

Ruimtelijke onderbouwing Woning Hommerter Allee, Amstenrade

Plannummer:

Versie: 25 januari 2021

Opsteller:



GIJSBERTgebiedsontwikkeling.nl

Werkt aan de ontwikkeling van uw ruimte

Inhoud

1	INLEIDING.....	3
2	HET PROJECT	5
3	UITVOERBAARHEID.....	9
4	MILIEU en WAARDEN	13
4	PROCEDURE	25
	Bijlagen	26

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op het perceel aan de Hommerter Allee, kadastraal bekend als Sectie H – nummer 182 te Amstenrade een woning te bouwen. Ter compensatie wordt het pand aan de Provincialeweg Noord 16 in Oirsbeek gesloopt. Deze sloop is inmiddels gerealiseerd en gefaciliteerd door de gemeente Beekdaelen. Gemeente en initiatiefnemer zijn overeengekomen dat de gemeente zich zal inspannen een procedure voor omgevingsvergunning te faciliteren. Dit is ook vastgelegd in het principebesluit van 31 januari 2019.

Het geldende bestemmingsplan staat de realisatie van de woning in het projectgebied niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een procedure voor projectomgevingsvergunning nodig. Vereiste is dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan dit criterium wordt voldaan.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt in het zuidwesten van Amstenrade en is gelegen aan de Hommerter Allee in Amstenrade. De Hommerter Allee staat in verbinding met de Hommerterweg die weer in verbinding staat met de N298 (Randweg).



Figuur: projectgebied gelegen aan de Hommerter Allee

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'. Dit bestemmingsplan is op 14 maart 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. In het geldend bestemmingsplan is het beheer

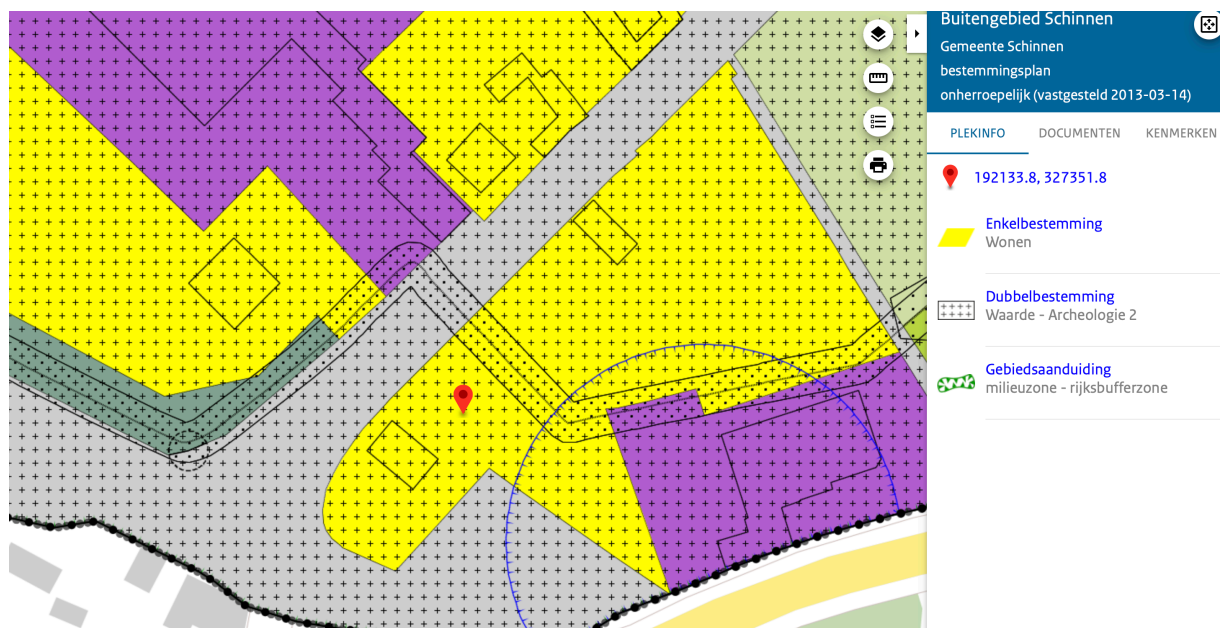
van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik vastgelegd. Op basis van dit bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Wonen'. Het projectgebied is echter niet voorzien van een bouwvlak. Om die reden is de beoogde woning in dit bestemmingsplan niet toegestaan.

Verder geldt voor het hele gebied de dubbelbestemming Waarde-archeologie 2. Hiermee worden archeologische waarden in de ondergrond beschermd. Bij ontwikkelingen die dieper graven dan 0,40 meter en welke een grotere oppervlakte dan 1.000 m² kennen is voorafgaand archeologisch onderzoek nodig.

Voor een deel van het projectgebied geldt een veiligheidszone in verband met naastgelegen LPG-vulpunt.

Tot slot geldt de milieubufferzone zoals benoemd in de legenda op onderstaand extract niet voor het projectgebied.

Om het project mogelijk te maken is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



figuur: extract verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Schinnen.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vier hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft het project en gaat in op de bestaande- en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het project moet voldoen en bevat de milieu- en omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 4 wordt de gevolgde procedure verwoord.

2 HET PROJECT

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen in de bouwde kom van Amstenrade en beslaat een oppervlakte van 1840 m². Het projectgebied was tot voorkort in gebruik als tuin bij naastgelegen woning. Voorheen stonden op dit perceel dennenbomen die inmiddels zijn gerooid. Het projectgebied wordt beheerd en kent ondergroei in de vorm van onkruid.

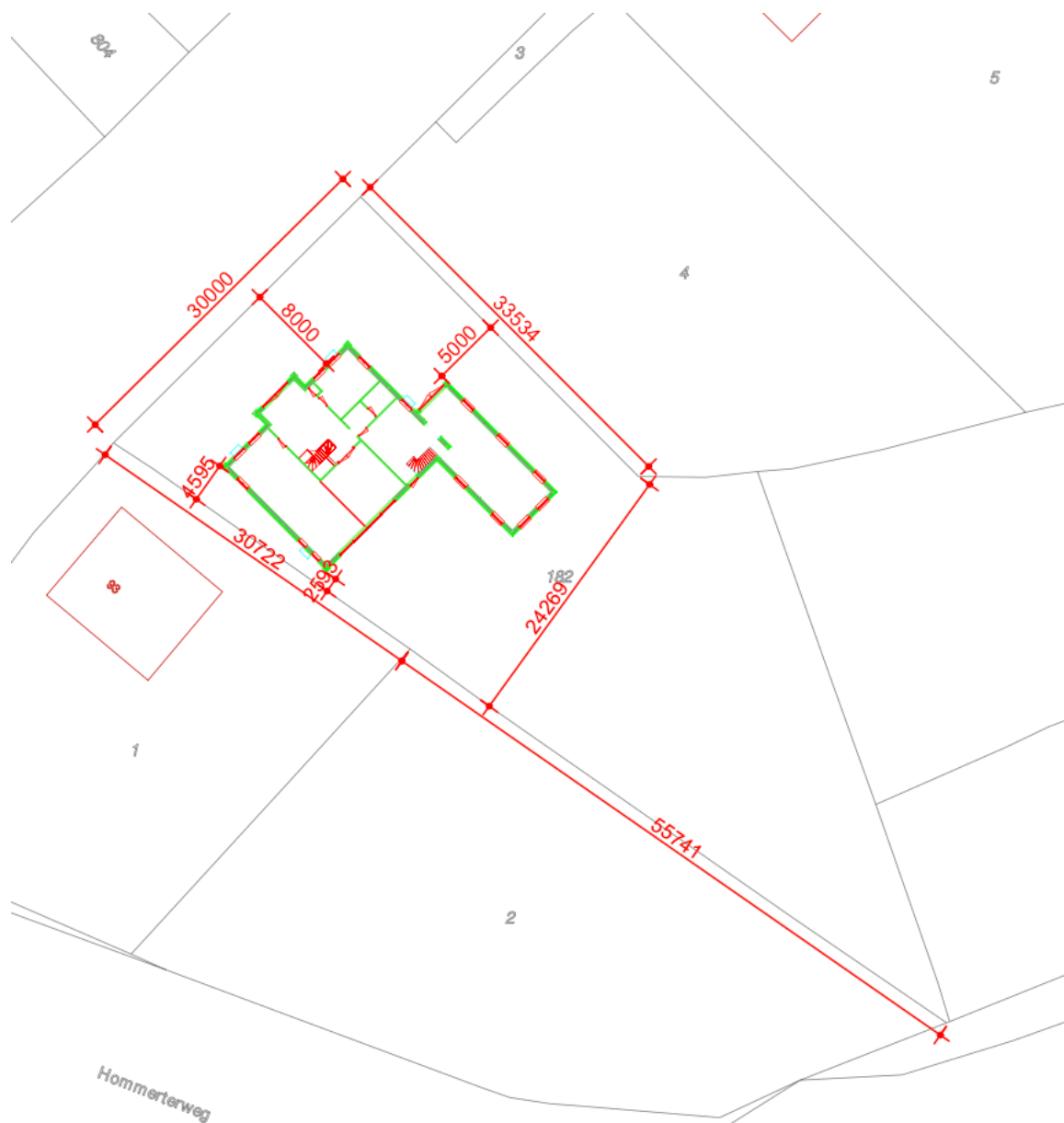
Het aangrenzende perceel ten noordoosten is onbebouwd. Het aangrenzende perceel ten zuidwesten is bebouwd. Ten zuidoosten is de bestemming Bedrijf. Ten zuidwesten is de bestemming Verkeer.



figuur: bestaande situatie met projectgebied

2.2 Nieuwe situatie

Het project omvat het realiseren van één vrijstaande woning met bijgebouw. Deze worden onder vrije architectuur opgericht. De oriëntatie van de woning is op de Hommerter Allee. De oppervlakte van de woning en het bijgebouw meet 168 m². Het projectgebied wordt ontsloten door het realiseren van een toerit naar de Hommerter Allee. Op het eigen terrein is ruimte voor de stalling van tenminste 2 voertuigen. Omliggende gronden binnen het projectgebied blijven met dit project onbebouwd en doen dienst als tuin. De bouw mogelijkheden van deze gronden worden met voorliggende ruimtelijke onderbouwing niet vergroot.



figuur: plattegrond van het project (bron architect Direct)

2.3 Stedenbouwkundige onderbouwing

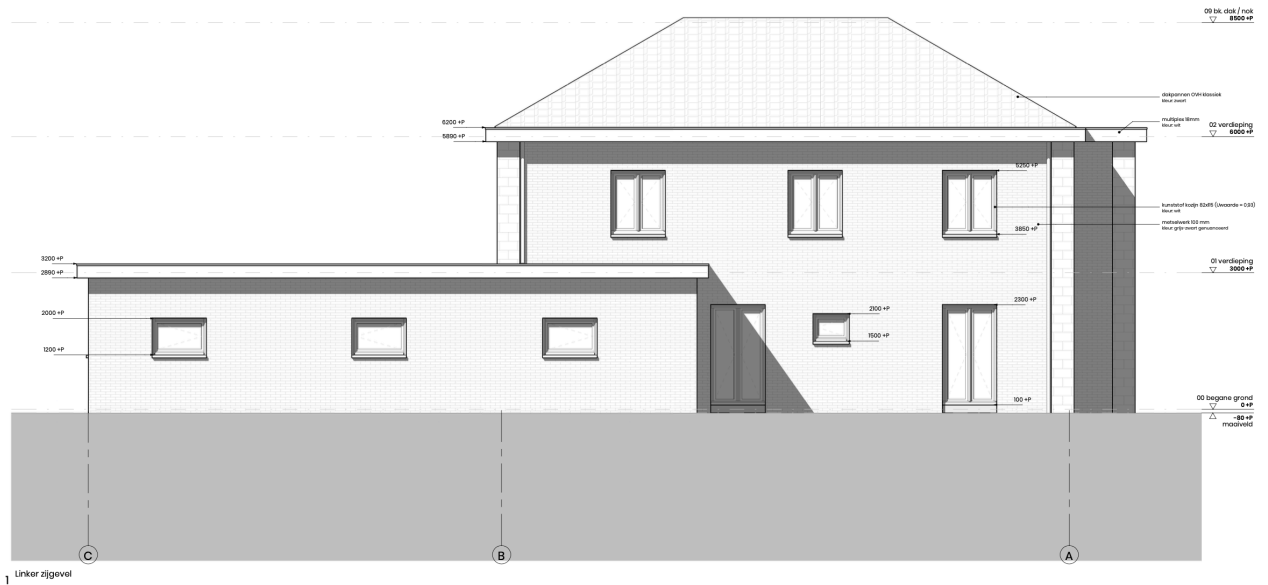
Met de Hommerter Allee begint de bebouwde kom van Amstenrade. Hieraan is overwegend woonbebouwing en bedrijvigheid gevestigd. In de praktijk zijn met wonen bestemde onbebouwde percelen in gebruik als anonieme- afgesloten tuin. Richting het dorp is iets van een bebouwingslijn te herkennen. Woningen en een bedrijfsgebouw zijn gesitueerd aan het openbaar gebied. Bij de woning rechts grenzend aan de het projectgebied is dit patroon verlaten. Het project sluit hierop aan door plaatsing van de voorgevel achter deze lijn. Met de situering van het gebouw wordt voldoende afstand gehouden tot de in het perceel aanwezige buisleiding. De toevoeging van een woning maakt de Hommerter Allee meer herkenbaar als onderdeel van de bebouwde kom van Amstenrade. De ontwikkeling is stedenbouwkundig ook gewenst omdat tegenover de komst van de woning in het projectgebied het slopen van een woning aan de Provincialeweg Noord 16 plaatsvindt. Deze ligt in het buitengebied en hiermee is sprake van vermindering van bebouwing in het buitengebied. Dit is stedenbouwkundig beschouwd een gewenste ontwikkeling.



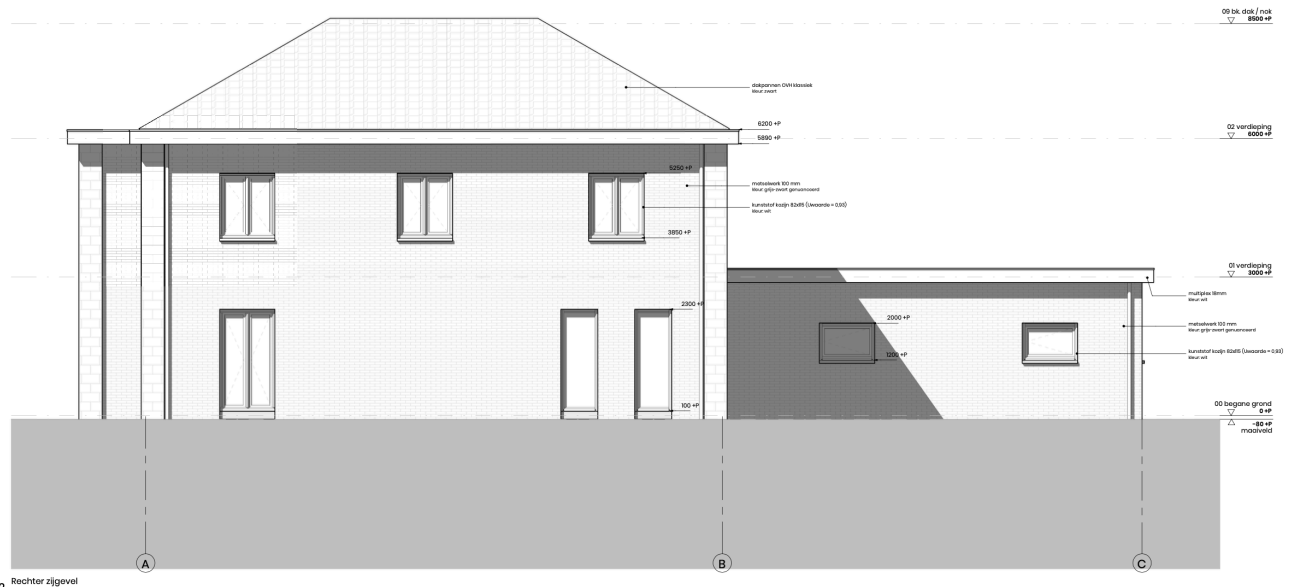
figuur: nieuwe situatie voorgevel



figuur: nieuwe situatie achtergevel



figuur: nieuwe situatie linker zijgevel



figuur: nieuwe situatie rechter zijgevel

3 UITVOERBAARHEID

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de projectomgevingsvergunning moet de uitvoerbaarheid van het project worden aangetoond. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. Het project is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek is opgenomen. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening. Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

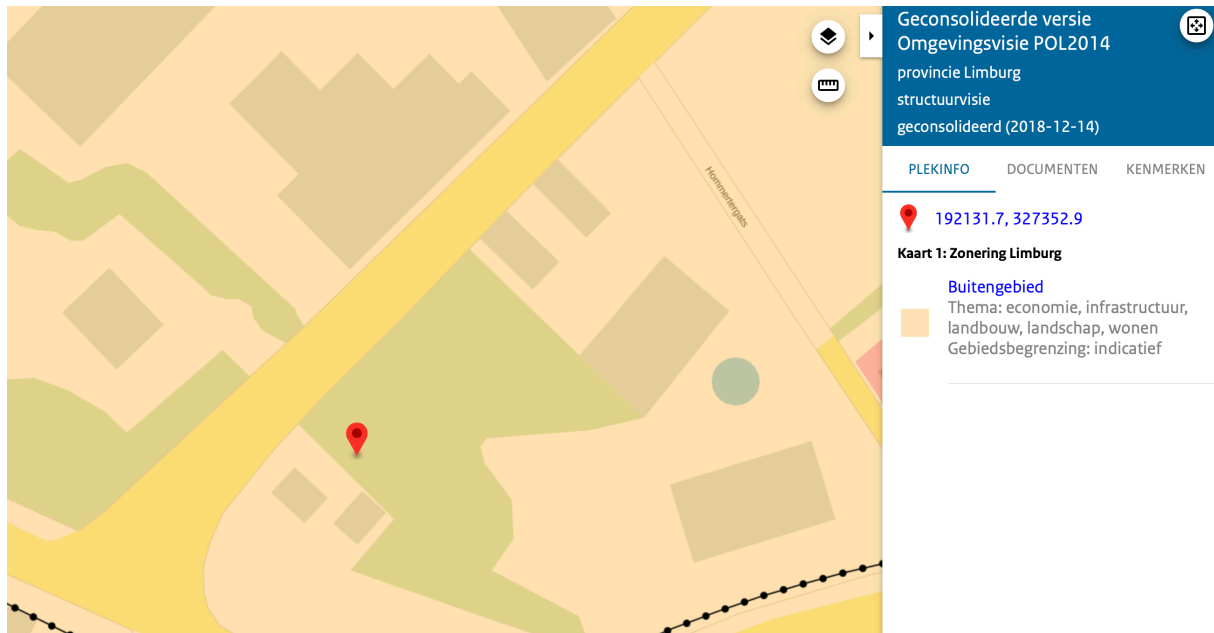
Voorliggend project voorziet in de realisatie van een woning binnen bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Beekdaelen. Als tegenprestatie is de woning op Provinciale Weg 16 in Oirsbeek gesloopt. Daarbij geldt dat de ontwikkeling van een woning volgens vaste jurisprudentie niet is te beschouwen als stedelijk ontwikkeling in de sfeer van De Ladder.

Het initiatief is hiermee niet in strijd met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.3 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen. Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de zonering 'buitengebied'.



figuur: extract verbeelding POL2014.

Het 'buitengebied' betreft gronden met veelal een agrarisch karakter. Eén van de wijzen van aanpak die voor deze gebieden door de provincie Limburg wordt voorgestaan is dynamisch voorraadbeheer. Doordat als tegenprestatie een woning elders in de gemeente (Provincialeweg Noord 16) wordt gesloopt, wordt aan deze beleidsinzet voldaan.

De provincie geeft verder aan dat het toevoegen van een woning in het buitengebied niet is toegestaan. Nu het projectgebied de bestemming Wonen heeft, is de ontwikkeling onder voorwaarden mogelijk. Het project moet bijdragen aan ruimtelijk kwaliteit.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt. Onderhavig projectgebied is aangeduid met 'Algemeen'. Hiervoor geldt geen bijzondere opgave.

Provinciaal woonbeleid

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt in paragraaf 2.4.2 Wonen ingegaan op woningbouwplannen. Ten aanzien van nieuwe woningen is daarbij opgenomen dat een ruimtelijk plan niet voorziet in het toevoegen van woningen aan de bestaande woningvoorraad.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Het project gebied is gelegen in Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Deze ligging vraagt om een beschrijven van de voorkomende landschappelijke kernkwaliteiten.

Toetsing

Het projectgebied is een onbebouwd deel van een grote onderhouden tuin in de bebouwde kom van Amstenrade. In het kader van onderhoud van tuin zijn groenvoorzieningen in het projectgebied verwijderd en is de grond in het verleden en meer recent geroerd. Rondom en buiten het projectgebied staan volgroeide uitheemse houtopstanden. Van herkenbaar reliëf of cultuurhistorische waarde als beschreven in het provinciaal beleid, is in het projectgebied geen sprake.



Figuur: projectgebied (bron: Google)

Met de herontwikkeling van het projectgebied wordt een nieuwe invulling gegeven aan een onbebouwd deel van een grote tuin in de feitelijke bebouwde kom van Amstenrade. De provincie heeft geen toetsbare criteria ten aanzien van architectuur. Het bevoegd gezag in deze is ook het college van burgemeester en wethouders dat zich hierover indien dit is bepaald in een verordening, laat adviseren. Op architectuur, de eventueel geldende criteria en passendheid op zichzelf en in de omgeving wordt ingegaan in paragraaf 3.2.4. De nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig ingepast in de bestaande structuur van bebouwing en groen op en in de omgeving van het projectgebied. Een bestaande woning aan de Provincialeweg Noord 16 in het feitelijke buitengebied van Limburg is hiervoor gesloopt en het bouwrecht dat daar bestond komt te vervallen. De grootste verbetering in ruimtelijke kwaliteit bestaat in 'ontstening' en doet zich daarmee voor buiten het projectgebied en in het als feitelijk te beschouwen buitengebied van Limburg. De verbetering voor de omgeving van het projectgebied is dat hiermee in de feitelijke bebouwde kom van Amstenrade wordt gebouwd, waarmee deze meer als zodanig herkenbaar wordt.

Het project voegt daarmee op beide locaties ruimtelijke kwaliteit toe en is hiermee in overeenstemming met de provinciale Omgevingsverordening.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Nota ruimtelijke kwaliteit

Bouwplannen moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is het kader voor bouwplantoetsing van de gemeente Beekdaelen neergelegd. Doel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Dit door middel van een zo concreet en objectief mogelijk toetsingskader met als uitgangspunt geen overbodige verregaande regelgeving. Hiervoor zijn de belangrijke (beschermde) gebieden gekarakteriseerd, in beeld gebracht en van duidelijke beoordelingscriteria voorzien. Tevens is een aantal beoordelingsvrije gebieden (met behoud van de excessenregeling) aangewezen, waardoor waar mogelijk vrijheid voor de burgers wordt geschapen.

In deze nota zijn die gebieden onderscheiden waar sprake is van ruimtelijke kwaliteit door de aanwezige verschijningsvorm, samenhang en uitstraling. Voor deze gebieden zijn gebiedscriteria benoemd. Het in te dienen bouwplan voor voorliggend project wordt hieraan beoordeeld. Het project is voor het vaststellen van de Nota ruimtelijke kwaliteit ingediend. Van gemeentewege is aangegeven dat het bouwplan niet aan deze criteria behoeft te worden beoordeeld.

SVWZL

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

Toetsing

Het project is als aanvraag ingediend voorafgaand aan het uitkomen van de Nota Ruimtelijke kwaliteit. De gemeente geeft aan dat beoordeling hieraan daarom achterwege kan blijven. Initiatiefnemer en de gemeente Schinnen hebben een overeenkomst gesloten over sloop van de woning op Provincialeweg Noord 16. Hiermee is het project voor wat betreft het aantal woningen binnen de gemeente en de regio neutraal. Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van het beleid van de gemeente Beekdaelen.

4 MILIEU en WAARDEN

4.1 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodemonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Door Geonius is op 8 april 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit het onderzoek (rapport MA190111.R01.v1.0 8 april 2019) worden hierna kort behandeld.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium en plaatselijk (boring 004 en 005) licht verontreinigd met zink en PAK;
- De ondergrond bevat geen van de onderzochte parameters in gehalten boven de achtergrondwaarde;
- Indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet zowel de boven-, als ondergrond indicatief aan bodemkwaliteitsklasse "Achtergrondwaarde";
- Op basis van de uitgevoerde inspectie van het maaiveld en de opgeboorde grond dient de hypothese "onverdacht" te worden aanvaard. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie;
- Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese "verdacht" voor de bovengrond te worden aanvaard alsmede de hypothese "onverdacht" voor de ondergrond. Op basis van de resultaten van onderhavig verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie. Het verlenen van een omgevingsvergunning of een "bodemgeschiktheidsverklaring" is ter competentie van de overheid.

Conclusie

Het aspect bodem vormt rekeninghoudend met het hiervoor gestelde, geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan (en ruimtelijke onderbouwing) moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Bureau Geluid heeft akoestisch onderzoek uitgevoerd. In hun rapport (20204155) dat als bijlage bij deze onderbouwing gaat, wordt geconcludeerd dat vanwege de wegen Hommerter Allee en Hommerterweg niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal toelaatbare waarde voor nieuw te bouwen woningen in binnenstedelijk gebied (68 dB) wordt echter niet overschreden. Vanwege de wegen Hommert en de Provinciale weg N300 wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Er zijn meerdere opties onderzocht voor verlaging van de gevelbelasting. Deze worden niet doelmatig geacht of zijn niet uitvoerbaar.

Conclusie

Voor het project dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld

4.3 Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd.

Toetsing

In het projectgebied en zijn omgeving is sprake van woonbestemmingen, twee bedrijven twee gemengde bestemmingen aan Hommert. De gemengde bestemming zijn kantoren en horeca, kleine ambachtelijke bedrijven toegestaan. In de bedrijfsbestemmingen mogen bedrijven tot categorie 3.1 en een verkooppunt voor motorbrandstoffen voorkomen. Hierdoor is er sprake van een gemengd gebied.

Hinderveroorzakende functies in het projectgebied

Binnen het projectgebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woning is wel milieuhindergevoelig.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het projectgebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het projectgebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het projectgebied.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden vastgesteld dat binnen een afstand van 30 meter vanaf de nieuwe bebouwing in het projectgebied geen hinderveroorzakende functie aanwezig is. Daarbuiten ligt het bedrijf Esso Fermans aan de Hommerterweg 292. Dit betreft categorie 3 bedrijf. De aanbevolen maximale richtafstand bedraagt 30 meter bij een doorzet van minder dan 1000 m³ Lpg per jaar. De afstand van 30 meter tot de te realiseren bebouwing in het projectgebied is daarmee voldoende groot.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het projectgebied.

4.4 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

De dichtstbijzijnde agrarische bestemming betreft het tuinbouwbedrijf Hommerterweg 287 dat is gelegen op een afstand van circa 110 meter vanaf de nieuwe bebouwing. De nieuwe woning (geurgevoelig object) in het projectgebied wordt hiermee gerealiseerd op een grotere afstand dan 100 meter van (bijvoorbeeld) een dierverblijf, waarin dieren zonder een vastgestelde geuremissie worden gehuisvest. De nieuwe woning voldoet dan ook aan de afstandsnorm van 100 meter tot het emissiepunt van (bijvoorbeeld) een dierenverblijf uit de Wgv.

Op basis van de Wgv kan worden gesteld dat bij het nieuwe geurgevoelig object een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Rechten van bestaande veehouderijen

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. In de directe nabijheid van het projectgebied liggen geen veehouderijen. De realisering van onderhavig project heeft geen gevolgen voor de huidige bedrijfsvoering van deze bedrijven.

Door de realisatie van het initiatief worden de omliggende veehouderijen dan ook niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt. In zoverre staat de aanwezigheid van de veehouderijen de voorgenomen wijziging van het planologisch regime niet in de weg.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het projectgebied.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan

worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voorliggend project maakt de bouw van één woning mogelijk. Een andere bestaande woning aan de Provincialeweg Noord 16 is daarvoor in de plaats gesloopt. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang (minder dan 1.500 woningen) niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Stikstof

Op basis van landelijke onderzoeken kan worden vastgesteld dat de ontwikkeling van een woning op een afstand van 1 kilometer ten opzichte van een natura2000 gebied voor wat betreft de uitstoot van stikstof geen significant effect op dit gebied zal hebben. Omdat er een andere woning is gesloopt, is het in gebruik hebben van een woning niet van invloed op de stikstofdepositie.

Toetsing

Initiatiefnemer heeft een Aeriusberekening uitgevoerd. Deze is als bijlage bij de onderbouwing gevoegd. Uit de AERIUS berekening blijkt dat op geen enkel Natura 2000-gebied sprake is van een toename aan stikstofdepositie boven de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jr. Van significante

gevolgen van het voorgenomen plan voor Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie is derhalve geen sprake.

Conclusie

Het voorgenomen plan voor de realisatie van de woning aan de Hommerter Allee leidt niet tot een toename aan stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden boven de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jr. Er hoeft geen melding gedaan te worden of een vergunning aangevraagd te worden in het kader van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) binnen de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid - Algemeen

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor de externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen een risicocontour en/of het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen de risicocontour en/of het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Transport weg

Naast de A76 dient ook ingegaan te worden op de externe veiligheidsrisico's van de provinciale weg Buitenring (N300). Op circa 360 meter van de planlocatie bevindt zich de provinciale weg N300 die deel uit maakt van de Buitenring Parkstad Limburg (BPL). Deze weg is niet opgenomen in het Basisnet. Aangezien de planlocatie op méér dan 200 meter afstand van deze route is gesitueerd, is het plaatsgebonden risico (PR10-6-risicocontour = 0 m) van deze weg geen aandachtspunt voor de planlocatie. Gelet op de ruimtelijke scheiding van meer dan 200 meter, is het tevens niet noodzakelijk om de invloed van het plangebied op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken.

Uit het 'Deelrapport 11 externe veiligheid behorende bij het inpassingplan buitenring Parkstad Limburg' van 31 januari 2011 met kenmerk B01055.000119.0170, opgesteld door Oranjewoud, blijkt dat over de BPL transporten met LF1, LF2 (brandbare vloeistoffen) en GF3 (brandbare gassen) plaatsvinden. De stof GF3 heeft hierbij de grootste 1% letaliteitsafstand, zijnde 460 meter. Hiermee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze weg. Gezien de planlocatie op meer dan 200 meter afstand van de buitenring is gelegen kan in deze volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze is aan het einde van deze paragraaf opgenomen.

Transport Spoorlijn Sittard – Herzogenrath

Op een afstand van meer dan 1,9 kilometer tot de grens van het plangebied is de spoorlijn Sittard aansl. – Herzogenrath (D) gelegen. Het invloedsgebied van deze spoorlijn wordt bepaald door het vervoer van brandbare gassen (A) en bedraagt 460 meter. Het plangebied bevindt zich buiten deze afstand van 460 meter. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat de risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor geen aandachtspunt voor het plangebied vormen.

Hogedruk aardgastransportleidingen

In elk bestemmingsplan wordt ruimte gereserveerd voor onderhoud aan de leiding door een belemmeringenstrook aan weerszijden van de leiding met een bouwverbod en een aanlegvergunningstelsel. Deze afstand wordt gemeten vanuit het hart van de leiding. Voor hogedruk aardgasleiding vallend onder het Bevb, met een druk van 16 bar tot en met 40 bar, geldt een belemmeringenstrook van 4 meter. Deze afstand wordt met het project in acht genomen.

Plaatsgebonden risico

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaard afstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en nabij gelegen, al dan niet geprojecteerde, (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2 lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen in de bouwde kom van Amstenrade en beslaat een oppervlakte van 1840 m². Het projectgebied was tot voorkort in gebruik als tuin bij naastgelegen woning. Voorheen stonden op dit perceel dennenbomen die inmiddels zijn gerooid. Het projectgebied wordt beheerd en kent ondergroei in de vorm van onkruid. Het aangrenzende perceel ten noordoosten is onbebouwd. Het aangrenzende perceel ten zuidwesten is bebouwd. Ten zuidoosten is de bestemming Bedrijf. Ten zuidwesten is de bestemming Verkeer.

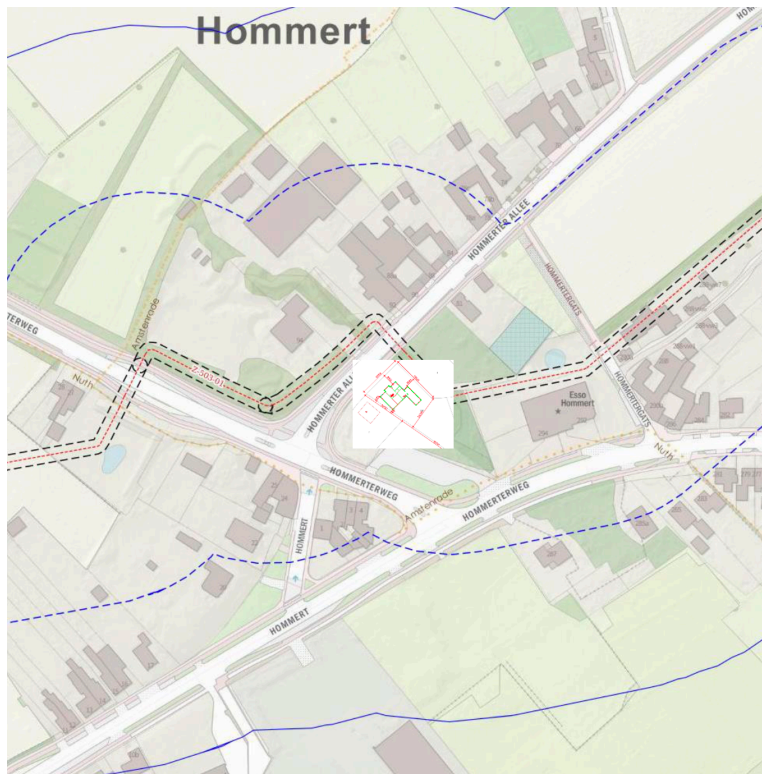
De nieuwe situatie

Aanvulling voor de planontwikkeling van de bouw van een woning op het perceel aan de Hommerter Allee, kadastraal bekend als Sectie H, nummer 182 te Amstenrade.

In de omgeving van het de planontwikkeling is 1 risicovolle inrichting en één buisleiding gelegen. De A73 ligt op een afstand van ongeveer 360 meter van de inrichting. Deze weg heeft een contour voor het Plaatsgebondenrisico (PR) van 0 meter.

Toetsing

Het project ligt buiten de PR 10-6 contour van het LPG tankstation. De afstand van de woning tot de aardgastransportleiding is meer dan 4 meter. Het PR vormt geen belemmering voor het project.



Figuur: nieuwe situatie

Groepsrisico

Het groepsrisico is gedefinieerd als de: Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. (Bevi, artikel 1, lid 1)

Deze definitie impliceert een tweetal aspecten die (rechtstreeks) invloed uitoefenen op de hoogte van het groepsrisico:

1. De jaarlijkse kans dat zich een ongeval voordoet met gevaarlijke stoffen. Deze grootte is op zichzelf weer afhankelijk van:
 - de aard en omvang van de gevaarlijke stoffen,
 - de daarmee verrichte handelingen,
 - de wijze waarop een inrichting omgaat met veiligheid.
2. Het aantal potentiële dodelijke slachtoffers in de omgeving van de activiteit. Dit hangt af van:
 - de samenstelling (hoeveelheid én spreiding) van de bevolking,
 - de effecten van een stof in geval van een ongeluk,
 - de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijding van de gevolgen

Samen leveren deze factoren dus de kans per jaar op dat groepen personen met een bepaalde omvang slachtoffer worden van een ongeval. Voor de bepaling van het groepsrisico dienen beide dus geïnventariseerd te worden.

Groepsrisico LPG-tankstation Fermans/ LPG groepsrisico berekeningsmodule

In verband met de aanwezigheid van LPG-tankstation Fermans is onderzoek gedaan naar de invloed hiervan op het project. De bevindingen hiervan zijn neergelegd in de rapportage 'Externe veiligheid,

Planontwikkeling nieuwbouw', welke als bijlage is toegevoegd. Hierin wordt geconcludeerd dat het toevoegen van één woning met inachtneming van de genoemde afstand van de buisleiding en gelegen buiten de 10-6 contour van het tankstation Fermans, niet zal leiden tot onevenredige risico's op het gebied van (externe) veiligheid aan de omgeving en geen belemmering vormt voor het realiseren van de woning zoals voorgenomen.

Beperkte verantwoording

Transport over water

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over water vormen geen aandachtspunt voor de planvorming.

Transport over de weg

Voor het projectgebied is de rijksweg A76 relevant. Deze ligt op een afstand van meer dan 1 kilometer van het projectgebied. Deze weg is opgenomen in het Basisnet. Op een afstand van 340 meter ligt de N300. Deze weg is niet opgenomen in het Basisnet. Aangezien het projectgebied op méér dan 200 meter afstand van deze route is gesitueerd, is het plaatsgebonden risico (PR10-6-
risicocontour = 0 m) van deze weg geen aandachtspunt voor de planlocatie. Gelet op de ruimtelijke scheiding van meer dan 200 meter, is het tevens niet noodzakelijk om de invloed van het plangebied op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijk te maken.

Transport over spoor

Het projectgebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien de ruimte scheiding is het PAG en het plaatsgebonden risico van de spoorweg geen aandachtspunt voor de planvorming. Het projectgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische stoffen. Risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording.

Buisleidingen

Naast het projectgebied ligt een aardgastransportleiding van de NAM. Het projectgebied ligt echter niet binnen de 1% lethaliteitsafstand van deze een buisleiding. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Inrichting

Het bouwplan van het project bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. Ten zuidoosten ligt garage- en tankstation Fermans aan de Hommerterweg 292. De afstand tot de bebouwing bedraagt meer dan 30 meter. De risico's als gevolg van inrichtingen in de omgeving vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor ene verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuwe kwetsbare object, namelijk een vrijstaande eengezinswoning. Ten opzichte van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan blijft het aantal niet geheel zelfredzaam gelijk. De maatgevende scenario's voor de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid waarbij het projectgebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen is een wolkbrandexplosie. Vanuit dit scenario is ingegaan op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron die buiten het projectgebied ligt. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het projectgebied. Eventuele secundaire branden in het projectgebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het projectgebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.8 Water

Beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Overmaas.

Overleg Waterschap Overmaas

Op 1 april 2020 is de watertoets uitgevoerd. Op basis van de gegeven antwoorden verwacht het waterschap dat dit plan vanwege de relatief kleine omvang en de ligging buiten invloedszones, geen of weinig invloed heeft op de waterhuishouding. Dit betekent dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is voor het waterschap en er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd hoeft te worden. Om die reden is geen overleg met het waterschap gevoerd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

3.7 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

In het bestemmingsplan Buitengebied Schinnen is een regeling voor het beschermen van archeologische waarden opgenomen. Hierin is bepaald dat

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en de bodem voor meer dan 0,40 meter beneden het maaiveld wordt verstoord, dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel:
- in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

Het project omvat een oppervlakte 168 m². Het project is voor wat betreft archeologie uitvoerbaar. Er geldt een zorgplicht voor het geval waarin er archeologische vondsten worden gedaan.

3.8 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de ontstaansgeschiedenis en de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

Conclusie

In het projectgebied is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt geen aantasting aan cultuurhistorisch waardevolle lijnen of elementen plaats. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

3.9 Flora en fauna

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet, in het kader van de Wet natuurbescherming, in beeld worden gebracht of er sprake is van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. Het projectgebied betreft een stuk braakliggende gronden dat dienstdeed als tuin. Gronden zijn bewerkt, de onderlaag bestaat uit beheerd 'onkruid'.

Toetsing

Gebieden

Het projectgebied ligt buiten de begrenzing van het NatuurnetwerkNederland (NN). De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het NN, de Nee-tenzij toets is derhalve niet aan de orde. Het projectgebied betreft tevens geen weidevogelgebied of een ander gebied dat is beschermd overeenkomstig het provinciale natuurbeleid. Dergelijk beschermd gebied zal derhalve niet verloren gaan of aangetast worden.

Soorten

Het projectgebied is niet gelegen nabij een Natura2000-gebied. Direct negatieve effecten op de soorten die specifiek voor omliggende Natura2000-gebieden zijn aangewezen zijn derhalve niet te

verwachten. Er worden in het kader van de voorgenomen ingrepen geen bomen gekapt. Derhalve is het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming niet van toepassing. Vanwege het onderhoud en de bewerking van de gronden zijn er geen beschermde planten, jaarrond beschermde nesten van vogels of beschermde verblijfplaatsen van Habitatrichtlijnsoorten of niet vrijgestelde soorten in het gebied aanwezig. Het projectgebied betreft hiermee ook geen significant foerageergebied voor vleermuizen of vogels.

Op basis van hiervan kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- De zorgplicht is altijd van toepassing.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voorliggend project voorziet in de ontwikkeling van één woning in de kern Amstenrade. De woning wordt via de Hommerter Allee ontsloten. De situering van de woning, de ontsluiting en de aansluiting zorgen ervoor dat er op een veilige manier verkeersbewegingen van en naar het projectgebied kunnen plaatsvinden. Het profiel van de Hommerter Allee is ook geschikt voor de goede doorstroming.

Parkeerbalans

Het project gaat uit van het realiseren van ruimte voor tenminste twee parkeerplekken op het eigen terrein. Dit is op basis van de landelijk geldende CROW-normen voldoende voor een vrijstaande eengezinswoning in de 'rest van de bebouwde kom'.

Het project is voor wat betreft verkeer en parkeren uitvoerbaar.

3.11 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit Besluit is dat voor elk project dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., ook als de genoemde indicatieve drempelwaarden niet worden overschreden, het bevoegd gezag dient te beoordelen of er een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Dit besluit dient expliciet te zijn genomen voordat de bestemmingsplanprocedure wordt voortgezet.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of wanneer het een aaneengesloten gebied

van 2.000 of meer woningen betreft. Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is.

Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts één grondgebonden woning binnen de bebouwde kom van de kern Amstenrade. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit voorliggende onderbouwing dat het project geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

3.12 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 van de Wro is opgenomen dat een gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Uitzondering daarop vormt de situatie waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

De gronden die het projectgebied vormen zijn in eigendom bij initiatiefnemer. De kosten voor de planontwikkeling zijn voor rekening van initiatiefnemer. Voor het plan bestaat voor de gemeente geen risico. Er geen noodzaak een exploitatieplan vast te stellen.

4 PROCEDURE

4.1 Informatiebijeenkomsten

Directe omwonenden zijn geïnformeerd over voorliggend project.

4.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit voor omgevingsvergunning ligt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid zienswijzen kenbaar te maken aan het bevoegd gezag. Hierna kan het bevoegd gezag een beslissing nemen op de aanvraag.

Bijlagen

1. Verkennend Bodemonderzoek
2. Watertoets d.d. 010420
3. Rapport Bureau Geluid
4. Aeriusberekening
5. Externe veiligheid, Planontwikkeling nieuwbouw'

2. Watertoets

SAMENVATTING MELDING WATERTOETS

Uw gegevens:

- Naam en organisatie: **Gijsbert Voerman, Gijsbert Gebiedsontwikkeling**
- Adres: **W. Druckerstraat 25, 7421 HS Deventer**
- Telefoon:
- E-mail: **gijsbert@gijsbertgebiedsontwikkeling.nl**

Plangebied:

- Naam plan: **Woning Hommerter Allee bij 91**
- Omschrijving: **Realiseren van een woning op perceel Hommerter Allee bij 91**
- Opdrachtgever: **L. Paulssen**
- Locatie: **Hommerter Allee bij 91**
- Het plangebied is gelegen in de gemeente: **Beekdaelen**
- Contactpersoon gemeente: **Eijpe, n.b, n.b**

Vragen:

- Raakt het plan een een invloedzone waterbeheer? **nee**
- Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **nee**
- Betreft het plan een bestemmingsplan/beheersverordening op wijk-, dorps- of hoger niveau of betreft het een grootschalig plan voor het Buitengebied? **nee**
- Betreft het plan een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, Tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegconstructie? **nee**
- Wordt in het plan meer dan 2000 m2 verhard oppervlak aangebracht, gewijzigd of vernieuwd? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) lozing van regen- en/of grondwater plaats? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) een onttrekking van grondwater plaats? **nee**
- Wordt er in het plan diepte-infiltratie van hemelwater of koude-warmte-opslag toegepast? **nee**
- Ondervindt het plangebied regelmatig wateroverlast vanuit grondwater, regenwater of oppervlaktewater? **nee**
- Is het plangebied gelegen binnen een vrijwaringszone langs het Julianakanaal of de Zuid-Willemsvaart? **nee**
- Zal in het plan het hemelwater worden afgekoppeld van het vuilwaterriool / gemengd rioolstelsel? **ja**
- Totale oppervlakte plangebied: **500**
- Verhard oppervlak in huidige situatie: **0**
- Verhard oppervlak in toekomstige situatie: **370**

Toetsresultaat:

Op basis van de gegeven antwoorden verwachten wij dat dit plan, vanwege de relatief kleine omvang en de ligging buiten de invloedzones, geen of weinig invloed op de waterhuishouding heeft. Op dit plan is daarom de **korte watertoetsprocedure** van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan. Wij spreken u aan op uw eigen verantwoordelijkheid met betrekking tot het waterbeheer en vertrouwen erop dat u voor dit plan een korte waterparagraaf opneemt. In het document Toetsresultaat vindt u meer informatie over duurzaam waterbeheer en over de waterparagraaf.

Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.overmaas.nl onder Watertoets. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met het Waterschap Roer en Overmaas, team Vergunningverlening en Planttoetsing (tel. 046-4205700 of e-mail watertoets@overmaas.nl).

Waterschap Roer en Overmaas streeft ernaar om actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan de beschikbaar gestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Roer en Overmaas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.

Wij adviseren u een digitale kopie van dit document op te slaan of deze uit te printen en te bewaren. De werking van de in de e-mail vermelde link is gegarandeerd gedurende 1 jaar.