgevende k-waarde gehanteerd van 0,05 m/dag voor de Schoolstraat;
- conform ISSO-publicatie 70.1 is de afvloeiingscoëfficiënt aangehouden op 1; dat wil zeggen dat alle neerslag op het beschouwde oppervlak, in het infiltratiesysteem terecht komt.

Infiltratiekratten:

- voor het dimensioneren van een voorziening middels infiltratiekratten is als doorlatend oppervlak conform de Leidraad Riolering 60% van de hoogte van de wanden meegenomen en 0% van het bodemoppervlak (als gevolg van dichtslibben);
- voor de berekening is uitgegaan van een porositeit van 95% voor de kratten.

Ontwerpadvies

In de navolgende tabel is berekend welke dimensionering de voorziening minimaal moet hebben om aan de eisen te voldoen voor de Schoolstraat. De voorziening voldoet aan de bergingseis maar voldoet ruimschoots niet aan een leeglooptijd van <24 uur. Om aan de ledigingseis te voldoen is een vertraagde afvoer van 7,1 m³/uur noodzakelijk. Afhankelijk van de beschikbare ruimte kunnen afwijkende afmetingen worden toegepast. Bij de berekeningen is uitgegaan van een stationaire situatie.



Afmetingen (l x b x h) [m]	Porositeit [%]	Minimale gronddekking [m]	Wandoppervlak [m²]	Bergings-eis [m³]	Berging [m³]	Leegloop-tijd [uur]	Vertraagde afvoer [l/s/ha]
36,0 x 4,2 x 1,2	95	0,6	96,5	172,2	172,4	1428	-
36,0 x 4,2 x 1,2	95	0,6	96,5	172,2	172,4	23,8	9,2

Conclusie
Voor de locatie Schoolstraat voldoet de voorziening niet aan de gestelde eisen. Er kan voldoende berging gecreëerd worden, maar de voorziening voldoet niet aan de ledigingseis van 24 uur. Om hieraan te voldoen moet extra water worden afgevoerd. Dit kan gerealiseerd worden met vertraagde afvoer naar de riolering of een omliggende sloot/greppel, of door infiltratie in diepere lagen door middel van grindpalen.

5.10 Klimaatadaptatie

5.10.1 Risico's van weersextremen en overstromingen

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. De risico's voor de gebouwde omgeving op schade bij de verschillende thema's zijn samenvattend:

- hitte kan leiden tot ongezonde opwarming in gebouwen en stress: meer zieken, ziekenhuisopnamen, sterfgevallen en verminderde arbeidsprestatie/toename arbeidsverzuim.
- droogte kan leiden tot schade aan funderingen van gebouwen en infrastructuur, natuur, agrarische gewassen en schade aan bomen en groenvoorzieningen in de bebouwde omgeving. In combinatie met hitte kan droogte leiden tot natuur- en bermbranden. De schade aan de biodiversiteit wordt steeds groter omdat de veerkracht uit het systeem verdwijnt. De openbare ruimte en bermen kampen met een slechte bodemkwaliteit waardoor de schade door weersextremen alleen maar groter wordt.
- wateroverlast als gevolg van extreme buien kan leiden tot schade aan gebouwen en infrastructuur (directe en indirecte schade) en tot uitval van delen van vitale en kwetsbare functies, zoals energie, telecom, IT-voorzieningen, hoofdinfrastructuur.
- overstromingen kunnen leiden tot sterftegevallen, schade aan gebouwen en infrastructuur en tot uitval van vitale en kwetsbare functies. Naast materiële en economische schade, kan het voorkomen van bijvoorbeeld wateroverlast en overstromingen ook leiden tot emotionele schade en een gevoel van onveiligheid.

5.10.2 Risico's van verminderde biodiversiteit in steden

De toenemende druk op de beschikbare ruimte kan ten koste gaan van natuur en biodiversiteit, zowel in nieuw als bestaand stedelijk gebied. De aanwezigheid van een gezond functionerend stedelijk ecosysteem met ruimte voor water en natuur heeft veel positieve effecten. Het draagt het bij aan geluidisolatie, vermindering van luchtvervuiling, verbetering van de waterbergingscapaciteit, vastgoedwaardestijging, bestuiven van gewassen, beperken van plaaginsecten en meer biodiversiteit. Natuur levert een positieve bijdrage aan de gezondheid van de inwoners van steden en dorpen, zowel fysiek als mentaal, en bevordert sociale contacten. Kortom: een natuurinclusieve inrichting kan een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van actuele maatschappelijke opgaven, zoals klimaatmitigatie en -adaptatie, (drink)waterkwaliteit, biodiversiteitsherstel en een gezonde leefomgeving.



5.10.3 Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit: een voor de hand liggende combinatie

Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en inrichten dragen beide bij aan een aantrekkelijke leef- en vestigingslocaties met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving. Meer groen en een vitale bodem dragen bij aan de infiltratiecapaciteit van de bodem, houden water beter vast en zorgen voor schaduw (met name bomen en pergola's) en verkoeling tijdens hete periodes. (Openbaar) groen met een hoge diversiteit en met inheemse vegetatie draagt bij aan het verbeteren van de leefgebieden van diersoorten in de gebouwde omgeving. Kortom: minder verharding en meer (inheemse en diverse) bomen, struiken en groenstroken leveren een belangrijke bijdrage aan zowel klimaatadaptatie als aan het versterken van de biodiversiteit.

<u>Zorgplichten regenwater en grondwater perceeleigenaar</u>
De zorgplicht voor afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen is vastgelegd in de Omgevingswet. De gemeente is verantwoordelijk voor inzameling van afstromend hemelwater van percelen, waarvan de eigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen voorzien in afvoer naar oppervlaktewater of bodem. Met andere woorden: de zorgplicht begint bij de perceeleigenaar. Bij de verwerking van overtollig regenwater op percelen speelt in de praktijk het afkoppelen van de afvoer van regenwater van de riolering een belangrijke rol. Bij de verwerking van het afgekoppelde regenwater en de daarbij gehanteerde lozingsroute (in de bodem of naar het oppervlaktewater) is het van belang om rekening te houden met het feit dat afstromend regenwater niet altijd schoon is.

5.10.4 Hittestress

Hitte is een van de thema's van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, naast droogte, wateroverlast en overstroming. Steden houden door verstening meer warmte vast, waardoor het daar 's nachts tot 7 graden warmer kan zijn dan in het buitengebied: dit wordt het stedelijk hitte-eilandeffect genoemd. De mate waarin het hitte-eilandeffect optreedt, varieert: hoe warm het ergens wordt, hangt af van de lokale ruimtelijke kenmerken. De meest bepalende factoren hierin zijn het aandeel bebouwd oppervlak, het aandeel verhard oppervlak en het aandeel groen oppervlak.

De toenemende hitte-extremen hebben verschillende effecten, zoals gezondheid, veiligheid, natuur, landbouw en infrastructuur. Er zijn diverse maatregelen om hitte te beperken, zoals het aanpassen van gebouwen en infrastructuur, het vergroenen van tuinen, openbare ruimte en bedrijventerreinen en het aanpassen van gedrag. De ladder van koeling kan houvast bieden bij de keuze van specifieke maatregelen. De ladder van verkoeling bevat vier treden:

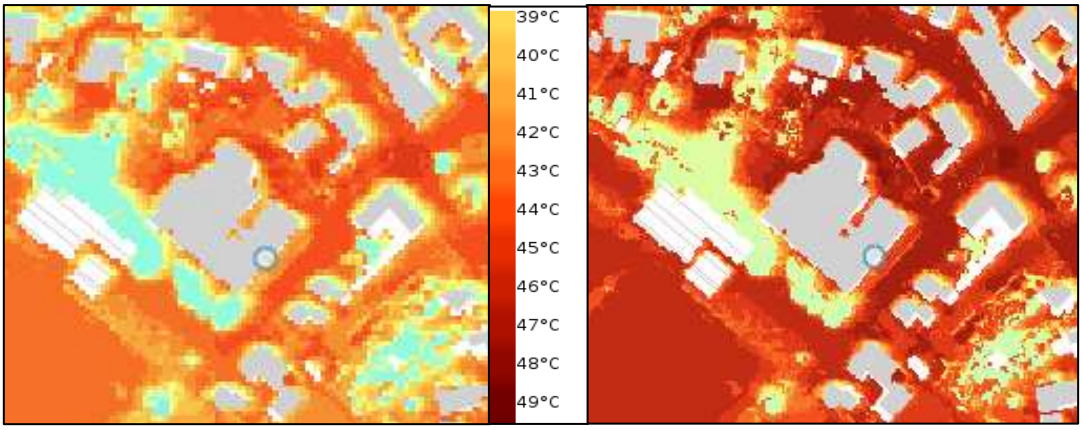
- zorgen voor een verkoelende omgeving (bijv. met bomen of groen dak);
- warmte weren (bijvoorbeeld met screens of zonwering);
- passief koelen (bijvoorbeeld met nachtventilatie);
- milieuvriendelijke actieve koeling (bijvoorbeeld met warmtepomp).

Een integrale aanpak, waarin andere klimaatthema's worden meegenomen (bijvoorbeeld droogte of wateroverlast) heeft hierin de voorkeur.

<u>Huidige situatie hittestress binnen het plangebied (bron: Klimaateffectatlas)</u>

<u>Gevoelstemperatuur *(Klimaateffectatlas: hittekaart gevoelstemperatuur - nu en 2050)*</u>
De gevoelstemperatuur is iets anders dan de luchttemperatuur. De luchttemperatuur geeft aan hoe warm het buiten is. De gevoelstemperatuur geeft aan hoe warm een persoon het heeft in een bepaalde weersituatie. Als de gemeten luchttemperatuur bijvoorbeeld 30°C is, kan het in de volle zon en uit de wind voelen als 40°C. Ter plaatse van het plangebied is de huidige situatie met betrekking tot hittestress ongunstig. Het is een warme plek (gevoelstemperatuur 42-44°C). In het worst case scenario voor 2050 bedraagt de gevoelstemperatuur ter plaatse van het plangebied 46°C.





Hittestress door warme nachten *(Klimaateffectatlas: hittestress warme nachten - nu en 2050)*
Binnen het plangebied is de hittestress door warme nachten nu relatief laag, ongeveer 1 week per jaar. Informatie met betrekking tot het aantal warme nachten in 2050 is voor deze locatie niet beschikbaar.

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie
Het onderhavige plan voorziet in een woningbouwontwikkeling, bestaande uit 16 levensloopbestendige grondgebonden woningen, op een reeds grotendeels verhard en bebouwd perceel in de kern Spaubeek. Gelet op de groene inpassing van de beoogde woningen en de per saldo afname van het verhard en bebouwd oppervlak binnen het plangebied kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan een positief effect heeft op de hittestress en bij de ontwikkeling van het plan voldoende rekening is gehouden met klimaatadaptatie.

5.10.5 Droogte

Het KNMI Klimaatsignaal'21 laat zien dat de neerslagpatronen veranderen. Droogte kan een bedreiging vormen voor de waterkwaliteit en waterbeschikbaarheid in ons land. Wanneer er watertekorten optreden, kan dit leiden tot schade aan landbouw en natuur. Bovendien is er onder droge omstandigheden in de zomer een grotere kans op natuurbranden. Droogte kan ook leiden tot (extra) bodemdaling. Om de gevolgen van droogte te beperken zijn vele methoden beschikbaar.

Naast het vasthouden van water in de bodem door het verbeteren van de bodemstructuur, kan water op particuliere percelen worden vastgehouden. Ook in de bedrijfsvoering zijn er besparings- of circulatiemogelijkheden. Hergebruik van waterstromen kan bijdragen om tekorten in droge periodes te beperken. Burgers kunnen maatregelen nemen om het water niet te verspillen. Perceeleigenaren kunnen hun tuin zo inrichten dat ze in natte perioden water opvangen, dat ze in een droge periode kunnen gebruiken om de tuin te besproeien.

Bouwplannen kunnen leiden tot toename van verhard oppervlak, waardoor de natuurlijke aanvulling van het grondwater door neerslag wordt belemmerd.

Huidige situatie droogte in het plangebied (bron: klimaateffectatlas)
Het risico op droogtestress is binnen het plangebied laag, zowel in de huidige situatie als in 2050.

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie
Er zijn geen specifieke maatregelen voorzien gelet op droogtestress, vanwege het lage risico op deze locatie. Wel wordt hemelwaterafkoppeling op eigen perceel gerealiseerd conform de regels van het Waterschap Limburg. Hierdoor wordt water vastgehouden en geïnfiltreerd op eigen terrein.



5.10.6 Wateroverlast

Wateroverlast is een van de thema's van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, naast hitte, droogte en de gevolgbeperking van overstromingen. Uit de KNMI'14 scenario's blijkt dat de hoeveelheid jaarlijkse neerslag toeneemt, evenals de intensiteit van de buien. Hierdoor is er een grotere kans op wateroverlast. Er zijn drie typen wateroverlast:

1. Wateroverlast door kortdurende hevige neerslag (vaker in de zomer);
2. Wateroverlast door langdurige neerslag (meestal in de winter);
3. Grondwateroverlast.

De gevolgen van deze drie typen overlast variëren en zijn onder andere afhankelijk van de plaats waar de neerslag valt: in landelijk gebied of in de bebouwde omgeving, in een hellend of vlak gebied, in een (groot) watersysteem met veel berging of klein systeem met beperkte berging.

Om de gevolgen van wateroverlast te beperken, is het van belang om de omgeving in te richten met het oog op veranderingen. Een gezonde bodembiodiversiteit speelt een belangrijke rol bij het beperken van wateroverlast. Een gezonde bodem betekent betere infiltratie en opslag van water. De kwaliteit van de bodem hangt samen met de hoeveelheid vrije ruimte in de bodem. De sponswerking van een samengeperste bodem is erg laag. Door het verbeteren van de bodembiodiversiteit wordt de vrije ruimte vergroot, met als gevolg minder wateroverlast. Met natuuroplossingen, zoals wadi's, graslanden en bomen, kan er op dit gebied al veel worden bereikt. Aangezien eigenaren verantwoordelijk zijn voor de afwatering van hun eigen terrein, is het ook passend dat zij maatregelen treffen door een gebouw of tuin regenbestendig(er) te maken.

Door klimaatverandering neemt de kans op stortbuien en langdurige neerslag toe. Neerslag (hemelwater) stroomt vanaf verhard oppervlak (zoals bebouwing of bestrating) naar de openbare riolering. De openbare riolering moet het afstromende hemelwater van veel gebouwen en verharding verwerken. De capaciteit van het riool is bij zo'n forse regenbui niet altijd toereikend. Als de riolering het aanbod van hemelwater niet meer aan kan, kan dit tot ernstige wateroverlast leiden en tot schade aan gebouwen of infrastructuur. Daarnaast kan het aanbrengen van verharding leiden tot afname van de biodiversiteit. Verharding biedt immers nauwelijks geschikte leefruimte voor flora en fauna.

Huidige situatie wateroverlast in het plangebied (bron: klimaateffectatlas)
Het plangebied is volgens de Klimaatatlas niet gevoelig voor grondwateroverlast. Ook in de toekomstige situatie (worst case scenario 2050) is de kans op grondwateroverlast binnen het plangebied klein, vanwege de lage grondwaterstand.

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie
Vanuit het beleid van het Waterschap Limburg is voorgeschreven dat hemelwater afkomstig van bebouwing en oppervlakteverharding op eigen terrein opgevangen en - bij voorkeur – geïnfiltreerd dient te worden. Dit gebeurt in het onderhavige plan (zie paragraaf 5.9 'Water'). Hiermee wordt wateroverlast als gevolg van hevige buien verminderd omdat het water op eigen terrein eerst wordt opgevangen en vervolgens langzaam kan infiltreren.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Zoals in subparagraaf 5.3.1 is aangegeven wordt ten aanzien van milieuzonering (gemotiveerd) aangesloten bij de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In subparagraaf 5.3.1 is het aspect 'geluid door activiteiten' specifiek behandeld. Er zijn echter nog drie andere bronnen van hinder die een belemmering kunnen vormen bij het realiseren van woningen aan de Schoolstraat te Spaubeek. Het betreft de aspecten geur, stof en gevaar. Ook voor deze bronnen zijn richtafstanden opgenomen. In de onderstaande tabel zijn deze aangegeven en de toets aan deze afstanden weergegeven:



Functie	Richtafstand geur	Richtafstand stof	Richtafstand gevaar	Richtafstand geluid	Werkelijke afstand	Voldoet (ja/nee)
Veldsportcomplex (Musschenberg 26)	0 m.	0 m.	0 m.	50 m.	10 m.	Nee

Onderhavig plan
Voor het onderhavige plan is enkel de sportbestemming ten westen van het plangebied relevant. De overige bronnen (geur, stof, gevaar) vormen geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen. Het aspect 'geluid door activiteiten' is reeds in subparagraaf 5.3.1 uitvoerig behandeld. Het aspect 'milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

5.12 M.e.r.-beoordeling

In paragraaf 16.4.2 Ow en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven aan welke regelgeving voor de milieueffectrapportage getoetst dient te worden.

Of een besluit m.e.r.-plichtig is of m.e.r.-beoordelingsplichtig kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Ob, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 Ob. In kolom 1 van Bijlage V zijn de projecten genoemd die m.e.r- (beoordelings)plichtig zijn en in kolom 4 zijn de besluiten genoemd waarvoor de m.e.r-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming wordt verleend; in dit geval is dat een omgevingsvergunning. Of een besluit m.e.r.-plichtig of m.e.r-beoordelingsplichtig is volgt uit kolom 2 respectievelijk 3.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie J11 van de lijst uit Bijlage V, waarin de term 'stedelijk ontwikkelingsproject' is benoemd. Hiervoor geldt geen m.e.r.-plicht, maar wel een m.e.r.-beoordelingsplicht bij aanleg, wijziging of uitbreiding, maar dan alleen in het kader van een omgevingsplan. Echter, wanneer voor het project een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is, wordt die omgevingsvergunning het project-mer-beoordelingsplichtige besluit in plaats van het omgevingsplan (dat volgt expliciet uit artikel 11.8 lid 3 van het Ob). Indien sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dan geldt derhalve een project-m.e.r.-beoordelingsplicht.

Onderhavig plan
In deze casus dient de vraag te worden gesteld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. In haar uitspraak 201901464/1/R1 van 11 maart 2020 overweegt de Afdeling dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van de m.e.r.-beoordelingsplicht, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In de voorliggende situatie kan iets worden gezegd over de aard en omvang van dit project.

Het onderhavige plangebied heeft een oppervlakte van 4.978 m² en het bouwplan voorziet de sloop van het voormalige schoolgebouw en het realiseren van 16 grondgebonden woningen. Het aanwezige schoolgebouw heeft een voetprint van 1.765 m². De beoogde bouwvlakken hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1.096 m². Gelet op de wijziging van de stedenbouwkundige structuur in de omgeving wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk geacht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
De achterliggende gedachte bij de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dat ook kleinere projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk;



- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r. (-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (2014/52/EU) een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Bij de beslissing of voor het project wel of geen m.e.r. nodig is houdt het bevoegd gezag rekening met deze criteria:

- kenmerken van het project;
- locatie van het project;
- soort en kenmerken van het potentiële effect.

Deze criteria zijn uitgewerkt in onderstaande tabel:

Criteria m.e.r.-beoordeling
Kenmerken van het project - omvang van het project; - cumulatie met andere projecten; - gebruik van natuurlijke grondstoffen; - productie van afvalstoffen; - verontreiniging en hinder; - risico van ongevallen, mede gelet op de gebuikte stoffen en technologieën.
Locatie van het project - bestaand grondgebruik; - de relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied; - het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Natura2000-gebieden, gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Soort en kenmerken van het potentiële effect - bereik van het effect (geografische zone en grootte van de betrokken bevolking); - grensoverschrijdende karakter van het effect; - waarschijnlijkheid van het effect; - duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Deze m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Daar waar geen onderzoek noodzakelijk is geweest, is een motivering opgenomen.

In dit hoofdstuk worden de kenmerken en de locatie van het project beschreven. Hierbij is de volgorde uit de Selectiecriteria Europese Richtlijn gehanteerd:

<u>Kenmerken:</u>

1) de omvang van het project;
2) de cumulatie met andere projecten;
3) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
4) de productie van afvalstoffen;
5) verontreiniging en hinder;
6) risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen en technologieën;
7) risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).



Locatie:
1) bestaand grondgebruik;
2) relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen;
3) opnameniveau van het natuurlijke milieu;
4) gebieden waarbij vastgestelde normen reeds worden overschreden.

De bovenstaande aspecten worden in de onderstaande tabel beschreven.

Kenmerken van het project	
Criteria	**Toets**
1. Omvang van het project	De projectlocatie heeft een oppervlakte van 4.978 m². Het perceel is in de huidige situatie grotendeels bebouwd en verhard. Het bouwplan behelst 16 grondgebonden woningen met een voetprint van circa 1.096 m².
2. Cumulatie met andere projecten	Niet van toepassing.
3. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Er wordt geen permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, derhalve niet van toepassing.
4. Productie van afvalstoffen	Er zal geen sprake zijn van de productie van afvalstoffen, anders dan sloopafval en bouwafval dat zal worden afgevoerd.
5. Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in de kern Spaubeek. De aanleg- en bouwwerkzaamheden die gepaard gaan met de realisering van het bouwplan kunnen mogelijk leiden tot overlast. Deze overlast is echter tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt. Uiteindelijk zal de milieuhinder in de toekomstige situatie aanzienlijk minder zijn dan in de bestaande situatie (onder meer qua verkeersstromen, uitstoot van wachtende voertuigen en bedrijfslawaai).
6. Risico van ongevallen	Er is geen sprake van de realisering van een nieuwe risicobron. Er zijn ook geen bestaande risicobronnen in de omgeving aanwezig die de uitvoering van het project belemmeren.
7. Risico's voor menselijke gezondheid	Er is geen sprake van risico's voor de gezondheid. Er is geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit, ook zijn er geen andere aspecten die een goed woon- en leefklimaat beperken.
Locatie van het project	
Criteria	**Toets**
1. Bestaand grondgebruik	De gronden van het plangebied betreffen de voormalige schoollocatie. De gronden zijn grotendeels bebouwd en verhard. De voetprint van het pand in het huidige situatie bedraagt 1.765 m². Planologie: In de huidige situatie zijn de gronden nog voorzien van de functies 'Maatschappelijk'. De (reguliere) woonfunctie is derhalve niet planologisch toegestaan.
2. Relatieve rijkdom aan kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
3. Het opnameniveau van het natuurlijke milieu, met aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, habitat- en Vogelrichtlijngebieden en gebieden waarbij vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden:



overschreden (gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang).	In dit geval zijn de omliggende Natura2000-gebieden relevant. Ten oosten van de projectlocatie, op een afstand van circa 950 meter, ligt het Natura2000-gebied 'Geleenbeekdal'. Uit de stikstofdepositieberekening komt naar voren dat zowel de bouwfase als gebruiksfase leidt tot rekenresultaten boven 0,00 mol/ha/jr, namelijk 0,19 resp. 0,02 mol/ha/jr. Middels een ecologische beoordeling is beoordeeld of significante negatieve effecten alsnog op voorhand kunnen worden uitgesloten. Uit de ecologische beoordeling is gebleken dat significant negatieve effecten redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten. Derhalve is een omgevingsvergunning voor de Natura 2000-activiteit ex artikel 5.1, eerste lid, onder e Ow niet noodzakelijk in het kader van het onderhavige plan Uit de ecologische quickscan blijkt dat binnen het plangebied nest- en verblijflocaties van de huismus en de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn. Derhalve is het aanvragen van een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit noodzakelijk. Middels een activiteitenplan dienen de maatregelen vastgelegd te worden ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning. Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Ligging in landelijke kern Spaubeek. Echter het plan levert geen risico's voor de bevolking op. Het projectgebied is in het Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) aangeduid als 'Landelijke kern'. Deze aanduidingen leiden niet belemmeringen voor het planvoornemen. Er is geen sprake van milieunormen die overschreden worden. Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: *Cultuurhistorie:* In het projectgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen. *Archeologie:* In het TOP van de gemeente Beek is de projectlocatie voorzien van de functie (voorheen dubbelbestemming genoemd) 'Waarde – Archeologie 3 (gebieden met middelhoge verwachtingswaarde)'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Bij bodemverstoringen met een oppervlakte van 2.500 m² of meer is het uitvoeren van archeologisch onderzoek verplicht. In het kader van het onderhavige plan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied vrijgegeven kan worden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.



	- voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (zie subparagraaf 3.5). Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor eventuele bouwactiviteiten binnen het plangebied en met voldoende betrouwbaarheid is vastgesteld dat op de locatie geen asbest aanwezig is in gehalten die aanleiding geven tot nader onderzoek. - op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie paragraaf 2.5.2) wordt geconcludeerd dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan. Aan de standaardwaarde van de betreffende geluidbronsoort wordt voldaan. - het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisering van het plan. - het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling zal voorts niet leiden tot een toenemende parkeerdruk op het openbaar gebied. De parkeerbehoefte wordt volledig opgevangen binnen de projectlocatie. Tenslotte is de vereiste hemelwaterafkoppeling op eigen terrein mogelijk door een infiltratievoorziening conform de dimensionering zoals omschreven in paragraaf 5.9.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing



Conclusie
De ontwikkeling die middels voorliggend TAM-omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten. Nadere analyse in een milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.



6 Het TAM-omgevingsplan

6.1 Feitelijke planopzet

6.1.1 De Omgevingswet en het omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze nieuwe wet bundelt alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Tot 1 januari 2024 golden in gemeenten meerdere bestemmingsplannen. Vanaf 1 januari heeft iedere gemeente één omgevingsplan dat voor het volledige grondgebied van de gemeente geldt. Dit omgevingsplan (ook wel het 'tijdelijk deel van het omgevingsplan' / TOP genoemd) bestaat uit alle vóór 1 januari 2024 geldende bestemmingsplannen. Tevens bevat het tijdelijk deel van het omgevingsplan alle regels voor de fysieke leefomgeving op Rijksniveau, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn overgeheveld naar gemeenten. Deze regels worden ook wel de 'bruidsschat' genoemd.

6.1.2 Wijziging van het omgevingsplan

Het omgevingsplan kan gewijzigd worden. Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet dient een wijziging van het omgevingsplan te voldoen aan de eisen die hieraan vanuit de Omgevingswet worden gesteld. Bij een wijziging van het omgevingsplan dienen de STOP-TPOD standaarden gehanteerd te worden. STOP-TPOD is een afkorting van de Standaard voor officiële publicaties (STOP) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

6.1.3 TAM-IMRO / TAM-omgevingsplan

TAM-IMRO is een hulpmiddel voor gemeenten die hun omgevingsplan nog niet kunnen of willen wijzigen middels STOP-TPOD. Deze gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van TAM-IMRO (TAM: Tijdelijke Alternatieve Maatregel / IMRO: Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) om hun omgevingsplan te wijzigen. Hiertoe dient een TAM-omgevingsplan te worden opgesteld. Een TAM-omgevingsplan lijkt op een bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening, maar dient te voldoen aan de Omgevingswet. Een TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een plankaart en een motivering en wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl door gebruikmaking van de IMRO-standaard. Het TAM-omgevingsplan maakt juridisch onderdeel uit van het omgevingsplan, maar ziet eruit als een losstaand plan. Het TAM-omgevingsplan vormt een nieuw hoofdstuk van het omgevingsplan.

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Herontwikkeling Schoolstraat Spaubeek
In de voorgaande hoofdstukken van deze motivering zijn de aan dit TAM-omgevingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit TAM-omgevingsplan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Omgevingswet. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggend TAM-omgevingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van de realisering van 16 levensloopbestendige woningen en de inrichting van het openbaar gebied binnen het plangebied.



6.2 Toelichting op de regels

6.2.1 Preambule

De preambule regelt de verhouding tussen het TAM-omgevingsplan en het (tijdelijk) omgevingsplan. In de preambule is vastgelegd dat het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk 22b van het omgevingsplan.

6.2.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Toepassingsbereik
De vaststelling van een TAM-omgevingsplan leidt er niet toe dat de oude regels uit de/het voormalige bestemmingsplan(nen) die binnen het plangebied golden komen te vervallen. Door het opnemen van een toepassingsbereikverklaring wordt geregeld dat de regels uit het TAM-omgevingsplan voorrang hebben op de oude regels, in het geval deze regels strijdig zijn met elkaar.

Artikel 2: Begrippen
In dit artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels van het voorliggende TAM-omgevingsplan.

Artikel 3: Meet- en rekenbepalingen
In dit artikel zijn regels opgenomen over hoe wordt gemeten bij de toepassing van de regels van het TAM-omgevingsplan.

Artikel 4: Aanvraagvereisten
In dit artikel zijn de aanvraagvereisten voor een aanvraag omgevingsvergunning, die zijn vastgelegd in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, van toepassing verklaard op het TAM-omgevingsplan.

6.2.3 Hoofdstuk 2: Functies en activiteiten

Artikel 5: Algemeen gebruiksverbod
In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Wanneer een dergelijk verbod niet is opgenomen, mogen activiteiten zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd en gelden er geen beperkingen voor die activiteit op basis van het omgevingsplan. Het enkel opnemen van regels die gelden voor bepaalde functies op bepaalde locaties is onvoldoende om het handelen in strijd met deze regels te verbieden of vergunningplichtig te maken.

Artikel 6: functie 'Groen'
De openbare parkeerplaatsen en die hierom geprojecteerde groenstrook zijn in het voorliggend TAM-omgevingsplan voorzien van de functie 'Groen'. Ter plaatse van deze functie zijn groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeer in de vorm van fiets- en voetpaden, doeleinden van openbaar nut, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van deze functie mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 5,00 meter. Voorzieningen ten behoeve van de openbare verlichting mogen maximaal 8,00 meter hoog zijn.

Artikel 7: functie 'Verkeer'
De openbare wegenstructuur binnen het plangebied, waaronder de ontsluitingsweg die aansluit op de Bourgognestraat, is voorzien van de functie 'Verkeer'. Ter plaatse van deze functie zijn verkeer in de vorm van ontsluitingsstructuren en fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, doeleinden van openbaar nut en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.



Artikel 8: functie 'Wonen'
De toekomstige woningen en de hierbij behorende woonpercelen zijn in het voorliggend TAM-omgevingsplan voorzien van de functie 'Wonen'. De 16 woningen zijn verdeeld over vier bouwvlakken. In ieder bouwvlak is middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven hoeveel woningen maximaal in ieder bouwvlak gerealiseerd mogen worden. De woningen mogen uit maximaal één bouwlaag bestaan, met een maximale goothoogte van 3,00 meter en een maximale bouwhoogte van 7,50 meter. Daarnaast zijn aan huis gebonden beroepen binnen het bouwvlak toegestaan alsmede parkeren, groen, tuinen en erven en bouwwerken van openbaar nut. Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het toestaan van aan huis gebonden beroepen buiten het bouwvlak.

Artikel 9: functie 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'
De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de watergang. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang. De hoogte van deze andere bouwwerken mag niet meer dan 2 meter bedragen.

6.2.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels van het TAM-omgevingsplan gelden voor het gehele gebied. Hier zijn onder meer de algemene gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden en parkeerregels opgenomen.

Artikel 10: Anti-dubbelregel
Dit artikel voorkomt dubbeltellingen bij aanvragen om omgevingsvergunning over hetzelfde gebied.

Artikel 11: Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn bepalingen opgenomen inzake strijdig gebruik. Ook zijn bepalingen opgenomen omtrent hetgeen niet als strijdig gebruik wordt beschouwd, zoals kortstondige incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties en het aanleggen van kabels en leidingen.

Artikel 12: Omgevingsplanactiviteit afwijkend bouwen
In dit artikel zijn beoordelingsregels opgenomen op basis waarvan burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor een omgevingsplanactiviteit voor afwijkend bouwen. Het betreft een aantal ondergeschikte afwijkingen van het omgevingsplan zoals de vergroting van de bouwhoogte met 10%, het oprichten van gebouwtjes van openbaar nut en andere kleinschalige afwijkingen.

Artikel 13: Overige regels
In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek' of diens rechtsopvolger bij het bepalen van de parkeerbehoefte. Deze parkeernota bevat niet alleen parkeernormen maar hierin zijn ook bepalingen over bijvoorbeeld de maatvoering van parkeerplaatsen opgenomen.



7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Kostenverhaal

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat de gemeente bij toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat een beoogde ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is (niet evident onuitvoerbaar).

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om de kosten te verhalen op de initiatiefnemers. De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen.

Op grond van artikel 13.11 van de Omgevingswet en artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit is kostenverhaal op de initiatiefnemer in het geval van de realisering van woningen verplicht.

Nota Grondbeleid 2024
De gemeenteraad van de gemeente Beek heeft op 7 december 2023 de Nota Grondbeleid 2024 vastgesteld. In deze nota geeft de raad de strategische kaders weer voor het ruimtelijk beleid voor de komende periode. In de Nota wordt ten aanzien van kostenverhaal bij gebiedsontwikkelingen bepaald dat de voorkeur wordt gegeven aan privaatrechtelijk kostenverhaal middels anterieure overeenkomsten, waarbij afspraken op maat gemaakt kunnen worden tussen initiatiefnemer en de gemeente. Indien de gemeente en initiatiefnemer niet tot een overeenkomst komen, vindt verhaal van kosten en financiële bijdragen via de publiekrechtelijke weg plaats.

Onderhavig plan
In de voorliggende casus wordt op grond van artikel 13.13 van de Omgevingswet en de Nota grondbeleid 2024 ten behoeve van het kostenverhaal een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer van het plan en de gemeente Beek.



8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Participatie

De gemeente Beek heeft middels een informatieavond op 14 januari 2025 omwonenden in kennis gesteld van het onderhavige bouwplan. De reacties zijn weergegeven in separate bijlage 12.

8.2 Vooroverleg

In artikel 2.2 van de Omgevingswet (*afstemming en samenwerking*) is vastgelegd dat een bestuursorgaan bij de uitoefening van haar taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet rekening houdt met de taken en bevoegdheden van andere overheden en dat -indien nodig- afstemming plaatsvindt met andere bestuursorganen.

Bij de vaststelling van het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente Beek, de provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

8.3 Procedure

Op de vaststelling van het TAM-omgevingsplan is de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De gemeente legt het ontwerp TAM-omgevingsplan en de bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een mondelinge dan wel schriftelijke zienswijze op de stukken in te dienen.

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft van 25 december 2025 tot en met 4 februari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen zienswijze ingediend.

