

**Ruimtelijke Onderbouwing
Gezondheidscentrum Gijsselaar Amstenrade**

Gemeente Schinnen

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie	4
1.3	Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)	7
1.4	Leeswijzer	8
2.	Planbeschrijving	10
2.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	10
2.2	Stedenbouwkundige aspecten	10
3.	Beleid	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Ruimtelijk beleid	14
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.2.3	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	16
3.2.4	Omgevingsverordening Limburg	17
3.2.5	Strategische visie 2010-2020	18
3.2.6	Structuurvisie Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de Gemeente Schinnen 2011	19
3.3	Waterbeleid	20
3.3.1	Nationaal Bestuursakkoord Water	20
3.3.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2006)	20
4.	Randvoorwaarden en onderzoek	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Milieu	24
4.2.1	Bodem	24
4.2.2	Geluid	25
4.2.3	Luchtkwaliteit	26
4.2.4	Milieuzonering	27
4.3	Water	28
4.4	Externe veiligheid	30
4.5	Ecologie	31
4.6	Kabels en leidingen	33
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	33
4.8	Verkeerskundige aspecten	34
4.8.1	Ontsluiting en verkeersklimaat	34
4.8.2	Parkeren	34
4.9	Economische uitvoerbaarheid	35
4.9.1	Inleiding	35
4.9.2	Grondexploitatie	35
4.9.3	Planschade	35
5.	Conclusie	38

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

VAL Vastgoed is voornemens op een perceel aan de Gijselaar te Amstenrade een nieuw gezondheidscentrum te realiseren. In het gezondheidscentrum zullen een bestaande huisartsenpraktijk en apotheek worden ondergebracht, welke thans elders in Amstenrade zijn gehuisvest: dit betreft de huidige apotheek gevestigd aan de Hoofdstraat, en de huisartsenpraktijk gevestigd aan de Hagendoornweg. De bedrijfsruimten van zowel de te verplaatsen apotheek als huisartsenpraktijk voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.

De gemeente Schinnen staat positief tegenover het planvoornemen en heeft principemedewerking aan het initiatief toegezegd. De beoogde nieuwe invulling van de locatie is echter in strijd met de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen en zal pas kunnen worden verwezenlijkt nadat ten aanzien van de gronden het geldende bestemmingsplan is herzien.

Het voor de (de omgeving van) het projectgebied vigerende bestemmingsplan wordt thans geactualiseerd. Bij deze actualisatie zal ook de bestemming van de beoogde locatie van het gezondheidscentrum worden gewijzigd. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit, dat het plangebied zal worden opgenomen als ontwikkelingslocatie in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan '2e wijziging bp Kernen'. Voorliggend document is ter motivatie van de noodzakelijk bestemmingswijziging als ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan '2e wijziging bp Kernen' (NL.IMRO.0962.BPL2ewijzBPKernen) gevoegd.

In opdracht van VAL Vastgoed is ten behoeve van het planvoornemen door Wehrung Architecten een ontwerp voor de toekomstige nieuwbouw en buiteninrichting opgesteld, dat heeft gediend als basis voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing. De stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van het plan, alsmede de verschillende randvoorwaarden waarmee bij de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden, zullen in de volgende hoofdstukken nader worden toegelicht.

1.2 Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de westelijke grens van de kern Amstenrade. De gronden zijn kadastraal bekend als nr. 2492, sectie A (deels), van de kadastrale gemeente Amstenrade. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 1.885 m². In figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.

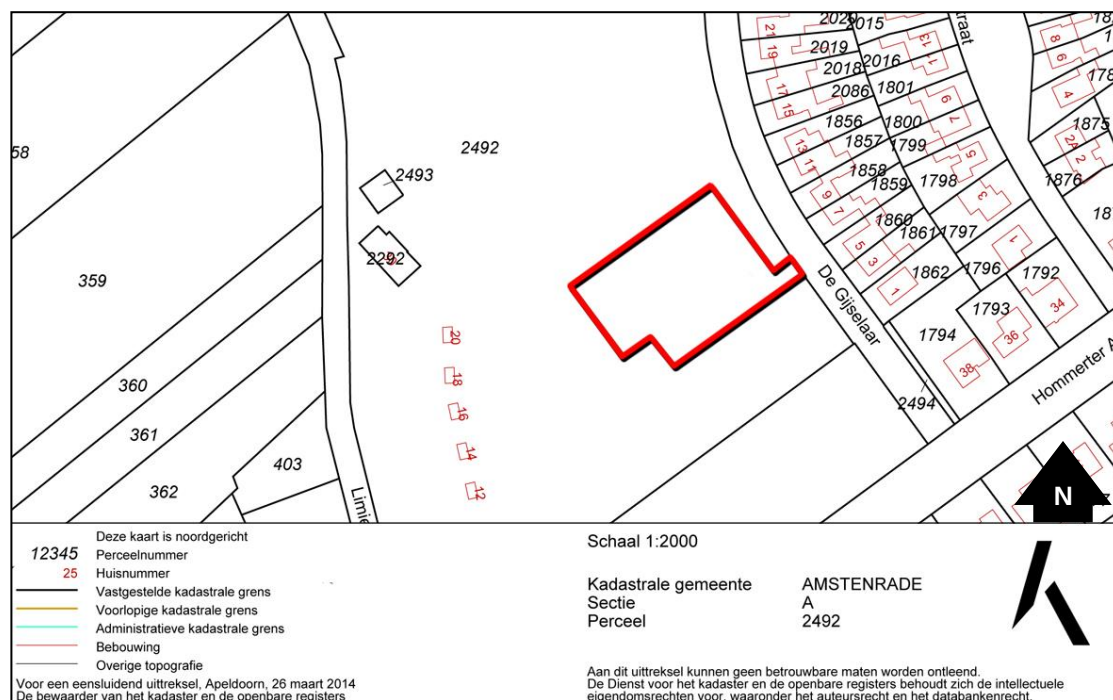


Figuur 1.1: topografische ligging plangebied

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en in gebruik als groen- / speelvoorziening. Een deel van het plangebied is ingericht als trapveldje. Als gevolg van het planvoornemen zal dit trapveldje in westelijke richting worden verplaatst. Grenzend aan de beoogde nieuwbouwlocatie is een speeltuin aanwezig. De groenvoorziening langs de Gijselaar wordt gekenmerkt door een verloop in maaiveldhoogte richting de Gijselaar. Dit maaiveldverloop wordt opgevangen door een flauw talud, waarop een loofbomenrij aanwezig is. Deze loofbomenrij buigt ten zuiden van het plangebied af in westelijke richting, en omzoomt feitelijk de gehele groenvoorziening.

De omgeving van het plangebied kent een (licht) gemengd karakter: ten oosten van het plangebied is met name woonbebouwing gelegen. Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich een tweetal zorgcentra (Elvira en Leontine). Aan de noordwestelijke zijde grenst het plangebied aan het terrein van Schutterij St. Gertrudis. Dit terrein maakte in het verleden onderdeel uit van het ter plaatse gelegen tenniscomplex, en is recentelijk getransformeerd tot schietterrein. Ten zuidwesten van het plangebied is aan de Limietweg een woonwagenlocatie gelegen. Verder ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de Limietweg, strekt het buitengebied van Amstenrade zich uit. Dit gebied heeft hoofdzakelijk een landelijk en agrarisch karakter. Het grondgebruik in deze omgeving bestaat dan ook voornamelijk uit agrarische bouwlanden met bijbehorende bedrijfsbebouwing, bosschages en overige landschapselementen. Het landelijke karakter van deze omgeving wordt door de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen niet aangetast.

In onderstaande figuur 1.2 is de kadastrale begrenzing van het plangebied opgenomen. Daarna volgen op pagina 6 enkele (lucht)foto's van het plangebied.



Figuur 1.2: Kadastrale ligging plangebied



Figuur 1.3: luchtfoto van het plangebied in vogelvluchtperspectief, gezien in westelijke richting



Figuur 1.4: zicht op het plangebied vanaf de Gijselaar



Figuur 1.5: zicht op de speelvoorzieningen nabij het plangebied, gezien in zuidelijke richting

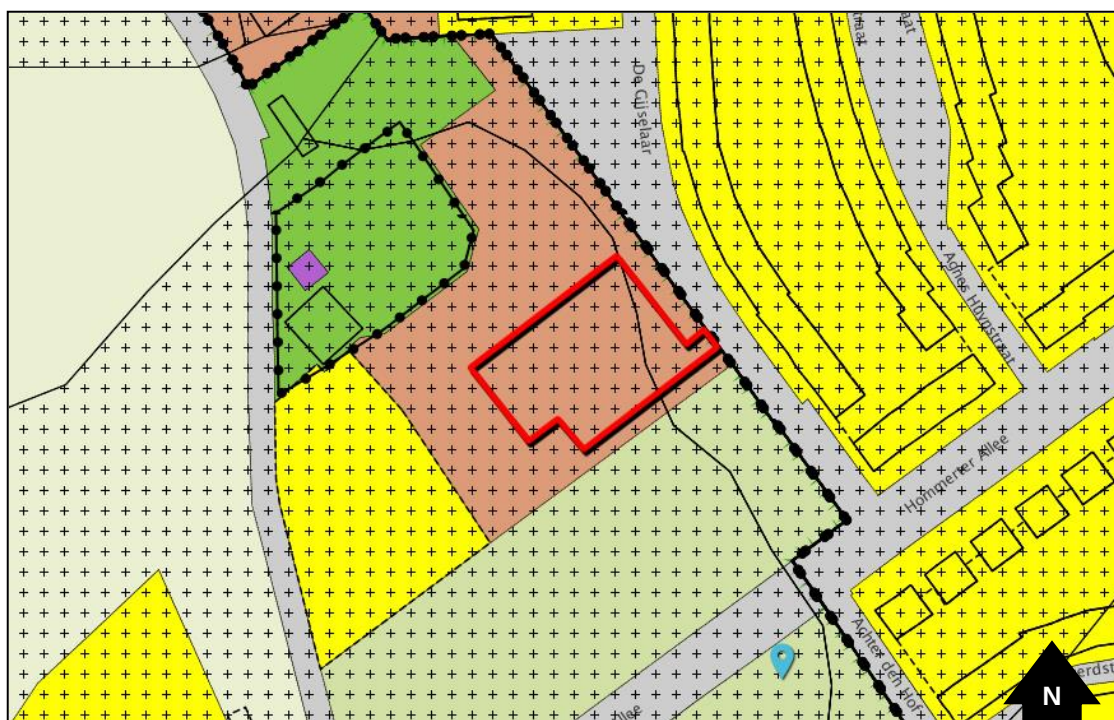


Figuur 1.6: zicht op de Gijselaar vanuit het plangebied

1.3 Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)

De gronden waarop het project betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' van toepassing is. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Schinnen op 13 maart 2014.

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



Figuur 1.7: schermafdruk www.ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied kent in de huidige situatie de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 13). De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn (onder andere) bestemd voor bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, sociaal-culturele doeleinden, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, welzijnsinstellingen, zorginstellingen en het uitoefenen van sport- en spelactiviteiten.

Het beoogde gebruik van het plangebied is in overeenstemming met de vigerende bestemming. De toekomstige bebouwing is echter niet passend binnen de geldende bouwregels: gebouwen mogen slechts binnen het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht. Aan het plangebied is in de huidige situatie geen bouwvlak toegekend.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' bevat geen wijzigings- of afwijkmogelijkheden met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van het planvoornemen zal het vigerende bestemmingsplan derhalve moeten worden herzien. Na het opnemen van een bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk' in het nieuwe bestemmingsplan '2e wijziging bp Kernen' kan het gezondheidscentrum op de gewenste locatie worden opgericht.

1.4 Leeswijzer

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

2 PLANBESCHRIJVING

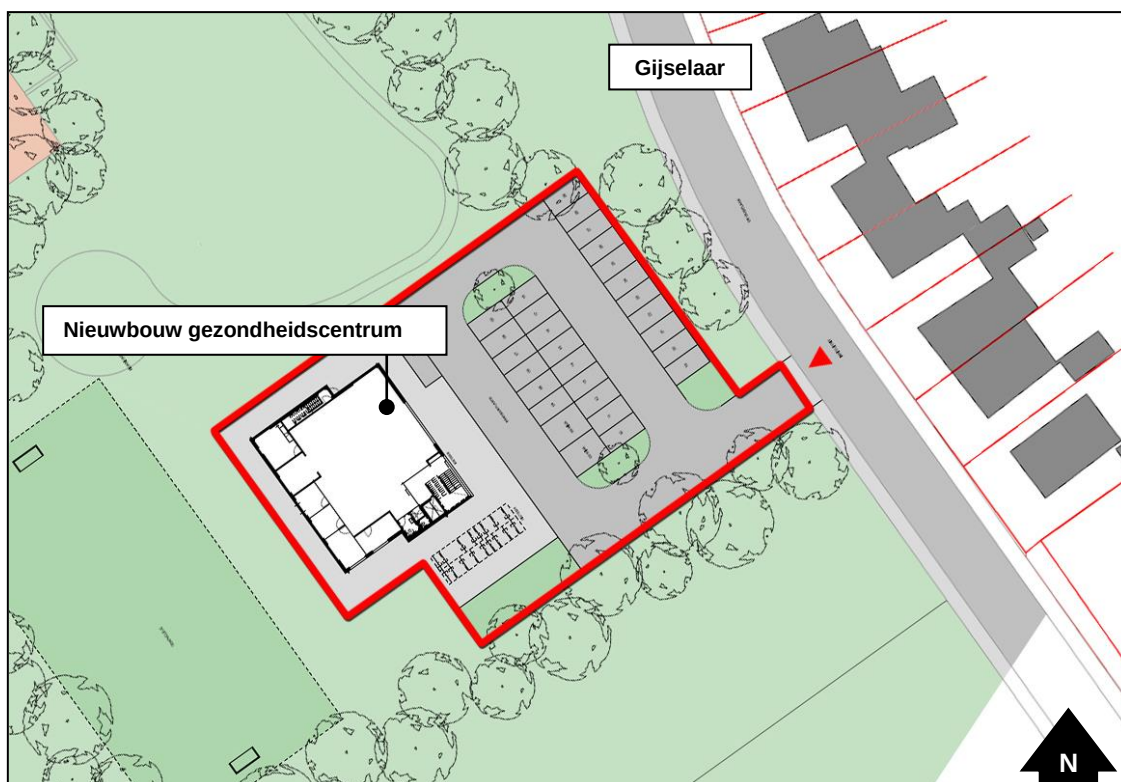
2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het planvoornemen betreft de realisatie van een nieuw gezondheidscentrum met bijbehorende buiteninrichting aan de westelijke grens van de kern Amstenrade. Al jaren wordt ten behoeve van een goede en efficiënte zorgverlening het samenbrengen van zorgverlenende functies gestimuleerd. Men spreekt dan kortweg van een AHOED (apotheek en huisarts onder een dak). De bedrijfsruimten van zowel de te verplaatsen huisartsenpraktijk als apotheek voldoen niet meer aan de huisvestingseisen van de tijd. Opwaardering van de bestaande locaties is niet mogelijk gebleken. De verplaatsing van deze zorgverleners naar een nieuwbouwlocatie is dan ook gewenst. In overleg met de gemeente Schinnen is gekozen voor het plangebied gelegen aan de Gijselaar: dit betreft een strategische locatie: dicht bij een grote doelgroep, aan de rand van een woonwijk. De beleidsmatige onderbouwing van het initiatief wordt verder beschreven in hoofdstuk 3.

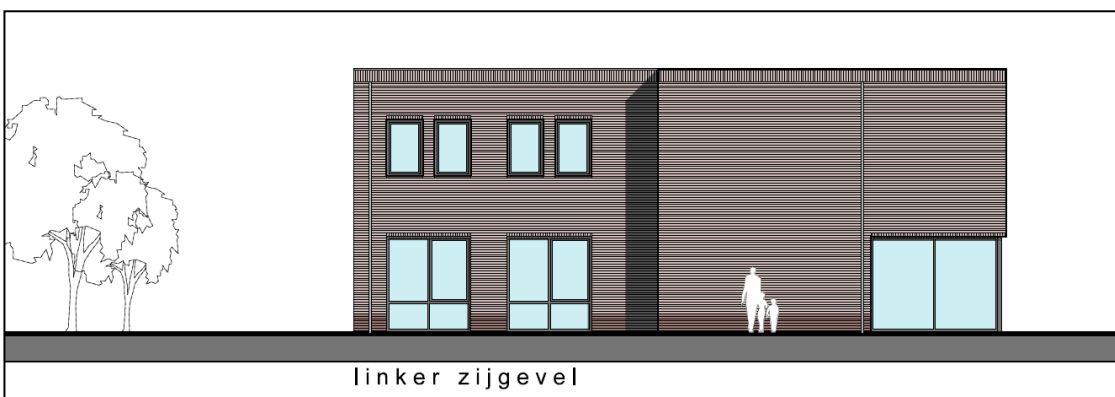
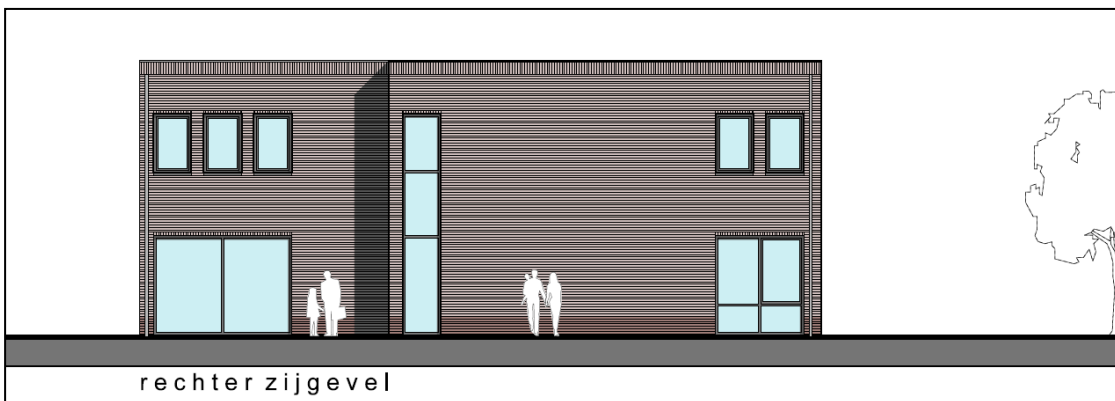
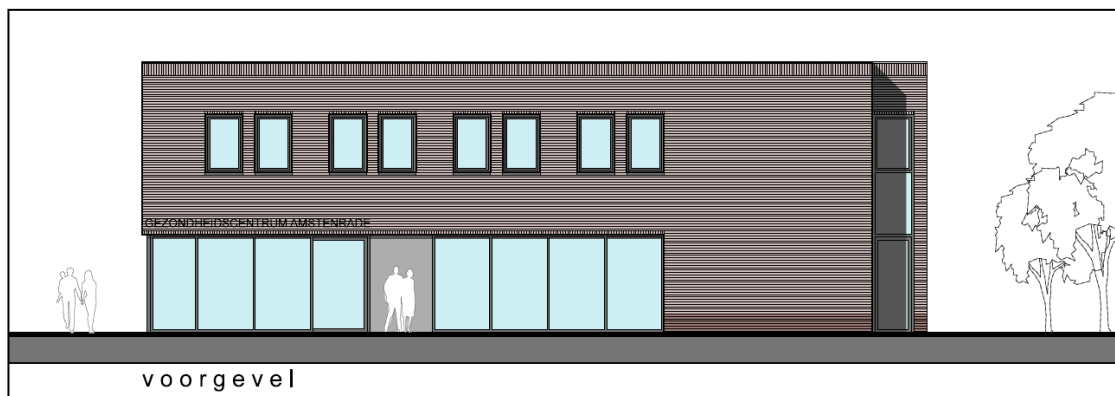
Door de bouw van het gezondheidscentrum zullen enkele bomen moeten worden gekapt (en vervangen worden door nieuwe aanplant), en moet een bestaande speelvoorziening gedeeltelijk worden heringericht. Het planvoornemen zal op deze punten in overleg met de gemeente Schinnen nader worden uitgewerkt.

2.2 Stedenbouwkundige aspecten

Het ontwerp voor het toekomstige gezondheidscentrum is opgesteld door Wehrung Architecten. In onderstaande figuur 2.1 is een overzichtstekening van de toekomstige situatie opgenomen. Figuren 2.2 tot en met 2.5 bevatten enkele gevelimpressies.



Figuur 2.1: toekomstige inrichting plangebied



Figuren 2.2 tot en met 2.5: gevelimpressies toekomstig gezondheidscentrum

Het ontwerp van het toekomstig gezondheidscentrum wordt gekenmerkt door een hoofdzakelijk blokvormige bouwmassa, met een kleine verspringing in beide zijgevels. Het gezondheidscentrum zal bestaan uit twee bouwlagen, met een gezamenlijke bouwhoogte van ca. 7 meter. Het totale oppervlak van de nieuwbouw beslaat ca. 350 m². Voor wat betreft de verschijningsvorm sluit het bouwplan aan bij de stedenbouwkundige kenmerken van de ten noorden van het plangebied gelegen zorgcentra, waardoor het past in zijn omgeving.

Aan de voorzijde (straatzijde) van het gezondheidscentrum zullen de noodzakelijke parkeervoorzieningen worden aangelegd. Het gezondheidscentrum en de aangrenzende perceelsverhardingen worden door middel van erfbeplantingen in de bestaande groenvoorziening ingepast.

3 BELEID

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Voor Parkstad Limburg geeft het Rijk in de SVIR wel aan dat het aanpakken van de krimpopgave noodzakelijk is om leegstand en verpaupering te voorkomen. Dit beleid is op regionaal niveau verder uitgewerkt. In voorliggend plan zijn (overige) rijksverantwoordelijkheden niet in het geding.

Middels de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tevens de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

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

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

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

- ad. 1: het planvoornemen voorziet in een concrete behoefte: de huisvesting van zowel de te verplaatsen apotheek als huisartsenpraktijk voldoet niet meer aan de eisen welke hieraan thans vanuit de beroepsgroepen gesteld worden. De huidige bedrijfslocaties bieden onvoldoende ruimte om aan deze eisen te kunnen voldoen;
- ad. 2: hoewel het plangebied formeel buiten de huidige (rode) bebouwingscontour van de kern Amstenrade ligt, sluit het wel direct op deze contour aan. In de huidige situatie kennen de gronden reeds grotendeels een 'maatschappelijke' bestemming. Binnen het bebouwd gebied van Amstenrade zijn thans geen geschikte inbreidingslocaties voorhanden waar het gewenste programma volledig kan worden gerealiseerd. Daarnaast sluit de in het plangebied geprojecteerde ontwikkeling aan bij de functionele structuur van de omgeving van het plangebied: even ten noorden van het plangebied zijn aan de Gijselaar de zorgcentra Elvira en Leontine gelegen.
- ad 3. voor wat betreft de bereikbaarheid van het plangebied kan wel worden opgemerkt dat de (auto)bereikbaarheid van het plangebied goed is. De Gijselaar maakt onderdeel uit van de (hoofd)ontsluitingsstructuur van Amstenrade. In hoofdstuk 4 zal hier nader op worden ingegaan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

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

Op onderhavig planvoornemen zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

CENTRALE AMBITIE

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

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014. In Limburg zijn voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels aanwezig, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Deze principes zijn tevens vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening (zie ook paragraaf 3.2.4).

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

ZONERING PLANGEBIED

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig planvoornemen is op kaart 1 van het POL2014 ('Zonering Limburg') gelegen in de zone 'Buitengebied', op de grens met de zone 'Overig bebouwd gebied'.

In de toelichting op het POL2014 is beschreven dat de grens tussen de diverse zones een indicatieve grens betreft. Ondanks de ligging van het plangebied in de zone 'Buitengebied' maakt het, vanwege zijn huidige inrichting en gebruik en de vanwege de ligging binnen de verkeerskundige bebouwde kom, ruimtelijk en functioneel onderdeel uit van de kern Amstenrade. Ook gelet op het feit dat het plangebied reeds een maatschappelijke bestemming kent en is gelegen in de directe nabijheid van een zorgvoorzieningscluster (waardoor de oprichting van een gezondheidscentrum een duidelijke meerwaarde heeft voor de bestaande functionele structuur), dient ten aanzien van het plangebied aansluiting worden gezocht bij de algemene beleidsdoelstellingen zoals deze zijn geformuleerd ten aanzien van de zone 'Overig bebouwd gebied':

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

Het planvoornemen draagt bij aan deze doelstellingen, met name doordat het voorzieningenniveau van de kern Amstenrade wordt gehandhaafd en versterkt. Vanwege de formele ligging in het buitengebied dient wel aandacht geschonken te worden het Gemeentelijk Kwaliteitsbeleid (zie hierna paragraaf 3.2.7).

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

VISIE ZUID-LIMBURG

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

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

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

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

3.2.4 Omgevingsverordening Limburg

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

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

Vanwege het te realiseren programma en met name vanwege de hiervoor noodzakelijke buitenruimte (parkeervoorzieningen), is het niet mogelijk het planvoornemen elders binnen bestaande leegstaande bebouwing in de kern Amstenrade te realiseren. Daarbij kan worden opgemerkt dat de gekozen situering nabij twee zorgcentra een duidelijke functionele meerwaarde heeft, welke elders binnen de kern niet kan worden behaald.

3.2.5 Strategische visie 2010-2020

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

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

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

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

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

Gestreefd wordt naar duurzame spreiding van voorzieningen op basis van de kansen van kernen, zodat alle kernen zullen blijven beschikken over een levensvatbaar voorzieningenniveau op maat. Daarbij moet worden ingespeeld op nieuwe duurzame concepten en (technologische) vernieuwingen en het dient de inzet van lokale gemeenschappen (vrijwilligers en mantelzorgers) te stimuleren om op een duurzame wijze de zorg en welzijnsactiviteiten in de kernen op een hoog peil te houden.

Het thema Welzijn richt zich vooral op het behoud en versterken van de leefbaarheid en levendigheid in de diverse kernen. Hierbij wordt ingezet op een fysiek en een sociaal spoor. Het fysieke spoor wordt vooral vormgegeven door het accommodatie- en beheerbeleid (onderwijs-, sport-, verenigings-, zorgaccommodaties etc.) en het sociale spoor voornamelijk door het zorg- en welzijnsbeleid (vrijwilligers, jeugd en jongeren, mantelzorg etc.).

Middels voorliggend planvoornemen wordt concreet invulling gegeven aan dit fysieke spoor van het strategische thema Welzijn: in de eerste plaats voldoet de bestaande bedrijfsruimte van zowel de te verplaatsen apotheek als huisartsenpraktijk niet meer aan de eisen van deze tijd. Het opwaarderen van de huisvesting van deze maatschappelijk voorzieningen is in lijn met het hierboven genoemde accommodatiebeleid. Daarnaast is in de Strategische visie aangegeven dat de intensieve zorg binnen de gemeente reeds geconcentreerd is in Amstenrade: zowel het verzorgingshuis Elvira als het verpleeghuis Leontine bevinden zich in deze kern. De oprichting van een gezondheidscentrum in de directe nabijheid van deze bestaande zorgvoorzieningen zorgt voor een verdere versterking van dit zorgcluster.

Gelet op bovenstaande draagt het planvoornemen bij aan de uitgangspunten welke in de Strategische visie zijn verwoord ten aanzien van het thema Welzijn. Het planvoornemen past dan ook binnen dit beleidskader.

3.2.6 Structuurvisie Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Schinnen 2011

In deze structuurvisie heeft de gemeente Schinnen het Limburgs Kwaliteitsmenu (dat gold op basis van het POL2006 tot de vaststelling van het POL2014) vertaald naar de specifieke gemeentelijke situatie.

Het doel van deze structuurvisie is een overzicht te geven van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en om tevens in samenhang met het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) de relatie aan te geven met de compenserende maatregelen die bij nieuwe rode ontwikkelingen (bebouwing) in het buitengebied gevraagd worden.

In de structuurvisie is aangegeven dat de vraag of een ontwikkeling kwalitatief past of passend te maken is in het buitengebied, voor de elementen functie en vorm kan worden benaderd aan de hand van de vraag of de ontwikkeling qua functie en qua verschijningsvorm past in het buitengebied. Afhankelijk van het antwoord op deze vraag kan worden gekozen voor een inpassing, aanpassing, kwaliteitsbijdrage of het weigeren van de aanvraag. In onderstaand schema zijn deze mogelijkheden voor het buitengebied in zijn algemeenheid globaal aangegeven.

	Functie gebiedseigen aan buitengebied	Functie niet gebiedseigen aan buitengebied
Verschijningsvorm passend	Basis inpassing	Basis inpassing en kwaliteitsbijdrage
Verschijningsvorm niet passend	Inpassen zo veel mogelijk op de kavel, kwaliteitsbijdrage	Plan aanpassen of niet doen

Met verschijningsvorm wordt daarbij bedoeld op de impact, grootte of omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Bij de functionaliteit wordt een onderscheid gezien in gebiedseigen ontwikkelingen en niet gebiedseigen ontwikkelingen. In de praktijk zijn er grijze

gebieden en overgangszones die niet in het schema passen. Daarom is er altijd behoefte aan een individuele afweging van elke ontwikkeling.

Ontwikkelingen die functioneel niet gebiedseigen zijn aan het buitengebied of die qua verschijningsvorm of beleidsmatig niet zonder meer passen in het buitengebied krijgen in het kwaliteitsmenu te maken met de verplichting tot het leveren van een kwaliteitsbijdrage. Grondslag voor het vragen van een bijdrage vormt de zorg van de overheid om toe te zien op een goede ruimtelijke ordening. Voor een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat ontwikkelingen in het buitengebied die leiden tot kwaliteitsverlies zorg dragen voor compensatie van dat verlies. Ter plaatse van de ontwikkeling in het buitengebied wordt gezorgd voor een goede inpassing en in voorkomende gevallen wordt daarnaast een bijdrage in de verbetering van de algemene kwaliteit van het buitengebied geleverd. Het compensatiebeginsel vormt daarmee de basis voor het onderdeel LKM van de gemeentelijke structuurvisie.

Daar waar sprake is van gebiedseigen ontwikkelingen is in principe inpassing en maatwerk leidend. In de andere gevallen wordt naast de basisinpassing ook gewerkt met drempelwaarden voor extra kwaliteitsbijdragen. Vergelijkbaar met het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de diverse mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de hiervoor geldende kwaliteitseisen uitgewerkt in 7 modules. Op onderhavig planvoornemen is de module 'Overige (gebouwde) functies' van toepassing.

Voor de niet-commerciële/publieke maatschappelijke voorzieningen zoals politiebureaus, gemeentehuizen, brandweerkazernes etc. geldt dat allereerst de noodzaak moet worden aangetoond om de publieke maatschappelijke voorziening buiten de contour te realiseren. Uitgangspunt daarbij is een kwalitatieve benadering. Op basis van de publieke noodzaak om voor een locatie buiten de contour te kiezen wordt niet voorzien in het leveren van een genormeerde kwaliteitsbijdrage. Er wordt van een maatwerkbenadering uitgegaan.

In paragraaf 3.2.3 is reeds beargumenteerd dat, hoewel het plangebied formeel gelegen is buiten de bebouwingscontour van Amstenrade, er feitelijk sprake is van een gebiedseigen ontwikkeling. Ruimtelijk en functioneel maakt het plangebied onderdeel uit van de kern Amstenrade. Ook sluit de in het plangebied geprojecteerde functie aan bij het ten noorden van het plangebied gelegen cluster van zorgcentra. Om deze reden is het, ook met in acht name van het provinciaal en gemeentelijk kwaliteitsbeleid, acceptabel het gezondheidscentrum op de thans beoogde locatie te realiseren. Bij de verdere planontwikkeling dient wel, gelet op de parkachtige setting van het plangebied, rekening gehouden te worden met het aanbrengen van voldoende groenelementen rondom de toekomstige bebouwing en parkeervoorzieningen (bijvoorbeeld in de vorm van bomen en hagen). Op deze wijze zal het toekomstig gezondheidscentrum voldoende in de bestaande groenvoorziening worden ingepast.

3.3 Waterbeleid

3.3.1 Kaderrichtlijn Water

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

- het bereiken van een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatisch milieu;
- bevorderen van een duurzaam gebruik van water;
- geleidelijke vermindering van de vervuiling van het grondwater en preventieve maatregelen;

- afzwakking gevolgen van overstroming en droogte;
- harmonisatie van Europese waterwetgeving.

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

3.3.2 Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

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

3.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

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

Met betrekking tot het provinciaal watersysteem is in het POL2014 vastgelegd dat afvoer van water uit bebouwd gebied moet worden beperkt door het afkoppelen en vervolgens laten

infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen en bij bestaande bebouwing 'maximale afkoppeling binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidslijn te hanteren. Met doelmatigheid bedoelen wij dat het afkoppelen bij bestaande bebouwingen wordt uitgevoerd wanneer het eenvoudig te realiseren is (bijvoorbeeld veel achterzijden van woningen met een tuin) of te combineren is met andere werkzaamheden in de stedelijke inrichting, zoals riool- en wegenrenovaties.

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

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier beoogde ontwikkeling. Anderzijds kan de in het plangebied beoogde ontwikkeling gevolgen hebben voor zijn omgeving. Teneinde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden derhalve in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, de in en rond het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, eventuele ecologische waarden, en kabels en leidingen. Ten slotte worden de met het plan samenhangende verkeerskundige aspecten beoordeeld en wordt een toelichting gegeven op de economische uitvoerbaarheid.

Ten behoeve van het planvoornemen is in een eerder stadium een verkennend bodemonderzoek, infiltratieonderzoek, verkennend natuurwaardenonderzoek en archeologisch onderzoek uitgevoerd. De situering en het oppervlak van het plangebied van onderhavig planvoornemen komen niet geheel overeen met het onderzoeksgebied dat ten behoeve van deze onderzoeken is aangehouden. Gelet echter op de minimale afstand tussen het originele onderzoeksgebied en het huidige plangebied, en het historisch en huidig gebruik van beide locaties, staat deze afwijking de relevantie en bruikbaarheid van de betreffende onderzoeken voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing niet in de weg.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Bij de wijziging van de bestemming moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de hier beoogde functie. In dit kader is in maart 2014 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek¹ conform de NEN5470 in het plangebied uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is ter plaatse van het plangebied een indruk te krijgen van de actuele kwaliteit van de bodem en of de bodemkwaliteit beperkingen oplegt aan de voorgenomen ontwikkeling.

VOORONDERZOEK

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor 'antropogene' achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht' (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

VERKENNEND ONDERZOEK

Het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is door middel van een dertiental boringen uitgevoerd. Omdat het grondwater zich dieper dan 5,0 m –mv bevond, heeft geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

¹ Econsultancy (maart 2014), *Verkennd bodemonderzoek De Gijselaar ong. te Amstenrade in de gemeente Schinnen* (rapportnr. 14021115). Swalmen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte cadmiumverontreiniging, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw in het plangebied.

ASBEST IN DE BODEM

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

CONCLUDEREND

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

4.2.2 Geluid

De met voorliggend plan beoogde ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een geluidsgevoelige functie (zoals bijvoorbeeld een woning). Wel kan het planvoornemen akoestisch invloed op zijn omgeving hebben.

WET MILIEUBEHEER

Directe hinder

Conform de Wet milieubeheer dient het toekomstige gezondheidscentrum te worden aangemerkt als een meldingsplichtige inrichting. De relevante akoestische normstelling met betrekking tot de directe akoestische hinder als gevolg van deze inrichting is geregeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde activiteitenbesluit).

Zowel bestaande als nieuwe inrichtingen dienen zich in beginsel te houden aan de standaard geluidsnormen, zoals vermeld in tabel 4.1.

Norm	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-7.00
$L_{A,rLT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
$L_{A,rLT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB (A)	30 dB (A)	25 dB (A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB (A)	65 dB (A)	60 dB (A)
$L_{A,max}$ in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB (A)	50 dB (A)	45 dB (A)

Tabel 4.1: akoestische normen meldingsplichtige inrichtingen

$L_{A,rLT}$ staat hierbij voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: hiermee wordt het gemiddelde geluidsniveau gemeten over een langere periode bedoeld. $L_{A,max}$ betreft het maximaal toegestane geluidsniveau in een bepaalde periode. Middels bovenstaande akoestische normen wordt een goed leef en verblijfsklimaat in de omgeving van de inrichting gegarandeerd.

Gelet op de afstand tot de dichtst bij gelegen geluidsgevoelige bebouwing en de aard van de in het plangebied geprojecteerde functie (een maatschappelijke voorziening waarin geen mechanische muziek wordt geproduceerd of zware productieactiviteiten plaatsvinden, en welke uitsluitend gedurende daguren is geopend) valt in alle redelijkheid geen directe akoestische hinder als gevolg van het gezondheidscentrum te verwachten.

Indirecte hinder

Met de indirecte hinder wordt geluidshinder bedoeld welke wordt veroorzaakt door de invloed van de verkeersaantrekkende werking van een inrichting (i.c. het gezondheidscentrum) op het reguliere verkeersbeeld. De Gijselaar maakt onderdeel uit van de (hoofd)ontsluitingsstructuur van Amstenrade. Veel bestemmingsverkeer maakt reeds gebruik van deze weg. Het plan zelf kent een beperkte verkeersaantrekkende werking (zie ook paragraaf 4.8). Als gevolg hiervan zal de toename van het wegverkeerslawaai van het verkeer op de Gijselaar op de gevels van de in de omgeving aanwezige gevoelige bebouwing in alle redelijkheid niet hoorbaar toenemen.

CONCLUDEREND

Het aspect akoestiek vormt geen verdere randvoorwaarde bij de met onderhavig plan voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Luchtkwaliteit

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

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

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

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

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

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

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van een gezondheidscentrum bestaande uit een huisartsenpraktijk en een apotheek. Gelet op de beperkte verkeersproductie die deze functie tot gevolg zal hebben (zie ook paragraaf 4.8) zal het plan ruim onder de 3% grens blijven zoals deze is opgenomen in het Besluit NIBM: de verkeersproductie van het toekomstige gezondheidscentrum zal in alle redelijkheid niet hoger zijn dan de verkeersproductie van 1.500 woningen. Het aspect luchtkwaliteit levert geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling: het bouwplan voldoet hiermee aan het bepaalde in artikel 5.16 lid 1 onder c: het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer aangeduide stoffen.

4.2.4 Milieuzonering

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

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

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke zone of inrichting (zie verder ook paragraaf 4.4).

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten². Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een zestal milieucategorieën onderscheiden (verdeeld in een aantal subcategorieën). Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In zogenaamde 'gemengde gebieden' (gebieden waar naast woningen ook andere voorzieningen aanwezig zijn, zoals bijvoorbeeld

² VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

stads- of wijkcentra) zijn deze richtafstanden korter dan in rustige woonwijken of in rustig buitengebied.

De omgeving van het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied: er is in de omgeving sprake van enige vorm van functiemenging. De in de directe omgeving van het plangebied aanwezige voorzieningen passen alle binnen de bestaande (woon)omgeving. Ten aanzien van de direct ten westen van het plangebied gelegen schietboom kan worden opgemerkt dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de oprichting van deze schietboom is vastgesteld dat de akoestische invloed van deze voorziening op zijn omgeving uiterst beperkt is: de schietboom is voorzien van een wattenbak waardoor er geen sprake is van een inslaggeluid zoals bij een traditionele plexiglasachterplaat. Het geluid van de buks is op basis van een tweetal testen ter plaatse (waarbij ook omwonenden aanwezig waren) als dermate gering aangemerkt dat hierdoor geen sprake is van een onacceptabel woon- en leefklimaat.

Daarbij kan nog worden opgemerkt dat deze schietsportvoorziening met name buiten de openingsuren van het gezondheidscentrum zal worden gebruikt. Nabij het plangebied zijn verder geen (overige) bedrijven of voorzieningen aanwezig welke conform de richtafstanden uit de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een belemmering kunnen vormen ten aanzien van het planvoornemen. In de omgeving van het plangebied zijn derhalve geen bedrijven of voorzieningen aanwezig wier milieuruimte als gevolg van het planvoornemen zal worden beperkt.

Het plan voorziet ten slotte niet in de oprichting van een functie als gevolg waarvan milieuhinder zal ontstaan voor omwonenden. In alle redelijkheid kan gesteld worden dat de realisatie van een gezondheidscentrum bestaande uit een apotheek en huisartsenpost, onevenredig nadelige invloed zal hebben op een goed woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied: conform de uitgave Bedrijven en milieuzonering dient in een gemengd gebied de volgende richtafstand ten aanzien van deze functie te worden gehanteerd:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	8621, 8622, 8623	1	0 meter

Tabel 4.2: richtafstanden conform uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'

Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling niet belemmert of beperkt.

4.3 Water

WATEROVERLEG

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

WATERBELEID

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

HUIDIGE SITUATIE

Bodemverontreiniging

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

Bodemopbouw en geohydrologie

De originele bodem bestaat het in noordelijke terreindeel volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 68 West en Oost, 1991 (schaal 1:50.000), uit een ooivaaggrond. Het zuidelijke deel bestaat uit een bergbrikgrond. Beiden zijn volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk opgebouwd uit siltige leem. De afzettingen, waarin deze bodemtypen zijn ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 30 m en wordt gevormd door de pleistocene, grofzandige en grindige Formaties van Kreftenheye, Veghel en Sterksel en de miocene, fijn tot matig grove zanden met bruinkoollagen, behorende tot de Formatie van Heksenberg. Mogelijk is tussen de pleistocene en miocene formaties een slecht doorlatende scheidingslaag aanwezig. De slecht doorlatende basis wordt gevormd door de zeer fijnzandige en kleiige oligocene Formaties van Rupel en Tongeren.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 70 m +NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op ± 21 m -mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 60 West, 1977 (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van Het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

Waterlopen

In het plangebied zijn geen bovengrondse of overkluisde waterlopen aanwezig.

Infiltrerend vermogen van de bodem

Door Econsultancy is een infiltratieonderzoek uitgevoerd teneinde de waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem in het plangebied te bepalen³.

De doorlatendheid van de bodem in het plangebied is middels een drietal metingen in beeld gebracht. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de metingen opgenomen:

Boring	Onderzochte Bodemlaag (m-mv)	Bodemsamenstelling	K-waarde m/dag	Beoordeling
1	1,0-1,5	Leem, sterk zandig	< 0,1	slecht doorlatend
2	0,5-1,0	Leem, sterk zandig	< 0,1	slecht doorlatend
3	0,5-1,0	Leem, sterk zandig	< 0,1	slecht doorlatend

Tabel 4.3: resultaten infiltratieproeven

³ Econsultancy (maart 2014), Resultatenverslag doorlatenheidsonderzoek De Gijselaar ong. te Amstenrade in de gemeente Schinnen (rapportnr. 14021118). Swalmen.

Op basis van de resultaten uit het infiltratieonderzoek wordt de bodem binnen het plangebied, mede op basis van de textuur, door Econsultancy niet geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater. Econsultancy adviseert daarom voor het dimensioneren van het hemelwaterafvoersysteem uit te gaan van het principe vasthouden, bergen en (vertraagd) afvoeren.

Huidig afwateringssysteem

In de huidige situatie infiltreert het regenwater dat valt in het plangebied rechtstreeks in de bodem.

TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

In het plangebied zal een gezondheidscentrum met bijbehorende verhardingen en openbare ruimte gerealiseerd worden. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zal de toekomstige oppervlakteverharding (dakoppervlak en parkeer- en straatverhardingen) ter plaatse van het plangebied ca. 1.885 m² bedragen.

De hemelwatervoorziening welke in het plangebied zal worden aangelegd zal voldoen aan de eisen zoals de gemeente Schinnen en het waterschap Roer en Overmaas deze hanteert. Dit betekent dat een bui met een herhalingstijd van eens in de 25 jaar ($T=25$, 35 mm) op eigen terrein moet kunnen worden opgevangen en geborgen. Een zwaardere bui mag niet leiden tot overlast op de aangrenzende percelen. Rekening houdend met een afvoerend oppervlak van 1.885 m² betekent dit dat ca. 66 m³ moet kunnen worden geborgen.

Gelet op de slechte doorlatendheid van de bodem is infiltratie van hemelwater in het plangebied niet goed mogelijk. Om deze reden zal in het plangebied waterbergende fundatie onder de toekomstige parkeer- en straatverhardingen worden aangelegd, waarin een maatgevende bui van $T=25$ (66 m³) kan worden geborgen. Vanuit deze waterbergende fundatie zal het hemelwater vertraagd (1,5 liter/sec/ha) worden afgegeven op de gemeentelijke (gemengde) riolering. Het water dat als gevolg van een bui groter dan 35 mm niet in de infiltratievoorziening kan worden opgevangen zal over het maaiveld afstromen. Daarbij dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat dit niet zal leiden tot overlast in het gezondheidscentrum of op naburige erven. Wateroverlast als gevolg van een bui groter dan 35 mm valt dan niet te verwachten.

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

4.4 Externe veiligheid

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Verantwoording van het groepsrisico

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

RISICOVOLLE INRICHTINGEN EN BUISLEIDINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg⁴ zijn er geen bedrijven of buisleidingen in de omgeving die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan de plannen kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting of buisleiding waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

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

CONCLUDEREND

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

4.5 Ecologie

SOORTENBESCHERMING

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

⁴ Provincie Limburg, *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht. (februari 2015)

negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet. In dit kader is door Econsultancy een quickscan Flora en fauna⁵ ten aanzien van het plangebied uitgevoerd.

Het onderzoek is uitgevoerd middels een bureauonderzoek en een veldbezoek. In de eerste plaats is middels een gegevensanalyse nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen in het plangebied. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt een nader onderzoek in eerste instantie niet noodzakelijk geacht. In het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van (streng) beschermde soorten aangetroffen. Het planvoornemen ingreep kan een verstoring vormen ten aanzien van vleermuizen en algemene broedvogels. Voor de algemene broedvogelsoorten geldt dat verstoring / overtreding van de Flora- en faunawet is te voorkomen door groenopstanden (bomen en struweel) buiten het broedseizoen te verwijderen. Ten aanzien van vleermuizen is overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen door de boomtoppen aan de randen van de onderzoekslocatie niet te verlichten (ook geen strooilicht). Is dit niet mogelijk dan dient nader protocollair onderzoek plaats te vinden. Bij de verdere planuitwerking zal met deze bevindingen rekening worden gehouden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen.

Met in acht name van bovenstaande vormt het aspect soortenbescherming geen nadere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

GEBIEDSBESCHERMING

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

De plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied en is niet aangewezen als beschermd natuurmonument. Gezien de grote afstand tot de grens van Natura2000 gebieden en gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling is een negatief effect op deze gebieden uitgesloten. Het plangebied ligt tevens buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groene (POG). Het meest nabijgelegen EHS-onderdeel bevindt zich circa 1 kilometer ten westen van het plangebied. Het betreft de Geleenbeek met aangrenzende bospercelen, weilanden en agrarische bouwlanden. Het afwegingskader uit de Beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden van de Provincie Limburg (2005) is niet van toepassing.

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig welke vallen onder de werkingssfeer van de Boswet. Er zijn binnen het plangebied ook geen individuele bomen als waardevol of monumentaal aangewezen.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten of de Boswet).

⁵ Econsultancy (maart 2014), *Quickscan flora en fauna De Gijselaar (ong.) te Amstenrade in de gemeente Schinnen* (rapportnr. 14021117). Boxmeer.

4.6 Kabels en leidingen

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

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

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg⁶ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt verder dat er weinig cultuurhistorische waarden rond het plangebied aanwezig zijn. De Limietweg is een weg uit de periode tussen 1810-1955. Middels onderhavig plan worden aan het tracé van deze weg geen wijzigingen beoogd. Door het planvoornemen gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

ARCHEOLOGIE

Door de middels het plan beoogde ontwikkelingen mogen geen archeologische waarden worden bedreigd. In dit kader is door Econsultancy een archeologisch onderzoek in het plangebied uitgevoerd⁷. Doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Deze verwachting is middels een verkennend booronderzoek getoetst.

Volgens de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting kunnen in het hele plangebied archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische resten is middelhoog voor de perioden Paleolithicum tot en met IJzertijd en hoog voor Romeinse tijd tot en met Nieuwe tijd. De archeologische resten kunnen direct aan het maaiveld of onder een eventueel colluviumdek worden verwacht.

Uit de verstoringen die tijdens het booronderzoek zijn aangetroffen, in combinatie met het ontbreken van een briklaag, kan geconcludeerd worden dat het oorspronkelijke archeologische niveau hier is verstoord. Vermoedelijk is dit gebeurd bij graafwerkzaamheden die samenhangen met de aanleg van de sportvelden. De archeologische verwachting kan daarom voor het gehele plangebied voor alle perioden worden bijgesteld naar laag.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Dit selectieadvies is overgenomen door de gemeente Schinnen, het bevoegd gezag inzake archeologie. Het aspect archeologie behelst geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

⁶ Provincie Limburg (maart 2014), http://www.limburg.nl/Beleid/Kunst_en_Cultuur/Natuurlijk_Cultuur/Cultuurhistorische_Waardenkaart.

⁷ Econsultancy (april 2014), *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek De Gijselaar (ong.) te Amstenrade in de gemeente Schinnen (rapportnr. 14021115)*. Swalmen

4.8 Verkeerskundige aspecten

4.8.1 Ontsluiting en verkeersklimaat

Het plangebied zal in de toekomstige situatie voor het autoverkeer worden ontsloten via de Gijselaar. De Gijselaar maakt onderdeel uit van de ontsluitingsstructuur van Amstenrade: De hoofdontsluiting van de kern Amstenrade wordt gevormd door de Provincialeweg/ Hoofdstraat in combinatie met de Hommerter Allee. Via de Parallelstraat, Achter den Hof en De Gijselaar worden de aangrenzende woonwijken en buurten ontsloten.

De dichtstbijzijnde regionale gebiedsontsluitingsweg betreft de Patersweg (N298), op circa 3 autominuten van het plangebied. De autobereikbaarheid van het plangebied is derhalve uitstekend.

De Gijselaar kent in de huidige situatie een snelheidsregime van 30 km/uur. Ter hoogte van het plangebied bestaat de Gijselaar een rijstrook van circa 8 meter breed, waarlangs aan beide zijden een verhoogd trottoir is gelegen. De weg is nog niet ingericht conform de principes van duurzaam veilig.

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van een gezondheidscentrum, onder andere bestaande uit 4 behandel- /spreekkamers en een apotheek. Middels de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan de te verwachten verkeersgeneratie van dit gezondheidscentrum worden bepaald.

Rekening houdend met de omgevingskenmerken 'weinig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom' genereert een huisartsenpraktijk, conform bovengenoemde publicatie tussen de 26,1 en 30,5 verkeersbewegingen per behandelkamer per dag. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit een te verwachten verkeersgeneratie tussen de $(26,1 * 4 =) 104,4$ en $(30,5 * 4 =) 122$ verkeersbewegingen per dag als gevolg van de huisartsenpraktijk. De toekomstige apotheek zal volgens dezelfde publicatie naar verwachting tussen de 131,3 en 152,7 verkeersbewegingen genereren. Dit betekent een totale verwachte verkeersgeneratie van minimaal $(104,4 + 131,3 =) 235,3$ en maximaal $(122 + 152,7 =) 274,7$ verkeersbewegingen per dag. Dit aantal is vanuit verkeerskundig oogpunt dermate laag (voor erfdoorgangswegen binnen de bebouwde kom wordt doorgaans een intensiteit van 3.000 tot 4.000 motorvoertuigen per etmaal als acceptabel aangehouden) dat het planvoornemen geen (negatieve) invloed zal hebben op de verkeersintensiteiten van de Gijselaar en het omringende wegennet, en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie ten slotte geen openbare wegen aanwezig. Ten behoeve van het planvoornemen zullen in het plangebied ook geen openbare wegen worden aangelegd. De ontwikkeling van het plangebied heeft derhalve geen invloed op de bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied.

4.8.2 Parkeren

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

Conform deze uitgave kent een huisartsenpraktijk, rekening houdend met de omgevingskenmerken 'weinig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom', een parkeervraag van minimaal 3,0 en maximaal 3,5 parkeerplaatsen per behandelkamer. Een apotheek gelegen in een gebied met deze omgevingskenmerken kent een parkeervraag van minimaal 3,1 en

maximaal 3,6 parkeerplaatsen. De parkeervraag als gevolg van het gezondheidscentrum kan hiermee worden geraamd op minimaal $((3,0 * 4) + 3,1 =)$ 15 en maximaal $((3,5 * 4) + 3,6 =)$ 17,6 parkeerplaatsen.

In het plangebied zullen 29 parkeerplaatsen worden aangelegd. Dit is derhalve ruim voldoende om aan de eigen parkeervraag te voldoen. De parkeerbalans in de omgeving van het plangebied wordt door de voorgenomen ontwikkeling derhalve niet in onevenredige of in bezwaarlijke mate beïnvloed.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

4.9.1 Inleiding

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

4.9.2 Grondexploitatie

ALGEMEEN

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

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

EXPLOITATIEPLAN

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

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

4.9.3 Planschade

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

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

verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een afwijking.

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

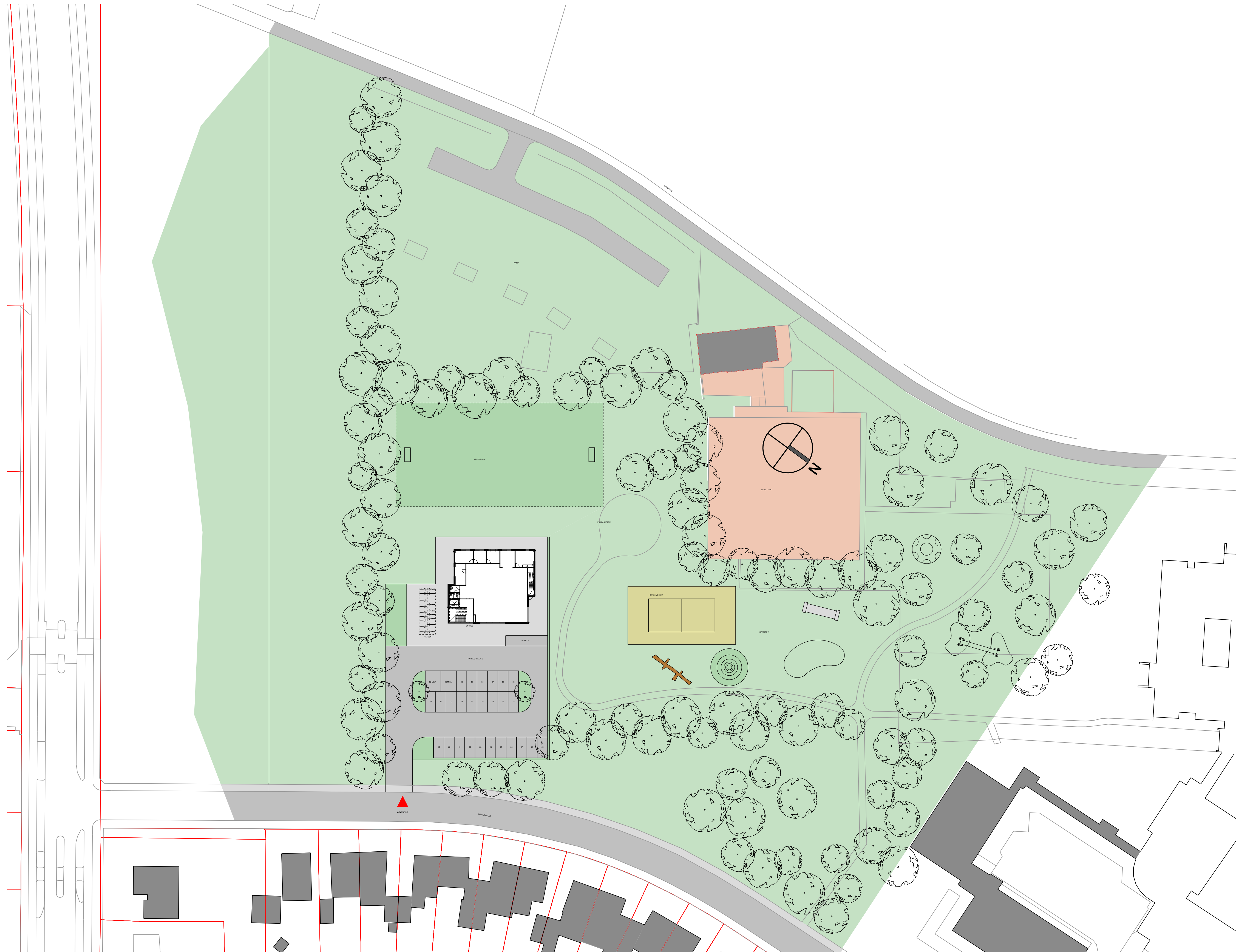
5. Conclusie

De beoogde realisatie van een gezondheidscentrum aan de Gijselaar is strijdig met de bouwregels van de bestemming 'Maatschappelijk' uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'. Binnen deze bestemming is de nieuwbouw van het beoogde gezondheidscentrum niet toegestaan. Door de gedeeltelijke wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' middels de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kernen Schinnen' kan de realisatie van het bouwplan mogelijk worden gemaakt.

Het plan is passend binnen de relevante beleidskaders, waarbij wordt bijgedragen aan het (zorg)voorzieningenniveau in de kern Amstenrade.

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

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



VAL Vastgoed BV

opdrachtgever

SO 01

tekeningnummer

9477

GC Amstenrade

projectnummer

project

SO

fase

schetsvoorstel situatie

ontwerp

1:500

schaal

A1

formaat

RBu

getekend

voorlopig

status

03-11-2014

datum

10-11-2014

gewijzigd

24-11-2014

gewijzigd

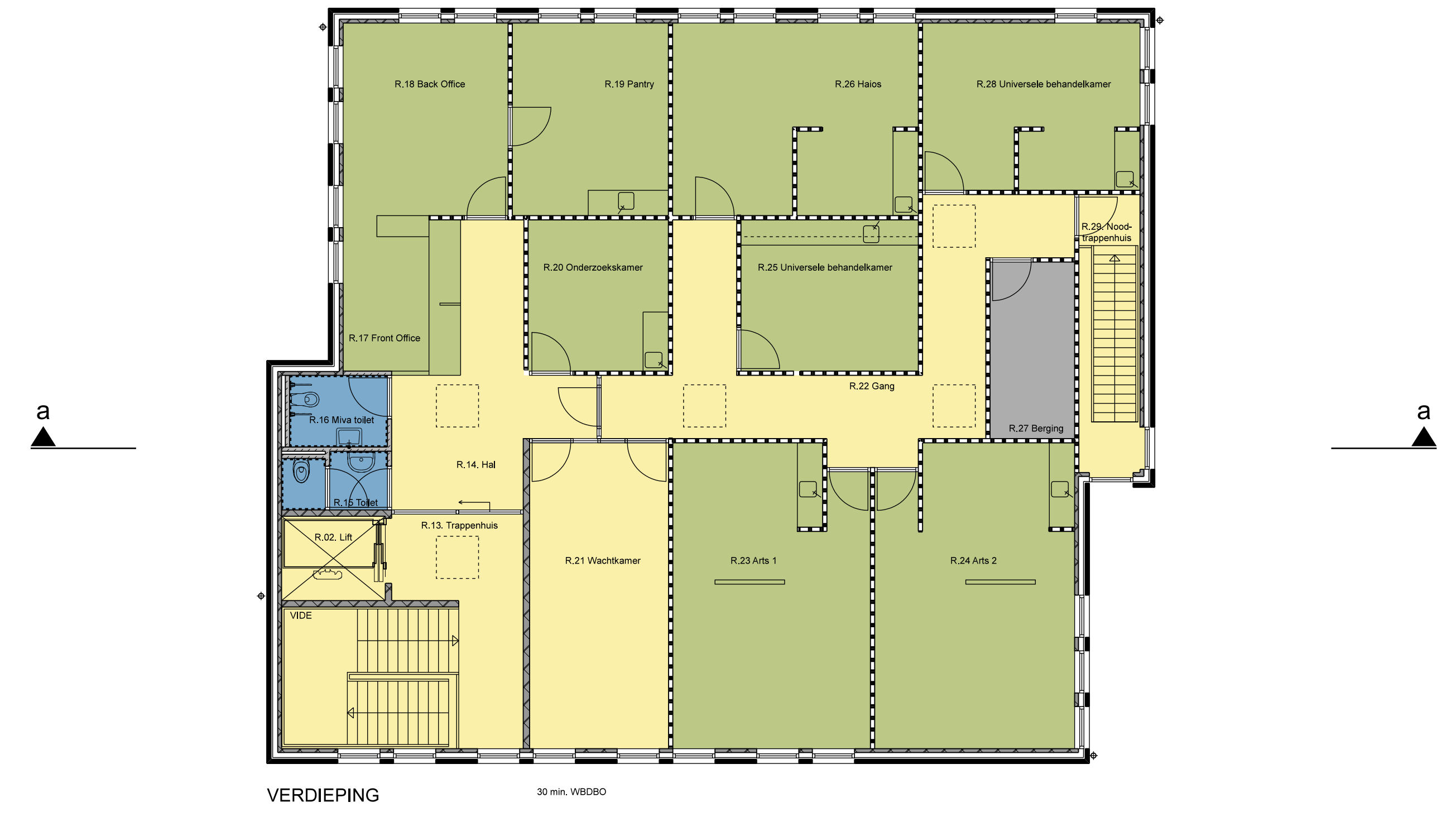
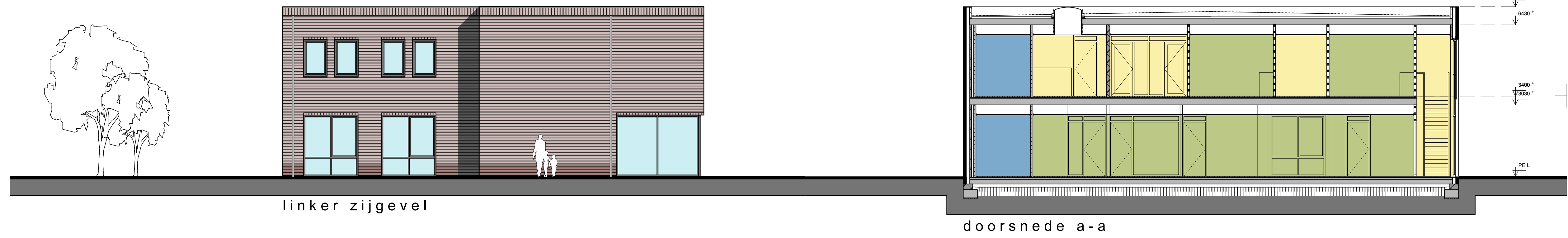
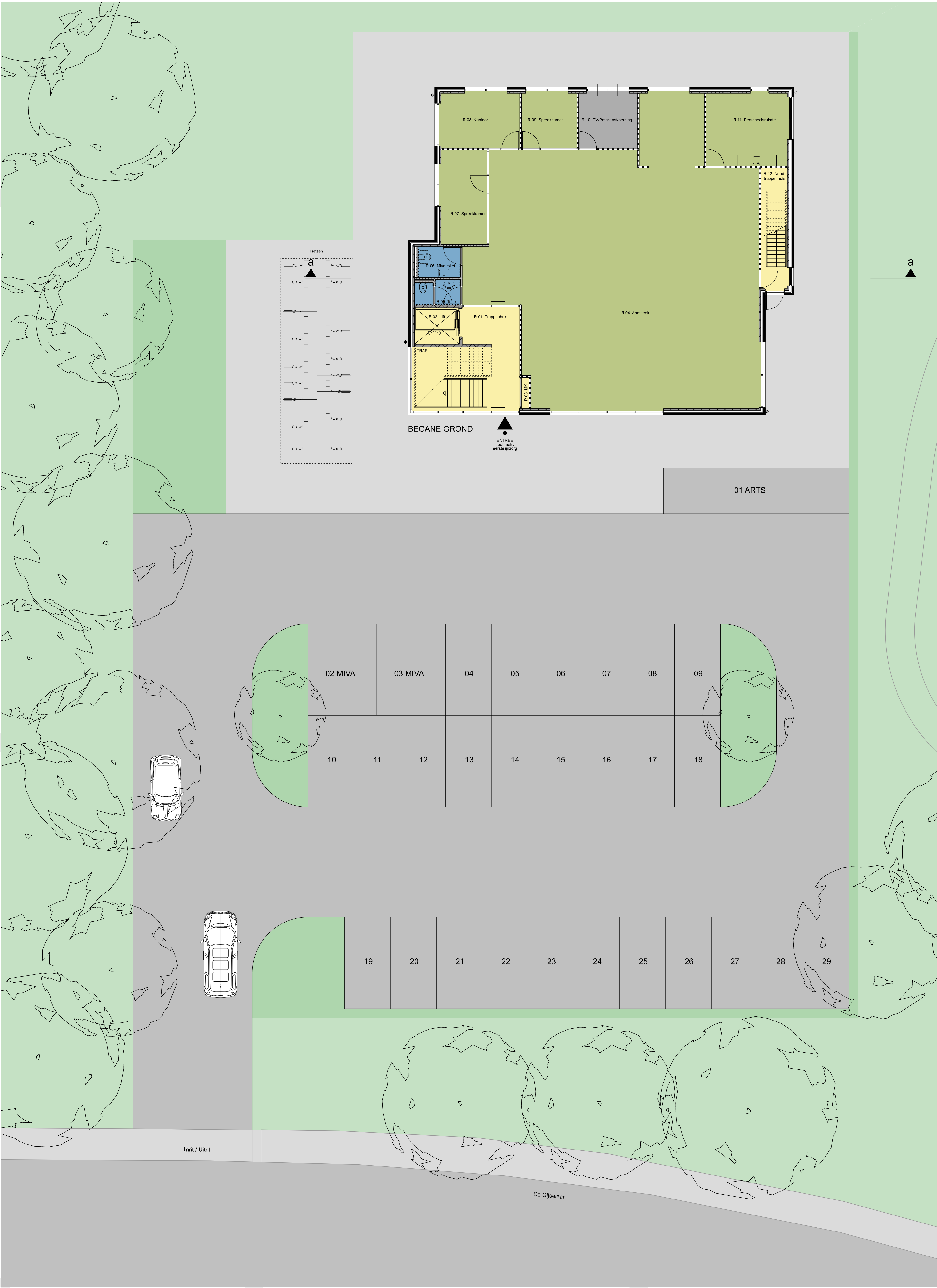
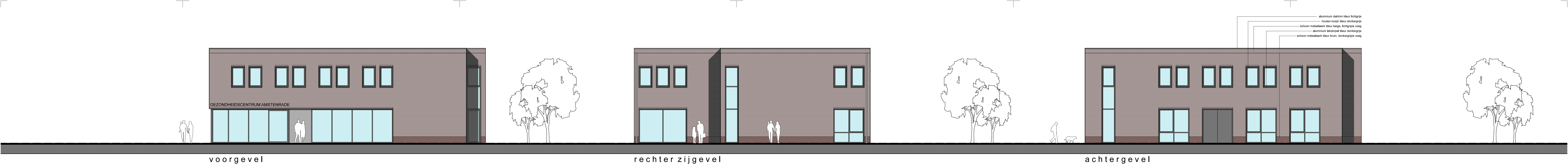
04-02-2015

gewijzigd

wehrungarchitecten

Wehrung Architecten bv
Elststraat 9, 6191 JW Beek (L)
T. 046 4372278
F. 046 4379181
www.wehrungarchitecten.nl
info@wehrungarchitecten.nl

van deze tekening bezitten wij het auteursrecht.
zij mag niet zonder onze voorafgaande uitdrukkelijke
toestemming worden gebruikt, verspreid of
aan derden ter beschikking worden gesteld



VAL Vastgoed BV
opdrachtgever

SO 02
tekeningsnummer

9477
projectnummer

Gezondheidscentrum Amstenrade

SO
fase

plattegronden, gevels
en doorsnede
nieuwe toestand

1:100
schaal

A0
formaat

PST
gebruik

voortekening
datum

10-11-2014
datum

24-11-2014
aanpak

04-02-2015
aanpak