

Motivering uitbreiding en revitalisatie AZC Sweikhuizen

Ten behoeve van omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
COA

11 juni 2025 - Public

Contactpersoon

R.W.

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

1	Aanleiding en doel	8
1.1	Aanleiding	8
1.2	Projectgebied	8
1.3	Het omgevingsplan	9
1.4	Leeswijzer	12
2	Voorgenomen ontwikkeling	13
3	Beleid en regelgeving	16
3.1	Rijksbeleid en Rijksregels	16
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	16
3.1.2	Instructieregels Rijk	18
3.1.2.1	Externe veiligheid	18
3.1.2.2	Water	19
3.1.2.3	Luchtkwaliteit	19
3.1.2.4	Geluid	19
3.1.2.5	Zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand (Ladder voor duurzame verstedelijking)	20
3.1.2.6	Cultureel erfgoed	20
3.1.2.7	Toegankelijkheid openbare buitenruimte	20
3.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	21
3.2.1	Provinciale omgevingsvisie	21
3.2.2	Omgevingsverordening	22
3.2.2.1	Instructieregel Klimaatadaptatie	22
3.2.2.2	Instructieregels beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg	22
3.2.2.3	Instructieregel kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel	23
3.2.2.4	Instructieregels Natuurnetwerk Limburg	23
3.2.2.5	Instructieregel nieuwe planvoorraad wonen	24
3.2.3	Uitvoeringsprogramma Limburgse Asielopgave	24
3.3	Omgevingswaarden	24
3.4	Regionaal beleid	24
3.5	Beleid Waterschap	24
3.6	Gemeentelijk beleid	25
4	Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuur-historische waarden	28

4.1	Landschap	28
4.2	Cultuurhistorie	29
4.3	Archeologie	31
4.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	32
5	Aspecten van de fysieke leefomgeving	34
5.1	Water	34
5.2	Klimaatadaptatie	35
5.3	Natuur	36
5.3.1	Ecologische quickscan	36
5.3.2	Toetsing NNL	36
5.4	Stikstofdepositie	37
5.5	Omgevingsveiligheid	37
5.6	Verkeer en parkeren	40
5.7	Geluid	41
5.8	Luchtkwaliteit	42
5.9	Bodemkwaliteit	44
5.10	Ontploffbare oorlogsresten	44
5.11	Gezondheid	45
5.12	Duurzaamheid	45
5.13	Mer-beoordeling	46
6	Beperkingengebieden	47
7	Uitvoerbaarheid	48
7.1	Economische uitvoerbaarheid	48
7.1.1	Kostenverhaal	48
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
7.2.1	Participatie	48
7.2.2	Advies en instemming	49
7.2.3	Vaststellingsprocedure	49
8	Belangenafweging en conclusie	50
	Colofon	51

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) is sinds 1994 verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in Nederland. Op dit moment zijn er verspreid over het land ongeveer 160 asielzoekerscentra (AZC's) aanwezig. In de gemeente Beekdaalen is het AZC Sweikhuizen gevestigd in een voormalig retraitshuis aan de Moorheide.

Inmiddels is de behoefte aan opvangcapaciteit in Nederland enorm toegenomen. Op 1 februari 2024 is de Spreidingswet in werking getreden, die de behoefte aan vaste locaties voor opvang verder benadrukt. Reden voor het COA om te verkennen op welke manier een duurzame uitbreiding kan worden gerealiseerd voor de huisvesting van maximaal 400 bewoners in AZC Sweikhuizen. Het COA heeft op eigen terrein ruimte voor de beoogde uitbreiding en wil dit realiseren in combinatie met de revitalisatie en restauratie van het rijksmonument en het versterken/opwaarderen van het omringende monumentale landschap.

De beoogde uitbreiding van het AZC is volgens het vigerende omgevingsplan niet toegestaan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig. Daartoe is voorliggende motivering opgesteld.

1.2 Context van het project

De totale ontwikkeling van het AZC Sweikhuizen omvat het revitaliseren van het monumentale kloostercomplex, het optoppen van het voormalige refterdeel van dat complex, de herinrichting van het terrein, het aanpassen van de entree en het oprichten van 2 nieuwe verblijfsgebouwen op het terrein.

Deze motivering BOPA heeft uitsluitend betrekking op de nieuw te bouwen verblijfsgebouwen. De overige hiervoor genoemde ontwikkelingen zijn binnen de vigerende bestemmingsplannen planologisch toelaatbaar.

1.3 Projectgebied

Het AZC Sweikhuizen is sinds 1987 gevestigd in een voormalig klooster aan de Moorheide. De locatie is gelegen in het Stammenderbos. Het projectgebied is kadastraal bekend als sectie A, nummer 5154 (voormalige gemeente Schinnen). Het gebied is dicht bij de kernen Spaubeek, Schinnen en Geleen gelegen, die over een goed voorzieningenniveau beschikken. Openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig, waaronder het treinstation Spaubeek. Een bovenaanzicht en zijaanzicht van de locatie zijn weergegeven in Figuur 1-1 tot en met Figuur 1-3.



Figuur 1-1: Locatie AZC Sweikhuizen.

Het AZC wordt ontsloten via de weg Moorheide. Op het terrein van het AZC zijn 25 parkeerplekken aanwezig. Aan de zuidzijde van het kloostergebouw bevindt zich een open terrein, bestaande uit grasland met bomen, een schuurtje en

verharding (asfalt en/of beton). Hier zijn ook een speeltoestel, een fietsenrek en enkele bankjes geplaatst. Het klooster ligt in een bosrijke omgeving.



Figuur 1-2: Bovenaanzicht huidige situatie AZC Sweikhuizen.



Figuur 1-3: Zijaanzicht oostzijde huidige situatie AZC Sweikhuizen.

1.4 Het omgevingsplan

Voor de onderhavige locatie vigeert het Omgevingsplan gemeente Beekdaelen met identificatienummer /akn/nl/act/gm1954/2020/omgevingsplan, in werking vanaf 1-1-2024.

In dit omgevingsplan van rechtswege gelden voor het projectgebied de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' vastgesteld door de gemeente Schinnen d.d. 14 maart 2013.
- 2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen, vastgesteld 10 juli 2017.
- Paraplubestemmingsplan Woningsplitsing, Kamerbewoning en Parkeren, vastgesteld d.d. 19 december 2023.
- Paraplubestemmingsplan Archeologie, vastgesteld 23 april 2024.

Bestemmingsplan Buitengebied Schinnen

In het bestemmingsplan Buitengebied Schinnen zijn aan de gronden de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Maatschappelijk
- Natuur
- Waarde – Archeologie 1
- Specifieke bouwaanduiding – monument
- Gebiedsaanduiding milieuzone – rijksbufferzone



Figuur 1-4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Schinnen van locatie projectgebied met de bestemming Maatschappelijk en het bouwvlak (Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>).

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, sociaal-culturele doeleinden, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, welzijnsinstellingen, zorginstellingen, het uitoefenen van sport- en spelactiviteiten alsmede voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding - monument'. Hieraan ondergeschikt zijn horeca, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegelaten.

Gebouwen mogen binnen deze bestemming worden gebouwd ter plaatse van het op de verbeelding ingetekende bouwvlak. Hierbinnen geldt een bebouwingspercentage van 100%. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter en de bouwhoogte niet meer dan 16 meter. Gebouwen dienen te zijn voorzien van een platdak of een kap van maximaal 60°. Een bedrijfswoning is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend achter

de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd. Deze eis geldt niet voor erfafscheidingen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 meter bedraagt en de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 meter bedraagt. Burgemeester en wethouders mogen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing, het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan, voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing alsmede de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

Als strijdig gebruik worden beschouwd (a) het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, (b) detailhandel, (c) het gebruik van gebouwen voor recreatieve bewoning, (d) wonen en (e) buitenopslag, behalve als deze buitenopslag noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw plaatsvindt.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn op deze locatie bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke landschappelijke cultuurhistorische en archeologische waarden, wandel- voet- en fietspaden, natuureducatie, bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast en bestaand agrarisch gebruik. Met daaraan ondergeschikt: recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeer- en picknickplaatsen, rust-, uitzicht- en informatiepunten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen waaronder begrepen voorziening voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen enkel worden gebouwd met het oog op: (a) extensief recreatief medegebruik zoals kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is, (b) natuurbeheer zoals een wildhut, observatiepost, hoogzit, voederberging of voerderruif. Verder zijn erfafscheidingen toegelaten.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' is inmiddels komen te vervallen; hiervoor in de plaats is de regeling uit het Paraplubestemmingsplan Archeologie in de plaats getreden.

Voor de gronden met de 'specifieke bouwaanduiding – monument' geldt dat behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing voorop staat. Deze aanduiding betreft het gehele gebied binnen het bouwvlak.

Voor de gronden met de aanduiding 'milieuzone – rijksbufferzone' geldt dat deze mede zijn bestemd voor behoud van het open landschap en ruimte voor recreatie. In dit kader is het verboden om grootschalige bebouwing op te richten zoals glastuinbouw, gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij en grootschalige recreatieve voorzieningen.

2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied Schinnen

Voor het projectgebied heeft de 2^e wijziging geen relevante betekenis.

Paraplubestemmingsplan Woningsplitsing, Kamerbewoning en Parkeren

Voor de gemeente Beekdaelen geldt de Paraplubestemmingsplan Woningsplitsing, Kamerbewoning en Parkeren. Dit plan wijzigt de regels van alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente. Per plan is concreet een artikel opgenomen met de wijzigingen per bestemming. Voor de bestemming 'Maatschappelijk' uit het vigerend plan gelden de volgende wijzigingen. Aan het artikel over strijdig gebruik, is woningsplitsing en/of woningomzetting, en kamerbewoning en/of kamerverhuur toegevoegd. De beoogde uitbreiding van het AZC valt niet onder deze regels, en maakt dit paraplubestemmingsplan daarmee niet van toepassing.

Paraplubestemmingsplan Archeologie

In het paraplubestemmingsplan Archeologie zijn aan de gronden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' respectievelijk 'Waarde – Archeologie 5' toegekend.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn tevens bestemd voor behoud en bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden. In de regels is aangegeven dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarbij de bodem voor meer dan 0,40 meter beneden maaiveld wordt verstoord, door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport dient te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag (a) de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en (b) in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel (c) 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.

Indien uit het overgelegde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Verder geldt voor gevallen waarin een ingreep dieper gaat dan 0,40 meter beneden maaiveld en een grotere oppervlakte dan 100 m² beslaat een aanlegvergunningplicht voor het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage, het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting alsmede het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Er is geen aanlegvergunning nodig indien:

- door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag 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 gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek;
- het gaat om ploegwerkzaamheden op bestaande landbouwgronden met een maximale verstoringsdiepte tot 40 cm.

Een aanlegvergunning kan slechts worden verstrekt wanneer mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Hiertoe dient door de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag: (a) de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en (b) in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel (c) 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.

Voor de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geldt dezelfde regeling als voor 'Waarde – Archeologie 3' met dien verstande dat een andere oppervlaktemaat wordt gehanteerd, namelijk 1.000 m².

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is er aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd, om mogelijke effecten in kaart te brengen. Hier wordt in paragraaf 4.3 nader op ingegaan.

Relatie met het voornemen

Het realiseren van de beoogde, permanente uitbreiding tot een AZC met maximaal 400 opvangplekken is in strijd met het omgevingsplan (bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'). Het omgevingsplan staat namelijk geen gebouwen toe buiten het bouwvlak, en een deel van de beoogde realisatie valt buiten de bestemming 'Maatschappelijk'. Tevens dient te worden voldaan aan eisen vanuit de archeologische dubbelbestemmingen.

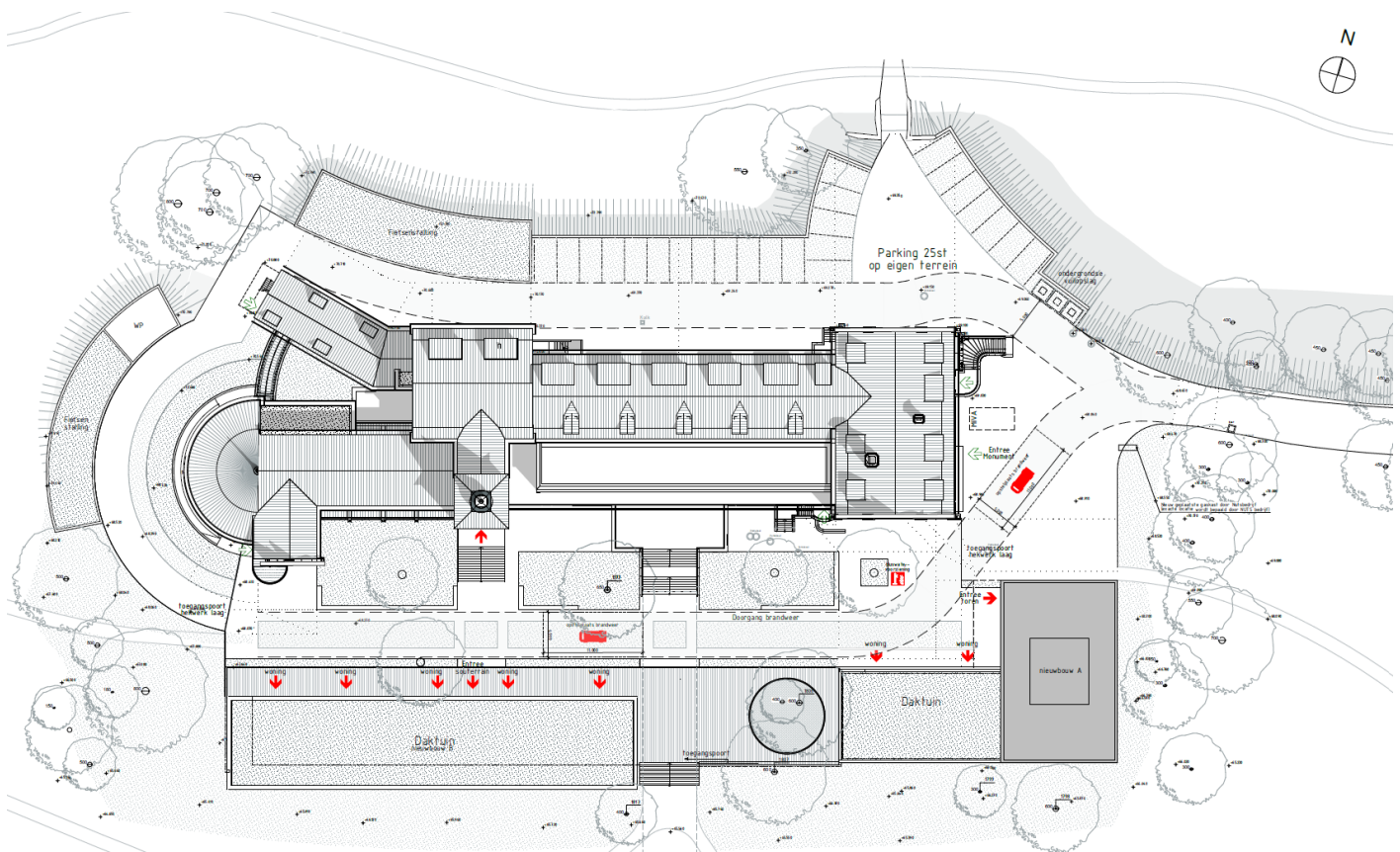
1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de omgevingsplanactiviteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 gaat in op de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 beschrijft het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 schetst de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 6 besteed aandacht aan de relevante beperkingengebieden. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling uiteengezet en in hoofdstuk 8 volgt de integrale belangenafweging van de beoogde ontwikkeling.

2 Voorgenomen ontwikkeling

Het COA heeft het voornemen om het aantal opvangplekken in het AZC Sweikhuizen te verhogen naar maximaal 400 permanente opvangplekken. Dit wil het COA bereiken door aan de zuidzijde van het gebouw twee nieuwe gebouwen te realiseren, te weten bouwdelen A en B. Er vindt tevens deels een optopping plaats van de refterzaal van het voormalige retraitsenhuis. Dit past echter binnen het vigerende omgevingsplan, en maakt daarmee, zoals eerder aangegeven, geen onderdeel uit van deze BOPA.

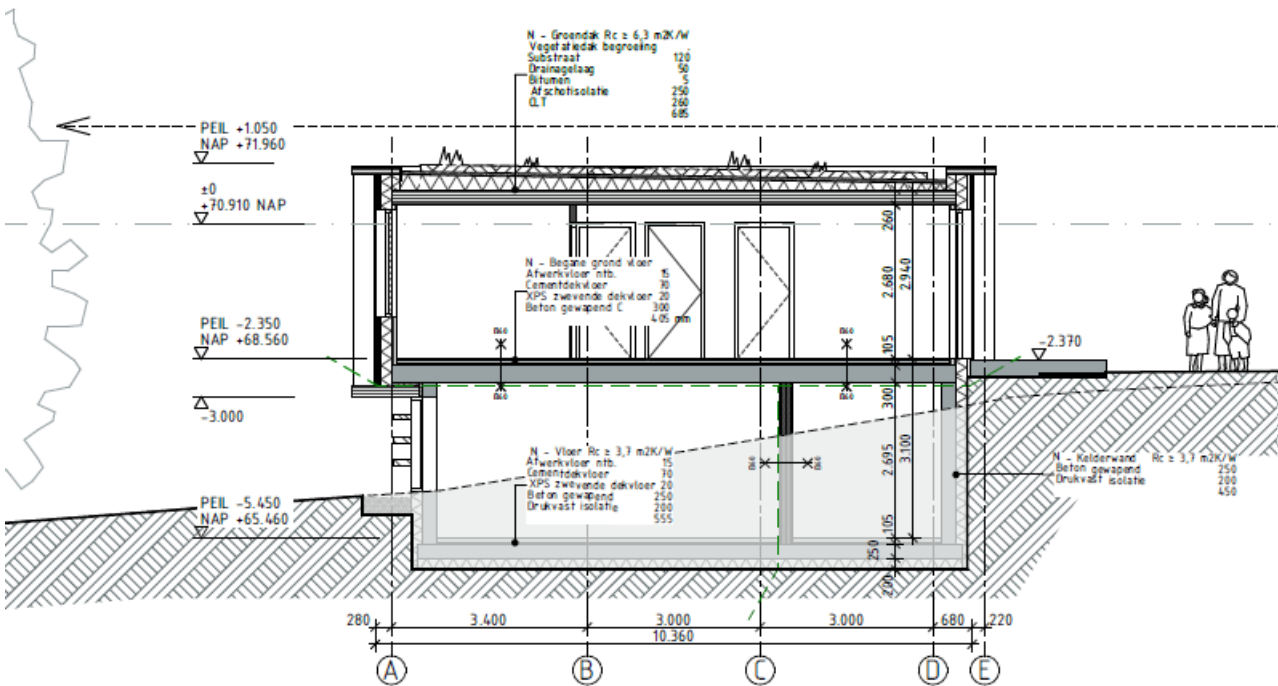
De nieuwbouw bestaat uit een souterrain en een begane grondlaag met een daktuin bovenop. Het oostelijk deel van bouwdeel A wordt hoger uitgevoerd. Hierna worden enkele bouwtekeningen van het voornemen weergegeven.



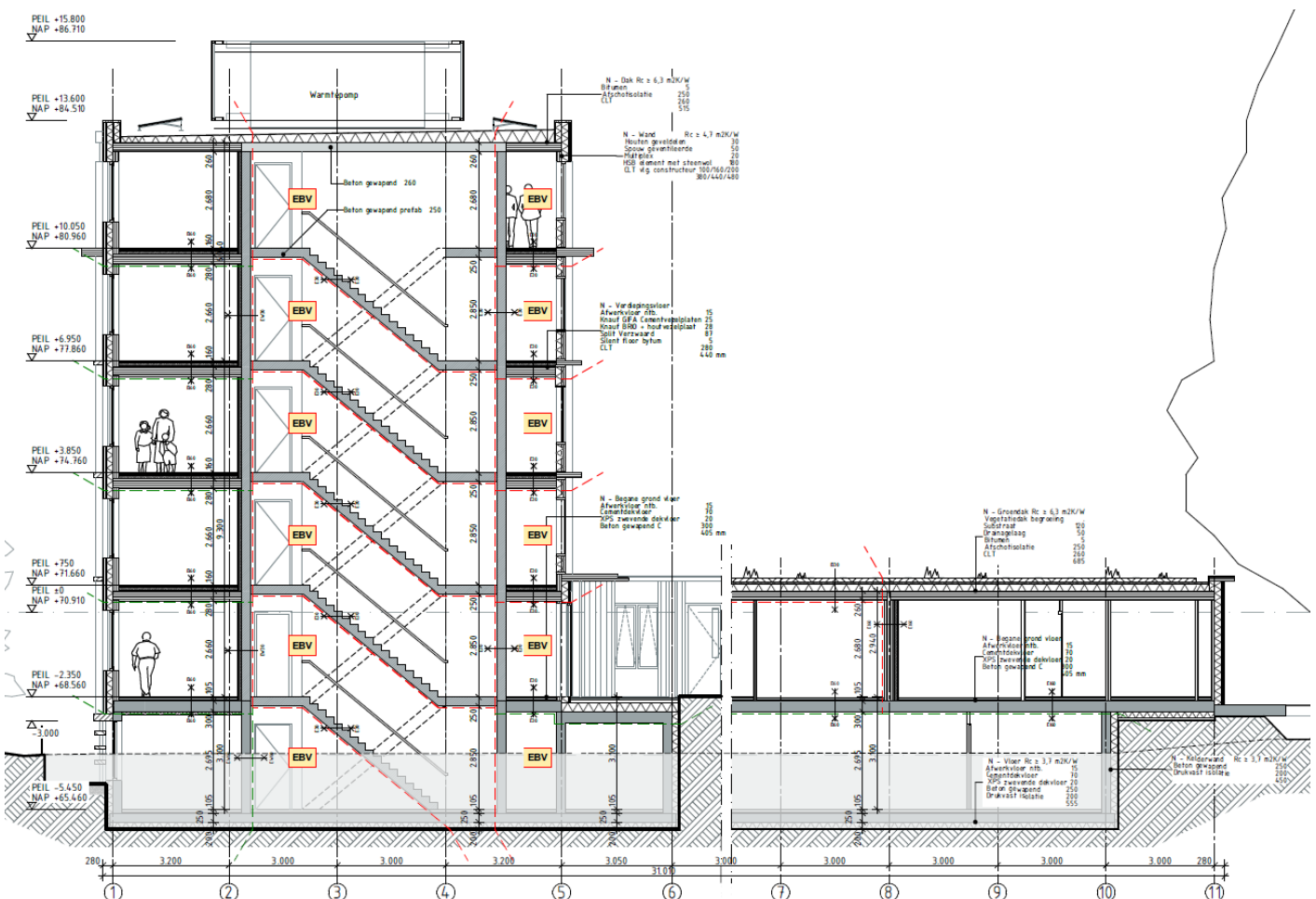
Figuur 2-1: Voorgenomen uitbreiding bouwdeel A (rechts) en bouwdeel B (links), bron: COA / Air Architectuur en research.



Figuur 2-2: Aanzicht zuidgevel, bron: Air Architectuur en research.



Figuur 2-3: Doorsnede bouwdeel A en B (Bron: Air Architectuur en research).



Figuur 2-4: Doorsnede bouwdeel A ter plekke van het hogere bouwdeel (Bron: Air Architectuur en research).

De toegangsweg die vanaf de Oliemolenderweg, bij de kruising aan het station, richting het AZC loopt, blijft in die vorm behouden. De slingerende weg stamt uit het begin van de 20e eeuw en is in de daaropvolgende jaren gedurende reconstructies en aanpassingen aan het ontwerp toch steeds behouden. De toegang tot het terrein zal door een slagboom worden gereguleerd, waardoor alleen bestemmingsverkeer door het gebied zal rijden. Op die manier wordt het veelvuldig parkeren in de berm van de toegangsweg door recreanten voorkomen. De slagboom wordt zo ingericht dat voetgangers en fietsers deze zonder problemen kunnen blijven passeren.

De oude stenen pilaren die in de historische situatie aan de entree tot het terrein waren gesitueerd, worden herbouwd binnen de functie Verkeer en passen dus binnen het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan. Deze entree is gelegen in de gemeente Beek.

Landschap

In het kader van de revitalisering van het voormalige retraitsitehuis, het omliggende parkgebied en de beoogde uitbreiding is een landschapsplan opgesteld ten behoeve van het versterken/opwaarderen van het omringende monumentale landschap, waarbij de karakteristieken van de plek behouden dienen te blijven.



Figuur 2-5: Schetsontwerp landschapsplan (Bron: Bureau Verbeek).

Verkeer en parkeren

Het AZC wordt via de wegen Op het Veldje en de Oliemolenderweg en vervolgens de weg Moorheide ontsloten. Op het terrein zijn momenteel 25 parkeerplaatsen aanwezig. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling en de opwaardering van het parkgebied worden enkele parkeerplekken opgeheven respectievelijk teruggegeven aan de natuur en worden nieuwe parkeerplekken gerealiseerd op eigen terrein om te zorgen dat er 26 parkeerplekken beschikbaar zijn AZC (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** Figuur 2-5). Tevens worden aan de west- en noordzijde fietsenstallingen gerealiseerd.

3 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstuk 3 van deze motivering gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (2020) brengt middels een toekomstperspectief op 2050 de langetermijnvisie van het Rijk op de inrichting en ontwikkeling van de Nederlandse leefomgeving in beeld. Met de NOVI kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die er voor Nederland liggen. Steden die groeien en veranderen, het aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en de overgang naar een duurzame en circulaire economie; diverse trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Deze trends en ontwikkelingen bieden kansen, maar vragen ook zorgvuldig te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, want zowel de boven- als ondergrondse ruimte is een schaars goed. De NOVI geeft richting en helpt om deze keuzes te maken.

In Nederland zijn er een aantal dringende maatschappelijke opgaven, die niet apart van elkaar kunnen worden opgelost, maar in samenhang bekeken moeten worden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving van Nederland. De Nationale Omgevingsvisie richt zich daarbij op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

ad 1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Het land moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, wateroverlast, hogere rivierafvoeren en langere perioden van droogte. Om in te spelen op deze gevolgen van klimaatverandering, is er vraag naar maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende ruimte en groen voor wateropslag in onze steden. Door hierop in te zetten, biedt het kansen voor de natuur, maar verbetert het ook tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit. Daarnaast heeft Nederland in 2050 een duurzame energievoorziening. Deze energievoorziening vraagt ruimte, voor onder andere zonnepanelen en windturbines. Het Rijk zet zich ook in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

ad 2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een circulaire, duurzame, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050, waarmee het zijn positie kan handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Hiervoor is een goede verbinding via weg, lucht, spoor, water, digitale netwerken en een nauwe samenwerking met internationale partners nodig. Het Rijk zet in op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van bewegen, wonen, recreëren, ontspannen en ontmoeten. Hierbij is het belangrijk dat de Nederlandse economie, duurzaam, concurrerend en circulair wordt, oftewel toekomstbestendig. Het Rijk zet daarbij in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op de verandering van productieprocessen, zodat Nederland niet langer afhankelijk is van eindige, fossiele bronnen.

ad 3. Onze steden en regio's leefbaarder maken

Nederland versterkt het Stedelijk Netwerk Nederland en is deze verder aan het uitbreiden, waarbij de richting van verstedelijking wordt gekoppeld aan die van de ontwikkeling van (OV-) infrastructuur. Wonen en werken worden zoveel mogelijk in elkaars nabijheid ontwikkeld in de regio's waar de vraag is. Goede verbindingen tussen de stedelijke regio's zijn nodig om het netwerk als geheel te benutten. Door het Rijk wordt een integrale verstedelijkingsstrategie voor duurzame stedelijke ontwikkeling gehanteerd, waarbij verstedelijking geconcentreerd plaatsvindt in de regio. Bij de invulling van integrale verstedelijkingsstrategieën op regionale schaal wordt ingezet op een voorkeursvolgorde voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties. Deze volgorde wordt ook gehanteerd als groei in niet stedelijk

gebied moet plaatvinden. Het Rijk richt de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert en het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt. Daarbij worden regio's en steden klimaatbestendig ingericht.

ad 4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

Nederland zet in op het verbeteren van de balans tussen de kwaliteit van landschap en landgebruik, water, lucht en bodem. Dit betekent dat ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten en dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen. Het landgebruik dient meer afgestemd te worden op zoetwatergebruik- en beschikbaarheid. Door een voorkeursvolgorde regionaal waterbeheer wordt ingezet op het voorkomen van tekorten en wateroverlast. Het Rijk maakt een vitaal en duurzaam voedsel- en landbouwsysteem mogelijk, dat zich baseert op natuurinclusiviteit en kringlopen. De biodiversiteit wordt versterkt en beschermd en het natuurlijke kapitaal wordt op een duurzame wijze benut. Het Rijk zet hierbij in op het beschermen en versterken van de unieke landschappelijke kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen kwaliteiten toe aan het landschap, waarbij het omgevingsbeleid landschapsinclusief wordt.

Om beleidskeuzes op een voorspelbare en heldere wijze te maken, worden er door de NOVI drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen bij het prioriteren van de diverse opgaven en belangen:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De uitvoering van de NOVI vraagt om nieuwe manieren van samenwerken met blijvende, brede, maatschappelijke betrokkenheid en inzet van overheden. Hierbij hanteert het NOVI vier uitgangspunten:

- We werken als één overheid, samen met de samenleving.
- We stellen de opgave(n) centraal.
- We werken gebiedsgericht.
- We werken permanent en adaptief aan de opgaven.

De NOVI bevat een instrument om de gestelde doelen te bereiken, namelijk de zogenaamde NOVI-gebieden. Een NOVI-gebied is een middel waarmee zowel de Rijksoverheid als de regio gedurende meerdere jaren samenwerken aan de uitvoering van verschillende ruimtelijke opgaven. Vaak wordt voortgebouwd op al bestaande samenwerkingsverbanden.

In het NOVI-gebied Zuid-Limburg zijn alle fysieke uitdagingen sterk met elkaar verweven: de ontwikkeling en verduurzaming van de economie (zoals bij Chemelot), de complexe herstructurering van stedelijke gebieden (met wijken die kampen met grote achterstanden en bevolkingskrimp) en het behoud en de versterking van het groene middengebied (de Groene Long).

Voor Zuid-Limburg voorziet regio en rijk in de volgende uitgangspunten:

1. Europese schakelregio en internationale verbondenheid;
 - a. Met een hoge ruimtelijke kwaliteit en een eigen economische kracht, gebruik makend van de gunstige positie tussen de nabijgelegen West-Europese metropolen;
 - b. Met snelle boven- en ondergrondse verbindingen met de rest van Nederland (via Eindhoven naar de Randstad) en over de grens richting België en Duitsland.
2. Een circulaire en kennisintensieve samenleving, waarin onder andere de Chemelot-site en de campussen in de Euregio als motor en proeftuin fungeren.
3. Brede welvaart voor iedereen;
 - a. Sociale- en gezondheidsachterstanden ten opzichte van het gemiddelde in Nederland inlopen.
 - b. Een duurzame, betrouwbare en landschappelijk goed ingepaste energievoorziening.
 - c. Een bijzonder aantrekkelijke omgeving om te wonen, werken en recreëren voor bestaande en nieuwe inwoners, en toeristen.
 - d. Zowel een snelle stedelijke omgeving als een rustige, ontspannen, natuurlijke en natuurrijke omgeving.

Relatie met het voornemen

De omgevingsvergunning doet op geen enkele wijze afbreuk aan het ruimtelijk beleid van het Rijk. In de NOVI is "Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften" één van de 21 nationale belangen en opgaven.

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland moet prettig kunnen wonen. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang. Goed wonen betekent een fijne, leefbare omgeving en dat er genoeg woningen zijn voor iedereen en voor elke levensfase. Voorzien in de huisvesting van asielzoekers is onderdeel van dit belang. De ontwikkeling is niet in strijd met de andere drie prioriteiten uit de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Rijk

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) richt zich op bestuursorganen en geeft inhoudelijke normen waaraan zij hun taken en bevoegdheden ontleen, onder andere bij het opstellen van omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en het vaststellen van omgevingsvergunningen en projectbesluiten. Deze instructieregels richten zich op de volgende thema's:

- Voldoen aan de Dienstenrichtlijn (paragraaf 5.1.1).
- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2).
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3).
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit.
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking.
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) zoals autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden.
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteits- voorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8). De uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving (paragraaf 5.2).

In de volgende paragrafen zijn de voor deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit van toepassing zijnde instructieregels opgenomen.

3.1.2.1 Externe veiligheid

Op grond van artikel 5.2 van het Bkl moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden van risico's, alsmede het belang voor personen om zich in veiligheid te brengen en het belang van geneeskundige hulpverlening van of in geval van branden, rampen en crises.

In de instructieregel externe veiligheid is voor zover deze branden, rampen en crises samenhangen met de opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines een gedetailleerde uitwerking gegeven. Voor de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid, die met deze activiteiten binnen het wijzigingsgebied kunnen samenhangen, wordt in de instructieregel een systeem van het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden gehanteerd.

De gemeente beoordeelt of, en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om mensen in aandachtsgebieden voldoende te beschermen. Het beleidsdoel van het 'aandachtsgebied' is dat voorafgaand aan de besluitvorming wordt nagedacht over de risico's en de mogelijke effecten van een incident bij de (vergunde) activiteit met gevaarlijke stoffen. Onderdeel

daarvan is het overwegen van maatregelen die nodig zijn om de veiligheid voldoende te waarborgen en de fysieke leefomgeving en omgevingskwaliteit (milieu en gezondheid) voldoende te beschermen.

Relatie met het voornemen

Voor het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

3.1.2.2 Water

Er zijn diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus die ten grondslag liggen aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer. Op Europees niveau is dit de Kaderrichtlijn Water (KRW), op nationaal niveau het Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet. Het beleid van de waterschappen dat de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgt, is opgenomen in de waterschapsverordening.

Relatie met het voornemen

Door de toenemende verstedelijking en klimaatverandering dient steeds meer rekening te worden gehouden met water binnen ruimtelijke plannen. De toename van verhard oppervlak zorgt naast hitte en verdroging ook voor een vergrote kans op wateroverlast. Bij alle ruimtelijke plannen moeten alle waterhuishoudkundige doelstellingen binnen het wijzigingsgebied expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. Vroegtijdig overleg en afstemming met de waterbeheerders is daarom van groot belang.

Voor de weging van het waterbelang wordt verwezen naar paragraaf 5.1.

3.1.2.3 Luchtkwaliteit

Het Bkl geeft in hoofdstuk 5 (paragraaf 5.1) instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen. De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten (artikel 5.51 Bkl):

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking) of;
- waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Relatie met het voornemen

Voor de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 5.8.

3.1.2.4 Geluid

Het Bkl beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidbelastingen. De instructieregels in de artikelen 5.78t en 5.78u stellen beperkingen aan het aanleggen of wijzigen van wegen én het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen die worden beïnvloed door de geluidbelasting van het wegverkeer. Daarbij beperkt de instructieregel zich tot het zogenoemde geluidaanachtsgebied rond deze wegen. De geluidbelasting door het wegverkeer buiten dit aandachtsgebied onttrekt zich aan de beperkingen van de instructieregel. Dit aandachtsgebied is het gebied langs het wegennetwerk waarbinnen (zonder rekening te houden met afschermdende objecten) de geluidbelasting hoger is dan de standaardwaarde van 53 dB voor het Lden.

Op grond van de instructieregel gelden er voor de geluidbelasting door gemeentewegen ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaanachtsgebied een standaardwaarde van 53 dB voor het Lden en een grenswaarde van 70 dB voor het Lden. Een geluidbelasting tot de standaardwaarde is altijd toelaatbaar.

Een geluidbelasting tot de grenswaarde is alleen toelaatbaar als er geen mogelijkheden bestaan om de geluidbelasting gelijk of lager dan de standaardwaarde te laten zijn.

Art. 5.78ac en art. 5.78ad Bkl schrijven voor dat bij het toestaan van een overschrijding van de standaardwaarde, danwel grenswaarde, de aanvaardbaarheid van het gecumuleerd geluid op het geluidgevoelige gebouw beoordeeld dient te worden, respectievelijk het gezamenlijk geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen bepaald dient te worden en in het omgevingsplan vastgelegd dient te worden.

Relatie met het voornemen

Voor het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 5.7.

3.1.2.5 Zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand (Ladder voor duurzame verstedelijking)

In het Bkl is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van de nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand (artikel 5.129g). Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Relatie met het voornemen

In paragraaf 4.4 is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

3.1.2.6 Cultureel erfgoed

De instructieregels van het Rijk ten aanzien van cultureel erfgoed staan in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In artikel 5.130 wordt bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met het oog hierop worden er in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende beginselen:

1. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten en archeologische monumenten;
2. het voorkomen van verplaatsing van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
3. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden;
4. het voorkomen van aantasting van:
 - a. de omgeving van rijksmonumenten, voor beschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd; en
 - b. het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen; en
 - c. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Relatie met het voornemen

Het voormalige retraitehuis heeft de status van rijksmonument. De ontwikkeling voorziet in de beschermen van de huidige culturele waarden met betrekking tot het rijksmonument.

Hoe met dit monument in relatie tot voorgenomen ontwikkeling wordt omgegaan, is beschreven in paragraaf 4.2.

3.1.2.7 Toegankelijkheid openbare buitenruimte

Paragraaf 5.1.8 van het Bkl bepaalt dat voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte in dat plan rekening gehouden wordt met het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

In artikel 5.162 Bkl zijn instructieregels opgenomen over het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Dit artikel brengt tot uitdrukking dat gemeenten met inachtneming van, vaak al bestaand, beleid het belang van toegankelijkheid kan meewegen met het oog op een gelijkwaardige wijze van gebruikmaking van de openbare ruimte door eenieder. Zo kan bij regels in het omgevingsplan over de inrichting expliciet aandacht worden besteed aan de toegankelijkheid voor mensen in een rolstoel en mensen met bijvoorbeeld visuele beperkingen. Als maatregelen nodig zijn, kunnen deze geborgd worden in de regels van het omgevingsplan.

Door bij nieuwe ontwikkelingen vroegtijdig, dat wil zeggen bij inrichting en ontwerp, met toegankelijkheid van openbare ruimten rekening te houden, leidt deze instructieregel naar verwachting niet tot hogere kosten en bestuurslasten. De "Integrale toegankelijkheidsstandaard" (ITS) wordt hierbij betrokken voor zover die gaat over de openbare buitenruimte. In de ITS zijn algemene toegankelijkheidsrichtlijnen en normen omgewerkt naar bouwtechnische eisen

die kunnen worden toegepast bij ontwerp en realisatie van integraal toegankelijke projecten. Het gaat er in de openbare buitenruimte, die heel divers is, niet om dat de ITS naar de letter wordt toegepast, maar dat deze behulpzaam is bij het maken van een afweging welke onderdelen van de openbare ruimte voor eenieder toegankelijk moeten zijn en tot welke regels dit in het omgevingsplan leidt. Daarnaast heeft bijvoorbeeld ook het kennisplatform CROW-richtlijnen voor integrale toegankelijkheid van de openbare buitenruimte.

Relatie met het voornemen

Het voornemen heeft geen negatieve effecten op de toegankelijkheid van de buitenruimten. Er is in het plan zelf een verhoging opgenomen om vanaf de voorgevel van het pand naar het park te lopen. Het park is niet alleen te bereiken via de trap, er loopt ook een pad onderlangs om de toegankelijkheid voor minder valide mensen te waarborgen.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Provinciale omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Limburg fungeert als de leidraad voor de opgestelde ambities van de provincie Limburg om de kwaliteiten van Limburg in de toekomst te versterken. De provincie streeft ernaar om Limburg zo toekomstbestendig mogelijk te ontwikkelen waarbij steeds de balans gezocht wordt tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is vastgesteld op 1 oktober 2021 en bevat de belangrijkste ambities voor de periode 2021 tot 2030 en 2050. De Omgevingsvisie is opgedeeld in verschillende thema's, waarbij tevens ingegaan wordt op een gebiedsgericht onderdeel. Centraal binnen de Omgevingsvisie staan een drietal hoofdopgaven.

Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving

Ontwikkelingen op het gebied van demografie, klimaat, energie en economie hebben een grote impact op de samenleving. Uit prognosecijfers blijkt dat de samenstelling van de bevolking van Limburg verandert. Voor het jaar 2050 zal er een daling zijn ten opzichte van 2020 van ongeveer 45.000 - 115.000 inwoners. Deze ontwikkelingen hebben hun weerslag op de fysieke leefomgeving, zowel in landelijk als stedelijk gebied. In stedelijke gebieden heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid en de bereikbaarheid en/of toegankelijkheid van voorzieningen.

Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie

Limburg kent een economie waarbij innovatieve bedrijven en MKB goed gerepresenteerd zijn. Tot 2020 groeide het aantal banen in Limburg, waarbij de welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau toenamen. Echter is gebleken dat de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag is. De provincie Limburg wil de arbeidsparticipatiegraad verhogen, waarbij tevens ingezet wordt op het aantrekken van internationale werknemers. Op deze manier kunnen ontwikkelingen zoals digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten tegengaan. Daarnaast kan het harmoniseren van sociaal-economische spelregels, het verbeteren van (grensoverschrijdende) bereikbaarheid en de aansluiting op de (inter)nationale energiehoofdstructuur en/of digitale netwerken veel kansen bieden voor de provincie Limburg. Het is daarom uiterst belangrijk dat er geïnvesteerd wordt in infrastructuur en bereikbaarheid via de weg, het spoor, water, lucht, buis of digitaal.

Klimaatadaptatie en energietransitie

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Ook voor de provincie Limburg zal er in de komende jaren een grote verandering in de energievoorzieningen ontstaan. Energiebesparing en het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie zal een grote impact hebben op de leefomgeving in Limburg.

Limburgse principes

Elke afweging die gemaakt wordt binnen de thema's wordt gedaan op basis van de Limburgse principes:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
- Meer stad, meer land;
- We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden; boven- en ondergronds;
- Procesmatige uitgangspunten zoals gebiedsgericht en adaptief werken.

Algemene zonering

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Ontwikkelingen dienen te passen binnen deze zonering. De algemene zonering van Limburg bestaat uit:

1. Landelijke gebieden: waaronder de groenblauwe mantel, het Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura 2000-gebieden) en het buitengebied;
2. Bebouwde gebieden: waaronder het stedelijk gebied, stedelijk centra, landelijke kernen en werklocaties;
3. Infrastructuren: waaronder (inter)nationale wegen, provinciale wegen, (inter)nationale spoorwegen en waterwegen, (lucht)havens en (inter)nationale leidingstroken.

Relatie met het voornemen

Het voornemen past binnen het beleid uit Omgevingsvisie Limburg, middels de voorgenomen maatregelen zoals de daktuinen op de nieuwe bouwdelen, het revitaliseren van de oude landschapspark en het gebruik van duurzame materialen. Het voornemen draagt hiermee bij aan de Limburgse principes, door het centraal laten staan van de kenmerken en identiteit van het gebied, het zorgvuldig omgaan met de ruimte door ook ondergronds te bouwen en gebiedsgericht te werken. Het voornemen heeft vooral raakvlakken met de eerste hoofdpogave, een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving. Met het voornemen wordt de oude landschapspark gerevitaliseerd. Deze kan dienen als plek om samen te komen voor omwonenden en mensen die recreëren in het bos. Hiermee draagt het bij aan een sociale leefomgeving waarmee gezondheid wordt gestimuleerd door de natuur op te zoeken. De openbare ruimte draagt tevens bij aan biodiversiteit en klimaatadaptie, middels een apart plan wat hiervoor wordt opgesteld om deze natuurwaarden mee te nemen in de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Provinciale Staten hebben deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg vastgesteld in de vergadering van 17 december 2021 en gewijzigd op 13 december 2024.

De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke bestemmingsplan/omgevingsplan en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke omgevingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven;
- Regels voor activiteiten die voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

In de volgende paragrafen zijn de relevante instructieregels opgenomen en wordt hun relatie met het voornemen toegelicht.

3.2.2.1 Instructieregel Klimaatadaptatie

In artikel 3.5 is de Instructieregel Klimaatadaptatie opgenomen. Deze instructieregel bepaalt dat de motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

In de beschrijving worden in ieder geval de risico's wateroverlast, overstroming en droogte betrokken. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Relatie met het voornemen

In paragraaf 5.2 van deze motivering is de beschrijving van het aspect klimaatadaptatie opgenomen.

3.2.2.2 Instructieregels beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg

In artikel 7.1 en 7.2 zijn de instructieregels beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg opgenomen. De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, omvat een beschrijving van de kernkwaliteiten van het beschermingsgebied nationaal landschap Zuid-Limburg. De kernkwaliteiten van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn:

- a. het reliëf;
- b. het open-besloten karakter;
- c. het groene karakter;
- d. het cultuurhistorisch erfgoed.

De kernkwaliteiten van het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn nader uitgewerkt in bijlage VII van het plan.

Voor motiveringen geldt dat bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied, een beschrijving moet worden opgenomen van in ieder geval:

- a. de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten;
- b. de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan;
- c. de wijze waarop de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Bij de compensatie van de negatieve effecten op het groene karakter wordt bijlage VII in het plan gevolgd.

Relatie met het voornemen

Het voornemen tot realisatie van de beide bouwdelen dient te voldoen aan bovenstaande instructieregels. De aanwezige kernkwaliteiten in het projectgebied, de bescherming en versterking daarvan en de compensatie van de negatieve effecten worden meegenomen in het plan. Ook is een landschapsplan opgesteld voor de opwaardering van het parkgebied. De natuurwaarden worden beter beschermd en de authentieke tuin wordt hersteld.

Het landschapsplan wordt beschreven in paragraaf 4.1 en is opgenomen in bijlage A.

3.2.2.3 Instructieregel kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel

In artikel 7.6 zijn de instructieregels met betrekking tot kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel opgenomen. Deze worden hieronder omschreven. Hierbij zij opgemerkt dat het projectgebied binnen de groenblauwe mantel nader is aangeduid als 'beekdal'. De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied in de groenblauwe mantel beschrijft:

- a. de in het projectgebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel;
- b. de waarde van het projectgebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de in het aanwijzingsbesluit aangewezen habitattypen en soorten in de Natura 2000 -gebieden (inclusief Natura 2000-gebieden ondergrondse kalksteengroeven) en overige bedreigde soorten die er hun leefgebied hebben;
- c. de waarde van het projectgebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
- d. de waarde van het projectgebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdal en
- e. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d;
- f. hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d.
- g. hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit "het groene karakter" worden de regels opgenomen in Bijlage IX van de verordening gevolgd.

Relatie met het voornemen

Voor de herinrichting van het terrein waarop het AZC is gehuisvest, is een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan is beschreven in paragraaf 4.1 en opgenomen in bijlage A.

3.2.2.4 Instructieregels Natuurnetwerk Limburg

In artikel 8.2 van de omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen voor omgevingsplannen die vallen onder het Natuurnetwerk Limburg. Deze regels luiden als volgt:

1. Een omgevingsplan dat van toepassing is op locaties binnen het Natuurnetwerk Limburg laat geen nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten toe als deze:
 - a. nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Limburg; of
 - b. kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.
2. De motivering bij een omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de voorwaarden uit lid 1 is voldaan.

Relatie met het voornemen

Het voornemen leidt tot een vermindering van de kwaliteit en oppervlakte van het Natuurnetwerk Limburg. Hiervoor is een compensatieplan NNL opgesteld. Het compensatieplan is beschreven in paragraaf 5.3.2 en opgenomen in bijlage G.

3.2.2.5 Instructieregel nieuwe planvoorraad wonen

In artikel 12.1 is de Instructieregel nieuwe planvoorraad wonen opgenomen. Deze instructieregel bepaalt dat de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen een beschrijving bevat waarin is opgenomen:

- a. hoe rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zoning) en 5 wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. dat er sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. dat over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. dat het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;
- e. dat realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Relatie met het voornemen

De huisvesting van asielzoekers is niet aan te merken als het toevoegen van nieuwe woningen. Daarmee is deze instructieregel niet van toepassing.

3.2.3 Uitvoeringsprogramma Limburgse Asielopgave

Limburg beschikt over een aantal AZC's en Noodopvanglocaties. Deze bevinden zich in Echt-Susteren, Leudal, Beekdaelen, Venray, Eijsden-Margraten, Horst aan de Maas, Heerlen en Maastricht. In totaal worden 2.688 asielzoekers opgevangen op deze locaties. Ook zijn er Crisisnoodopvanglocaties (CNO's) in Venlo, Roermond, Sittard-Geleen en Stein en tot voor kort in Landgraaf en Bergen. De kwantitatieve opgave voor de hele provincie Limburg als het gaat om de opvang van asielzoekers is echter fors toegenomen naar 4.355 per 1 januari 2024.

De Limburgse regietafel (LIRT) coördineert de asielopgave in de hele provincie Limburg. In dat kader heeft de LIRT dit programma (18 juli 2023) vastgesteld. Het doel van dit programma is om enerzijds op korte termijn meer opvangplekken te realiseren door robuuste en niet vrijblijvende regionale afspraken te maken tussen gemeenten en ten tweede om een meer lange termijn structuur te introduceren waarin een eerlijke verdeling (fair share) van de inspanningen in de regio's centraal staat.

Relatie met het voornemen

De voorliggende ontwikkeling ziet toe op de uitbreiding van het aantal huisvestigingsmogelijkheden voor asielzoekers en sluit daarmee aan op het uitvoeringsprogramma.

3.3 Omgevingswaarden

Er gelden geen relevante omgevingswaarden voor deze locatie.

3.4 Regionaal beleid

Er is geen relevant regionaal beleid voor deze locatie.

3.5 Beleid Waterschap

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Ze kunnen gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterveiligheid. Bij het vaststellen van omgevingsplannen moeten gemeenten rekening houden met waterbelangen.

Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening bevat regels voor waterkeringen, watergangen en grondwater binnen het beheergebied van een waterschap. Samen met het omgevingsplan bevat de Waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. In de Waterschapsverordening staan regels voor verschillende soorten activiteiten met mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving in samenhang met water.

De regels zijn nodig om het watersysteembeheer en de zuiveringstaak, en eventueel het wegenbeheer, goed te kunnen vervullen. Ze gaan over:

- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste
- veilig en doelmatig gebruik, in overeenstemming met de functies die volgens de wet aan het watersysteem toegeedeeld zijn. Denk aan drinkwatervoorziening, voedselvoorziening, industrie, landbouw, visserij, transport, recreatie, enzovoorts
- de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en de chemische grondwaterkwaliteit.

In de Waterschapsverordening staan niet alleen regels voor het waterschap. Er gelden ook verplichtingen voor een initiatiefnemer. Het waterschap kan via de Waterschapsverordening bepalen dat een initiatiefnemer voor een activiteit een omgevingsvergunning moet aanvragen of een melding moet doen. Het gaat om de volgende activiteiten:

- lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam
- lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk (rioolwaterzuiveringsinstallatie) activiteiten in of nabij het oppervlaktewater activiteiten in, op of nabij waterkeringen
- het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem activiteiten aan, op of nabij wegen in het beheer van het waterschap.

Bij afvoer en lozing van hemelwater afkomstig van nieuw aangelegd verhard oppervlak wordt het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) gehanteerd. Dit wil zeggen dat er bij een toename van het verhard oppervlak het debiet van de lozing uit een gebied niet toe mag nemen. Een ontwikkeling waar bestaande verharding wordt vervangen voor nieuwe verharding wordt ook gezien als een toename aan verharding. Ook bij kleine ontwikkelingen vangt de initiatiefnemer zijn eigen water op. Waterschap Limburg hanteert geen ondergrens. Dynamische bergings- en infiltratievoorzieningen dienen minimaal gedimensioneerd te worden op een inhoud van 80 mm per 2 uur met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

Als infiltreren aantoonbaar niet of nauwelijks mogelijk is, kan een dynamische bergings-/ infiltratievoorziening aangelegd worden met leegloopvoorziening. Om afwenteling naar benedenstrooms te voorkomen mag hiermee in Limburg maximaal 2 l/s/ha geloosd worden.

Relatie met het voornemen

In paragraaf 5.1 van deze motivering wordt verder ingegaan op de weging van het waterbelang.

3.6 Gemeentelijk beleid

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit van 23 december 2019, vastgesteld op basis van artikel 12 van de Woningwet, bepaalt dat bouwwerken moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand volgens specifieke criteria. Deze criteria zijn geen algemeen verbindende voorschriften, maar beleidsregels zoals bedoeld in hoofdstuk 4, titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht.

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is het gebied aangemerkt als 'Waardevol Buitengebied: EHS en Natura 2000'. Dit deelgebied omvat de gebieden met natuurwaarden die deel uitmaken van de EHS of aangewezen zijn als Natura 2000 gebied. In de Nota wordt vervolgens de volgende waardering aan het gebied gegeven:

'Voorkomende aanwezige bebouwing is over het algemeen gerelateerd aan landschappelijke aspecten of is functioneel gezien aan een eigen beeldvorming en beeldkwaliteit gekoppeld (bijvoorbeeld recreatieve complexen, agrarische bedrijven, et cetera). Voor monumenten en monumentaal waardevolle complexen (jongere monumenten periode 1850-1940) is de Monumentenwet van toepassing.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit richt zich op handhaving van de bestaande opzet binnen de bestaande landschappelijke gegevens met bijzondere zorg voor de vijfde gevel. De bestaande landschappelijke context kan in schaalgrootte sterk verschillen van kleinschalige historische verkaveling met boomgaarden en hagen omzoomde boerderijtjes. De gebiedsgerichte criteria kunnen een bijdragen leveren aan sturing naar de gewenste kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.'

Ten slotte is een aantal gebiedsgerichte criteria geformuleerd. Daarbij luiden de algemene criteria als volgt:

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van het gebied.
- Ontwikkelingen dienen gerelateerd te zijn aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringende gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient te worden voorkomen.
- Bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur van openheid.

- Optimaliseren van de gebiedseigen kwaliteit: zorg voor de sterke hoogteverschillen waardoor vanuit landschap en openbare ruimte de beleving van uitzichten op gebouwen en de randen van het woongebied.

Met betrekking tot bebouwing en situering gelden aanvullend nog de volgende criteria:

- Bebouwing dient aan te sluiten bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap.
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.
- De beleving van onderlinge afstand tussen gebouwen is belangrijker dan de vorming van één wand.
- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bouwmassa's.

Ten aanzien van maatvoering en vormgeving zijn voorts nog de volgende criteria opgesteld:

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw dient een bouwwerk qua verschijningsvorm en belevingswaarde afgestemd te zijn op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die in detail positief afwijken van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalige beeld dient te worden gerespecteerd.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Uitbouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Bij traditionele bebouwing dient de oorspronkelijke vorm(geving) het uitgangspunt te zijn.
- Bijzondere aandacht voor de zogenaamde 'vijfde gevel'. In de landelijke omgeving is de vijfde gevel in de vorm van de daken medebepalend voor de stedenbouwkundige structuur, het ensemblebeeld en de aard en sfeer van de omgeving. Overall is het klassieke dakenlandschap zichtbaar en bepalend voor de identiteit.

Aangaande detaillering geldt verder nog als criterium:

- Verticale gevelgeleding.

Afsluitend gelden voor kleur- en materiaalgebruik de volgende criteria:

- Structuur materiaal: baksteen, hout, zeer terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen. Dit geldt ook voor bedrijfsmatige (agrarische) bebouwing in het buitengebied.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen en overwegend gedekte kleuren, in overeenstemming met de weidse omgeving.



Figuur 3-1: Nota Ruimtelijke Kwaliteit en AZC Sweikhuizen.

Relatie met het voornemen

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eisen die gesteld zijn in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De kwaliteiten van het hoofdgebouw en de inpassing van de bijgebouwen met de omgeving worden gerespecteerd. Tevens wordt er ingezet op een revitalisatie van oude ruimtelijke kwaliteiten van het gebied en de natuurlijke omgeving.

4 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

In dit hoofdstuk worden de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden in relatie tot het voornemen verder toegelicht. Deze onderwerpen zijn:

- Landschappelijke waarden
- Cultuurhistorie
- Duurzaamheid
- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Archeologie

4.1 Landschap

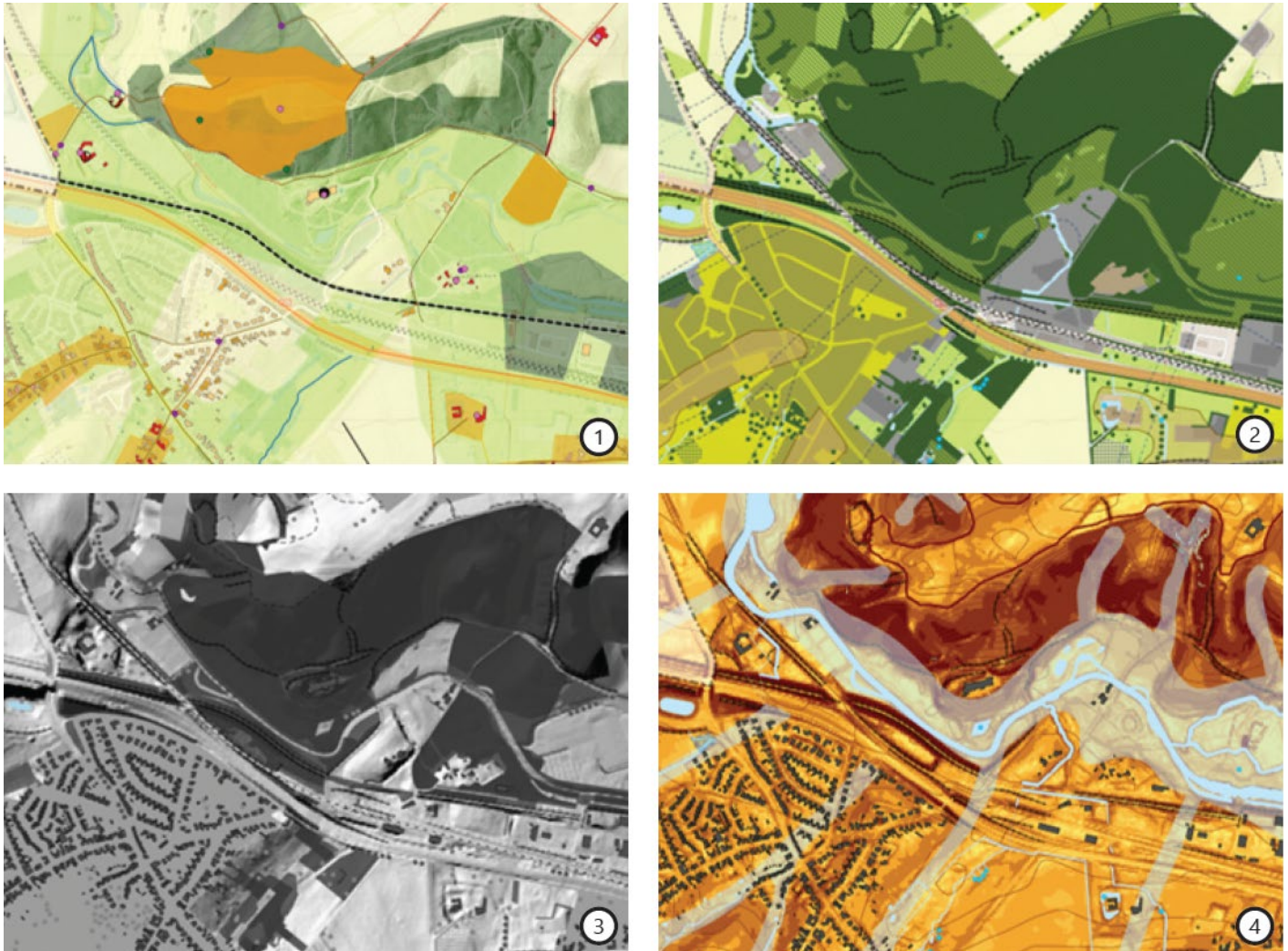
Om de landschappelijke waarden van het gebied te waarborgen is door bureau Verbeek een landschapsplan opgesteld (zie bijlage A). Verdere aanleiding is dat de inrichting van de buitenruimte, zowel om het pand als de rest van de tuin, opwaardering nodig heeft. Met dit plan wordt de totstandkoming van het park rond het Retraitehuis en de omgeving geanalyseerd, om vervolgens de historische elementen in kaart te brengen die dienen als bouwstenen voor het landschappelijk plan voor het voornemen.

Het plangebied weerspiegelt op kenmerkende wijze de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Het landschap is van oudsher gevormd als een Zuid-Limburs cultuurlandschap (1), waarin graslanden en hellingbossen domineren (2). De beslotenheid van het bosgebied zorgt voor een beperkte zichtbaarheid van de omgeving, wat bijdraagt aan de beleving van rust en geborgenheid (3).

Het gebied ligt op de overgang tussen een helling en het beekdal van de Geleenbeek. Deze dalbodem strekt zich uit tot aan het nabijgelegen retraitehuis, dat zelf net buiten de beekzone is gelegen. De Geleenbeek vormt een landschappelijk waardevolle grens langs de rand van de helling (4).

De combinatie van natuurlijke gelaagdheid, beslotenheid en de cultuurhistorische opbouw van het landschap zijn typerend voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Het is van groot belang deze kernkwaliteiten te behouden en, waar mogelijk, verder te versterken binnen het ruimtelijk en landschappelijk beleid.

In Figuur 4-1 zijn deze landschapskwaliteiten weergegeven.



Figuur 4-1: Landschappelijke kwaliteiten omgeving AZC Sweikhuizen (bron: bureau Verbeek).

In het schetsontwerp uit het landschapsplan wordt een aantal uitgangspunten meegegeven die als vertrekpunt dienen voor het opwaarderen en revitaliseren van het landschap.

Bij de herinrichting van het terrein wordt gestreefd naar het behoud van de bestaande beplanting, waar dit mogelijk is. Het beheer en onderhoud van het bosgebied krijgt daarbij speciale aandacht. Kenmerkende en karakteristieke bomen worden zorgvuldig behouden en in het ontwerp geïntegreerd.

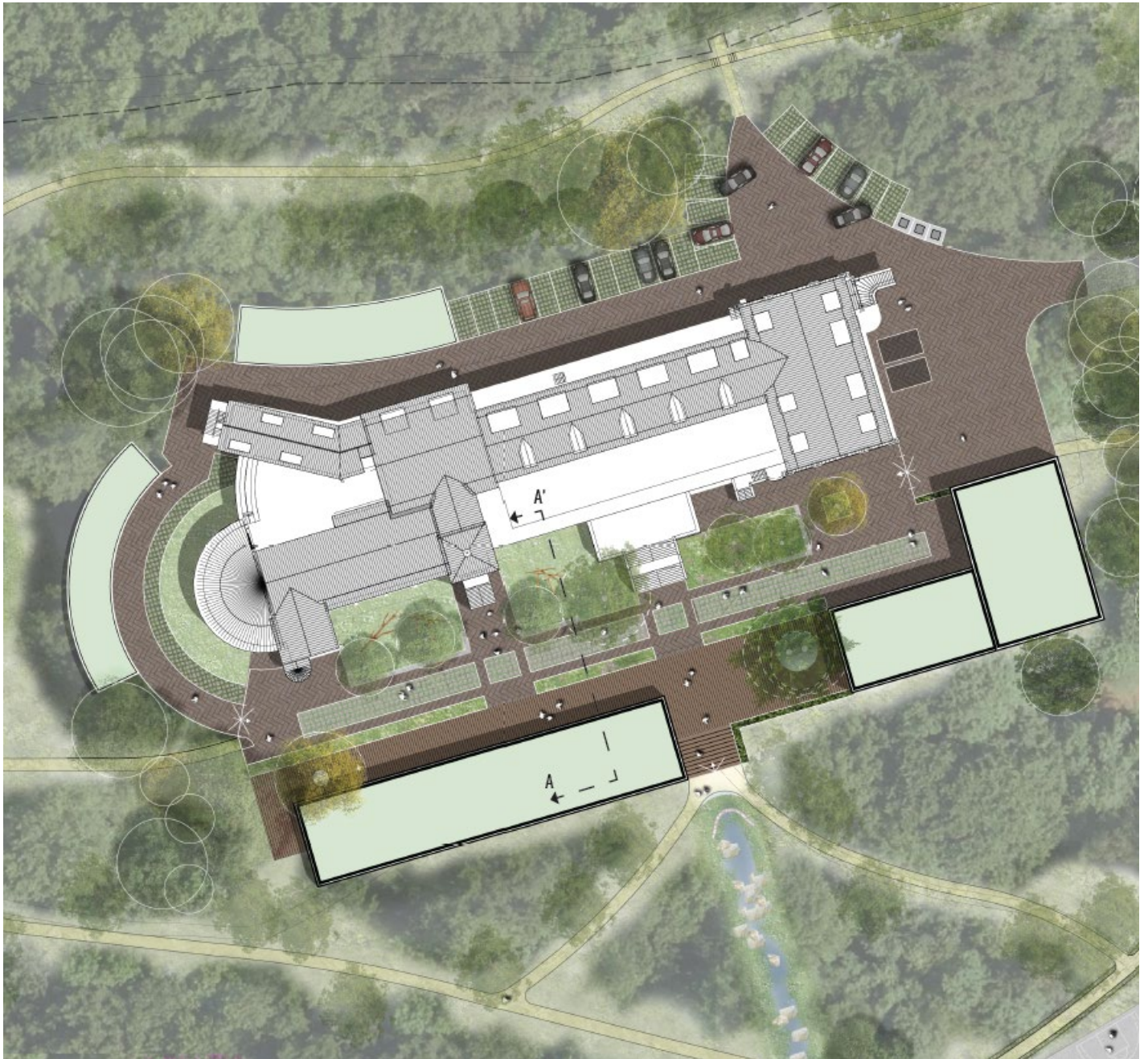
Om de ruimtelijke beleving te versterken, wordt de historische zichtas, die haaks op het gebouw staat, hersteld. Ook de oorspronkelijke padenstructuur wordt zoveel mogelijk teruggebracht, in lijn met de historische situatie.

Daarnaast wordt ingezet op het realiseren van een aangename en uitnodigende verblijfsruimte, waar bezoekers kunnen ontspannen en genieten van de omgeving. Ten slotte wordt de huidige parkeerlocatie langs de toegangsweg verplaatst, om het landschappelijke karakter te versterken en de verblijfskwaliteit te verbeteren.

Het landschapsplan bestaat uit twee onderdelen die integraal met elkaar verbonden zijn. Enerzijds het terrein direct rondom het monumentale gebouw en de nieuwbouw van het AZC en anderzijds het gehele parkgebied met historische padenstructuur, vijverpartij en bos.

Rondom de monumentale bebouwing en de nieuwbouw wordt het terrein ingericht met functionele (parkeerplaatsen, fietsparkeerplaatsen, afvalcontainers) en esthetische en recreatieve elementen (zitelementen, speeltoestellen, beplanting). Aan de noord- en westzijde van de bebouwing zijn parkeerplaatsen, fietsenstalling en afvalcontainers gesitueerd, die via verharding van straatbaksteen bereikbaar zijn. Op het entreeplein is ruimte voor leveranciers en andere grotere voertuigen (o.a. de tandarts) om te manoeuvreren en op te stellen. Aan de oost- en zuidzijde van het monument is een entree- en binnenplein voorzien, met ruimte voor ontmoeting, verblijf- en speelplekken voor bewoners van het AZC. De binnenplaats is met lage hekwerken en hagen omsloten, zodat deze in de avonduren afgesloten kan worden. Bereikbaarheid van de bebouwing door hulpdiensten is mogelijk door de aanwezigheid van

poorten. Op de vlonder langs de gevel van de nieuwbouw kunnen picknicktafels worden geplaatst waar bewoners gebruik van kunnen maken. (zie Figuur 4-2).



Figuur 4-2: Parkeerplaatsen op het terrein (bron: bureau Verbeek).

Relatie met het voornemen

De landschappelijke waarden zijn in kaart gebracht middels het landschapsplan. In dit plan zijn verschillende maatregelen benoemd waarmee de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt behouden, gerevitaliseerd en opgewaardeerd. De voorgenomen maatregelen waarborgen de belangrijke elementen van het landschap, waardoor het voornemen van realisatie van de twee bouwdelen geen negatief effect heeft op het landschap.

4.2 Cultuurhistorie

Op 12 januari 2001 is het Retraitehuis Schinnen, locatie Moorheide 1 te Sweikhuizen, als rijksmonument ingeschreven in het register onder nummer 82755/96. Het pand dateert van 1946 en heeft een traditionele bouwstijl. Er is een uitgebreide beschrijving gegeven van zowel het interieur als het exterieur. In de waardering is het volgende

opgenomen: *'Het voormalige retraitshuis is van zeer grote cultuurhistorische waarde en van algemeen belang als specimen van een typologische ontwikkeling en vanwege de bijzondere verbondenheid met de culturele, religieuze en sociaalmaatschappelijke situatie in Limburg gedurende de periode van de industriële mijnontginning in de twintigste eeuw.*

De architectuurhistorische waarden van het retraitshuis worden bepaald door de bouwstijl, het belang van het ontwerp voor het oeuvre van architect A. Swinkels, de esthetische kwaliteiten van dit ontwerp, het materiaalgebruik en de samenhang tussen de vormgeving van exterieur en de indeling van het interieur.

Het retraitshuis is van betekenis vanwege de situering, van belang voor het aanzien van de streek en beschikt over een ruimtelijke relatie met de omringende groenvoorzieningen en de plaatselijke bodemgesteldheid.

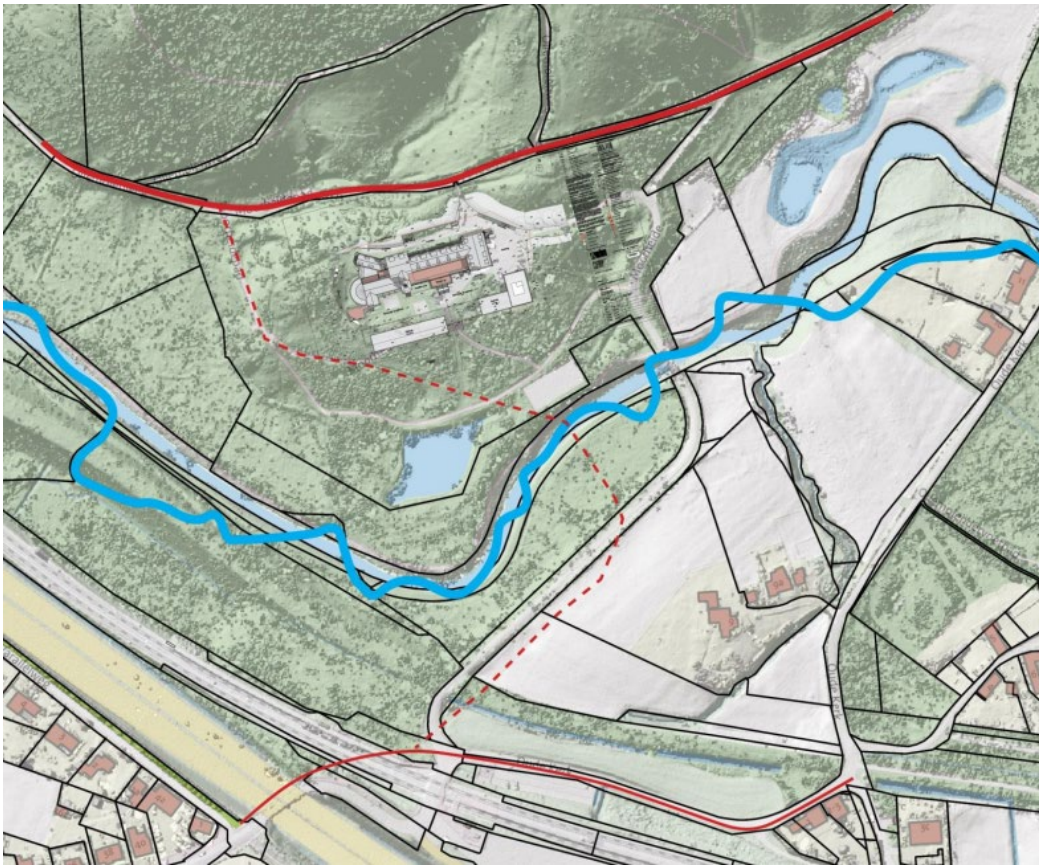
Het retraitshuis is wat betreft exterieur en interieur in hoge tot redelijk hoge mate gaaf bewaard gebleven. Ook is het gebouw van belang in relatie tot de visuele gaafheid van de omgeving. Bovendien beschikt het retraitshuis in nationaal perspectief over een redelijk tot hoge typologische en functionele zeldzaamheidswaarde.'

Voor een rijksmonumentenactiviteit, dat wil zeggen een activiteit inhoudende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument of een voorbeschermd rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, is een omgevingsvergunning vereist op grond van in artikel 5.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet. Een omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt met een uniforme openbare voorbereidingsprocedure voorbereid indien op basis van artikel 4.32 lid 1 onder b Omgevingsbesluit een advies van de Minister van OCW is vereist.

Het gebouw en de omliggende tuinaanleg en landschapsinrichting zijn van belang vanwege de ensemblewaarden. Het ontwerp van tuinarchitect Dirk Tersteeg vormt een verlengde van de architectuur van Cuypers en is nog maar beperkt herkenbaar in de huidige situatie, maar in de basis nog aanwezig. De landschappelijke route over de Geleenbeek richting het hoger gelegen retraitshuis is waardevol voor de beleving en situering van het gebouw op de beekdalhelling. Het bouwhistorisch onderzoek is opgenomen in bijlage B.

Naast de bouwhistorie, is door bureau Verbeek in het landschapsplan ook een onderzoek naar de cultuurhistorie van het park verricht. In de 19^e eeuw diende de Oliemolenweg al als verbinding tussen Sint Jansgeleen en Schinnen. De weg Oude kerk diende als verbinding tussen Spaubeek en de buurtschap. Een visualisatie van deze elementen is weergegeven in Figuur 4-3. Het kavelpad dat diende als verbinding tussen de wegen, de gestippelde lijn in Figuur 4-3, bestaat nog. Deze is deels overgroeid.

Het terrein bestond voor de aanleg op de helling deels uit naaldhout. Dit is benut als basis voor de landschappelijk encenering. Onder andere de toegangsweg, de verschillende paden in het gebied en de struik- en boomgroepen voor de parkbeleving. Deze cultuurhistorische waarden worden gewaarborgd met het landschapsplan dat is opgesteld onderhavig aan het voornemen. Dit gebeurt door bestaande paden en vista's te waarderen en revitaliseren waar nodig.



Figuur 4-3: Landschapselementen uit de 19e eeuw en de huidige tijd (bron: bureau Verbeek).

Relatie met het voornemen

Met het oog op de bescherming als rijksmonument dient rekening te worden gehouden met de waarde van zowel het interieur als exterieur en met de omgeving. De wijzigingen aan het monument zijn niet strijdig met de planregels. Door de beoogde ontwikkeling verandert de zuidgevel van het monument, en onder andere de 'samenhang tussen de vormgeving van exterieur en de indeling van het interieur', zoals expliciet is meegenomen in de redengevende beschrijving. De nieuw toe te voegen bouwdelen A en B worden zodanig gesitueerd en uitgevoerd dat geen sprake is van een wijziging van de omgeving waardoor afbreuk aan de beleving van het rijksmonument wordt toegebracht. Er wordt middels het landschapsplan ook rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied.

4.3 Archeologie

Als gevolg van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 ten aanzien van archeologie de Wet op de archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient altijd te worden getoetst of aanwezige archeologische waarden als gevolg van de ontwikkeling kunnen worden aangetast. Leidraad voor het beschermen van de gebieden met een (hoofdzakelijk middelhoge en hoge) archeologische verwachtingswaarde is het meest gedetailleerde voorhanden zijnde onderzoek.

Het vigerend bestemmingsplan geeft aan de locatie een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' respectievelijk 'Waarde – Archeologie 5'. In de regels van het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m² (Archeologie 3) respectievelijk 1.000 m² (Archeologie 5) en de bodem voor meer dan 0,40 meter beneden het maaiveld wordt verstoord, sprake is van een onderzoeksplicht.

Omdat de beoogde uitbreiding in de grond zal worden gebouwd, en de werkzaamheden daarmee dieper dan 0,4 meter gaan, is er sprake van een onderzoeksplicht.

Onderzoek

Het doel van het bureauonderzoek (zie bijlage C) is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het projectgebied. Hiervoor wordt een inventarisatie gemaakt van bekende aardwetenschappelijke, archeologische en (cultuur)historische gegevens. Aan de hand van deze inventarisatie wordt het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel opgesteld.

Het onderzochte gebied betreft het deel van het terrein waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling plaats vindt. Het onderzoeksgebied is het gebied waarbinnen voor het bureauonderzoek relevante informatie wordt verzameld. Dit is het gebied in een straal van circa 500 meter rondom het projectgebied.

Op basis van de landschappelijke ligging, bekende waarnemingen en het historisch kaartmateriaal heeft het projectgebied een hoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor resten uit de perioden Romeinse tijd tot en met Nieuwe tijd. Voor de perioden Laat Paleolithicum, Mesolithicum, en Vroeg Neolithicum heeft het projectgebied een middelhoge gespecificeerde archeologische verwachting. Voor de perioden Bronstijd en IJzertijd heeft het projectgebied gezien het ontbreken van waarnemingen uit deze perioden in de directe omgeving van het projectgebied een lage gespecificeerde archeologische verwachting. Gezien de in het bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het projectgebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Door middel van het verkennend booronderzoek wordt vastgesteld of er binnen het projectgebied archeologische resten in situ te verwachten zijn.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het projectgebied. Ook dient te worden vastgesteld wat de gevolgen zijn van het in het projectgebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Bij alle boringen zijn matig fijne, zwak tot uiterst siltige zandafzettingen aangetroffen. Bij boring 8 is aan het maaiveld een laag zwak zandige leem waargenomen. Bij met name de boringen 1 en 2 werden de afzettingen naar onder toe sterk grindig. Bij alle boringen is aan het maaiveld een sterk verstoord pakket aangetroffen, tot een diepte van 50 tot 100 cm –mv. De verstoringen kenmerken zich door de gevlektheid van het sediment en plaatselijk de aanwezigheid van fragmenten puin en baksteen. Onder de verstoorde laag is de boringen 1-7 de onverstoorde C-horizont aangetroffen, bestaande uit zandafzettingen van de Formatie van Breda.

Boring 8 vertoont een afwijkend bodemprofiel: hier is een 50 cm dikke verstoorde leemlaag met steenresten aangetroffen. Dieper boren was niet mogelijk omdat deze boring is gestuit, vermoedelijk op puin of steen. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem in het gehele projectgebied is verstoord. De verstoringen hangen vermoedelijk samen met de bouw- en later herstelwerkzaamheden en mogelijk ook het bombardement van het voormalig klooster direct ten noorden van het projectgebied.

In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren waargenomen. Het gaat hier echter om een verkennend booronderzoek, dat zich richt op de bodemopbouw en mogelijke bodemverstoringen die de archeologische trefkans kunnen beïnvloeden en niet zo zeer op het onderzoeken op de aanwezigheid van archeologische vondsten.

Relatie met het voornemen

Het bureauonderzoek toont aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het projectgebied zouden kunnen bevinden. Op basis van deze resultaten is er een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het projectgebied vrij te geven. Vanuit het aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft de nut en noodzaak van een project weer. In paragraaf 5.1.5 van het Bkl staat dat er zorgvuldig om moet worden gegaan met schaarse ruimte, en dat landschappelijke ofwel stedenbouwkundige waarden dienen te worden beschermd. Wanneer de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, dient tevens te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Om te bepalen of de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is, dient te worden gemotiveerd of met het AZC een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd. Voor stedelijke voorzieningen geldt dat hiervan sprake is als het ruimtebeslag meer dan 500m² is. Ook bij toevoegen van een gebouw met een bvo van meer dan 500 m² is in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was betrokken worden.

Gelet op voorstaande is de voorgenomen ontwikkeling aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoeft

Er is een tekort aan opvangplekken voor asielzoekers in Nederland. Daarom is per 1 februari 2024 de Wet gemeentelijke taak mogelijk maken asielopvangvoorzieningen (Spreidingswet) van kracht geworden. Gemeenten hebben met de Spreidingswet een wettelijke taak in de opvang van asielzoekers. Het doel van de wet is te komen tot voldoende opvangplekken en een evenwichtiger verdeling van asielzoekers over provincies en gemeenten.

De prognose van de te verwerven opvangplaatsen is dat tot 1 januari 2025 in totaal 96.000 opvangplekken noodzakelijk zijn. Op basis van deze prognose stelt de staatssecretaris van Justitie en Veiligheid tweejaarlijks een zogenaamde capaciteitsraming vast (conform de Spreidingswet). Daarin staat de opvangopgave per provincie en de indicatieve verdeling per gemeente. Voor de gemeente Beekdaelen dienen conform deze capaciteitsraming 204 opvangplekken te worden gerealiseerd.

Met de uitbreiding van het asielzoekerscentrum in Sweikhuizen wordt grotendeels invulling gegeven aan deze opgave. Daarmee is de behoefte aan deze ontwikkeling aangetoond.

De behoefte voor een structurele/stabiele opvang wordt daarnaast ook benadrukt in de visie van het COA. Het COA heeft structureel onvoldoende langjarige, stabiele opvangplekken. Het gevolg is een groeiende afhankelijkheid van tijdelijke, dure en vaak kwalitatief mindere noodopvanglocaties. Het tekort aan opvangplekken is ook een belangrijke oorzaak van vrijwel alle andere problemen binnen de asielopvang. Zolang de structurele opvangcapaciteit onvoldoende is, blijft het hele stelsel kwetsbaar. Op dit moment vindt de helft van alle opvang van asielzoekers in Nederland plaats in noodopvang (hotels, oude cruiseschepen, oude kantoren en (nood)locaties met unitbouw). Dit brengt niet alleen forse kosten en de nodige lokale impact (opbouw – afbouw) met zich mee maar ook instabiliteit, verlies van sociale cohesie van de bewoners met omgeving (onderwijs) enz. Het COA pleit daarom voor structurele maatregelen. Het gaat daarbij om:

1. Meerjarige, structurele financiering.
2. Een basisvoorraad opvangplekken (flexibel inzetbaar).
3. Langdurige afspraken met gemeenten.
4. Verminderen van noodopvang.
5. Slimmer besteden i.p.v. meer budget.

De uitbreiding en revitalisatie van het bestaande AZC Sweikhuizen past naadloos in de voornoemde maatregelen en is een treffend voorbeeld van structurele, duurzame opvang tegen lagere maatschappelijke kosten.

Bestaand stedelijk gebied

Naast het aantonen van de behoefte, dient ook bekeken te worden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op het terrein van het bestaande AZC in Sweikhuizen, buiten het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Beekdaelen. De keuze voor deze locatie vloeit voort uit een aantal locatie-eisen vanuit zowel het COA als de gemeente. Het belangrijkste argument is dat de uitbreiding plaatsvindt bij een reeds bestaand AZC. Vanuit onder meer de aspecten logistiek, veiligheid, efficiëntie en kosten is het het meest logisch om het bestaande AZC uit te breiden en niet binnen de gemeente op zoek te gaan naar een nieuwe locatie. Voorwaarde daarbij is dat de uitbreiding goed wordt ingepast in de omgeving.

Hierbij wordt opgemerkt dat de uitbreiding van het AZC op de huidige locatie op politiek draagvlak kan rekenen en er in de nabijheid geen alternatieven beschikbaar zijn waar politiek draagvlak voor is. In dat kader kan ook nog worden gewezen op de locatie 'USAG' (US Army Garrison) in Schinnen. Deze locatie heeft 1 jaar gediend als noodopvang locatie voor het COA. Hier zijn gedurende 1 jaar 200 plekken als noodopvang gerealiseerd. Er was door gemeente

echter duidelijk gesteld dat dit maar 1 jaar zou mogen duren om daarmee de nood voor opvangplekken bij het COA tegemoet te komen.

De locatie USAG is geen alternatief voor de bestaande locatie Sweikhuizen aangezien deze niet voldoet op vlak van externe veiligheid vanwege de direct naastliggende ligging aan het Spoor. De functie van een AZC aldaar is niet in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De huidige locatie Sweikhuizen is al enkele decennialang een opvanglocatie. Voor de komst van het COA was het al een opvanglocatie voor arbeidsmigranten. De locatie Sweikhuizen behoeft dringend een revitalisatie op technisch en functioneel vlak inclusief verduurzamingsmaatregelen. De uitbreiding met 150 plekken tot een totaal van 400 met daarmee de technische en functionele revitalisatie is door de gemeente nadrukkelijk aangewezen en ondersteund.

Relatie met het voornemen

Op de onderhavige locatie is reeds een AZC aanwezig. Door bij dit AZC een uitbreiding te realiseren is sprake van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik conform het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking.

5 Aspecten van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling (activiteiten) rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

5.1 Water

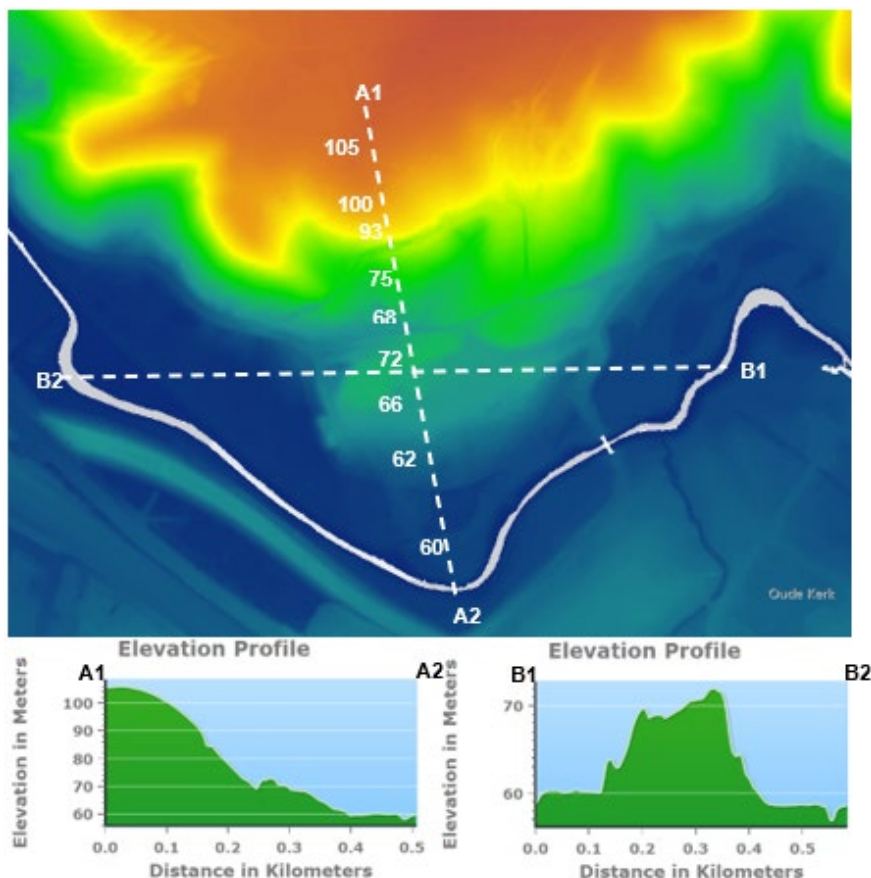
In verband met het voornemen om twee extra modulaire gebouwen te realiseren is het van belang om de mogelijke gevolgen van het aspect water nader te onderzoeken. Het vigerend beleid, de huidige situatie en toekomstige situatie worden getoetst aan de context van het voornemen om zo tot een conclusie te komen met wat de eventuele gevolgen zijn. Voor een nadere onderbouwing van de weging van het waterbelang en bijbehorende visualisaties van de huidige situatie wordt verwezen naar bijlage D.

Onderzoek

Inzicht in de huidige geohydrologische situatie is van belang om de effecten van de ontwikkeling in beeld te krijgen en voor de uitwerking van de waterhuishouding van de toekomstige situatie. Navolgend zijn de hoogteligging, huidige bodemopbouw, grondwaterhuishouding en oppervlaktewatersituatie beschreven.

Huidige situatie

De hoogtekartaar van het projectgebied, weergegeven in Figuur 5-1, geeft duidelijk weer dat er relatief grote hoogteverschillen aanwezig zijn in het gebied. Het AZC ligt rond de +70 m boven NAP.



Figuur 5-1: Hoogtekartaar projectgebied (Bron: Algemene Hoogtekartaar Nederland).

Uit de geomorfologische kaart wordt duidelijk dat het AZC op de grens ligt tussen geomorfologische eenheden A41 (afbraakwand) en A42 (beekdalbodem). De beekdalbodem is een laagte die is ontstaan door de insnijding van de Geleenbeek, waarbij ook beekafzettingen hebben plaatsgevonden (terug te zien in de bodemprofielen als leem en klei). De afbraakwanden bestaan uit steile hellingen als gevolg van diepe insnijding door de Geleenbeek. Ten zuiden van de Geleenbeek is de geomorfologische eenheid A51 (Lösswand) aangegeven, bestaande uit verspoelde löss dat

typerend is voor Zuid-Limburg. Uit de beschikbare gegevens van de bodemopbouw volgt dat de fijn zandige bovenlaag geen beperkende factor is voor infiltratiemogelijkheden in het projectgebied.

Via DINOLoket is er één grondwatermeetpunt aangetroffen in de buurt van het AZC Sweikhuizen. Het meetpunt (B60C3837-001) bevindt zich vlak bij de Geleenbeek op circa 200 m ten oosten van het AZC en heeft een maaiveldniveau van NAP +58,54 m. De GHG van het meetpunt bevindt zich op grofweg NAP +58,40 m en de GLG is onduidelijk vanwege droogval. Aangezien het maaiveldniveau ter plekke van het AZC een stuk hoger (circa NAP +70 m) ligt en ook de bodemopbouw verschillend is, geeft meetpunt B60C3837-001 naar verwachting geen goede weerspiegeling van de grondwatersituatie op de locatie van het AZC. Vanuit het milieukundig bodemonderzoek (zie bijlage M) is vastgesteld dat het grondwater op de locatie van de modulaire gebouwen zich dieper dan 5 meter onder maaiveld bevindt en dat er sprake is van infiltratie. Daarnaast bevindt de locatie zich niet in een grondwater- of bodembeschermingsgebied. Hieruit volgt dat de grondwaterstand geen beperkende factor vormt voor de infiltratiemogelijkheden binnen het projectgebied.

In relatie tot het oppervlaktewater, geeft de leggerkaart weer dat er zich een profiel van vrije ruimte bevindt langs de zuidelijke oever van de Geleenbeek met een breedte van ca. 5 m. Aan de noordzijde van de Geleenbeek is een inundatiegebied aangegeven dat zich tot tientallen meters uitstrekt richting het AZC. Het AZC Sweikhuizen en de geprojecteerde uitbereiding liggen echter buiten de zonering van de Geleenbeek, dus vanuit dat opzicht gelden er geen beperkingen.

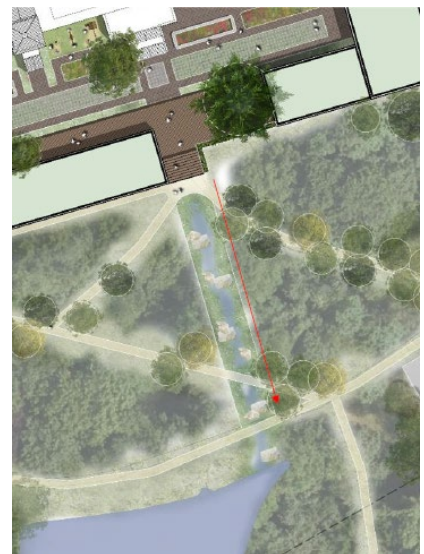
Toekomstige situatie

De twee nieuwe gebouwen aan de zuidzijde voegen samen 1.878 m² aan verharding toe.

Naar aanleiding van deze toename dient er gecompenseerd te worden. Voor omgang met hemelwater wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Hemelwater wordt gescheiden ingezameld van het vuilwater.
- Daktuinen worden meegenomen in de berekening als volledig verhard oppervlak. Indien de daktuinen met een waterbergende functie worden uitgevoerd, zal dit een aanvullende positieve bijdrage leveren aan de bergingscapaciteit van het projectgebied.
- Voor de bergingscompensatie van het verhard oppervlak is uitgegaan van de beleidsregels van het Waterschap Limburg en de Gemeente Beekdaalen. Dit komt neer op een bergingseis van 80 mm in 2 uur.

Rekening houdend met deze uitgangspunten en de toename in verharding is een bergingsopgave van 150,2 m³ van belang ter compensatie. Hiervoor wordt een wadi gerealiseerd, die het hemelwater afvoert naar de zuidelijk gelegen vijver.



Relatie met het voornemen

Het voornemen zorgt voor een toename in verharding. Dit dient op eigen terrein gecompenseerd te worden. Dit kan met verschillende vormen, bijvoorbeeld het creëren van een wadi en infiltratiekragen onder de gebouwen. Deze opties tonen aan dat de bergingsopgave ingepast kan worden binnen de plangrenzen en wordt nader uitgewerkt in een gedetailleerd waterplan ten behoeve van de realisatie van het voornemen. Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.2 Klimaatadaptatie

In relatie tot het voornemen is onderzocht in hoeverre klimaatadaptatie een rol kan gaan spelen bij de beoogde ontwikkeling, middels een klimaatscan. Voor de uitgebreide onderbouwing wordt verwezen naar bijlage E. Het doel van de klimaatscan is het inbedden van klimaatadaptatie in een toekomstig ontwerp van de gebouwen. De focus in de scan ligt op wateroverlast, overstromingen, droogte en hitte. Het vigerend beleid is opgenomen per onderzocht aspect.

Onderzoek

Na raadpleging van de Atlas Leefomgeving (<https://www.atlasleefomgeving.nl/>) kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- **Wateroverlast:** Het projectgebied ervaart weinig tot geen wateroverlast bij hevige buien. De gevolgen en inpassing van hemelwater(maatregelen) in het projectgebied wordt beschreven in de weging van het waterbelang.
- **Overstromingen:** het projectgebied is niet overstromingsgevoelig. Op dit vlak is geen optimalisatie noodzakelijk.

- **Droogte:** het projectgebied heeft een relatief lage droogtegevoeligheid, daarbij zorgt het nieuwe ontwerp ook niet voor een verslechtering. Op dit vlak is ook geen optimalisatie noodzakelijk.
- **Hitte:** het projectgebied is relatief koel door het groene karakter en ervaart weinig hittestress. In het ontwerp wordt daarnaast een groen dak/daktuin boven op de nieuwe modulaire gebouwen toegepast. Het nieuwe ontwerp brengt geen negatieve gevolgen mee. Dit betekent dat ook op dit vlak geen optimalisatie noodzakelijk is.

Relatie met het voornemen

De klimaatscan toont aan dat de uitbreiding van het AZC Sweikhuizen met twee modulaire gebouwen geen negatieve klimaateffecten met zich meebrengt. Vanuit het aspect klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.3 Natuur

5.3.1 Ecologische quickscan

In het kader van natuur is er een ecologische quickscan uitgevoerd, om de mogelijke effecten op de natuurlijke omgeving in kaart te brengen. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage F.

In het onderzoek is op basis van bureau- en veldonderzoek ingegaan op de beoordeling van respectievelijk beschermde soorten, gebieden en houtopstanden in relatie tot de Omgevingswet. Hieruit volgend zijn er conclusies en aanbevelingen voor vervolgonderzoek opgesteld.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op ongeveer 50 meter van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'. Binnen een straal van 25 kilometer liggen op Nederlands grondgebied nog 11 andere Natura 2000-gebieden. Tevens zijn binnen deze afstand enkele Natura 2000-gebieden op Belgisch en Duits grondgebied gelegen.

Directe effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn gezien de huidige activiteiten op het terrein uitgesloten. Voor de effecten van stikstofdepositie wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

Het projectgebied ligt volledig binnen het NatuurNetwerk Limburg (NNL) in het natuurtype Droog bos met productie (N16.03). Dit natuurtype is gedefinieerd als een droog productiebos bestaande uit veelal aangeplante boomopstanden (BIJ12). Dit type heeft vaak variatie in structuur met open delen maar ook een hoog aandeel aan zware bomen en dood hout. Het bostype komt voor op een voedselarme tot lemige, zandige, zure ondergrond.

Hierbij wordt de volgende kanttekening geplaatst. Daar waar andere gebouwen (zoals rond de Oude Kerk), buiten de aanwijzing NNL zijn gehouden, is dit niet voor het kloosterterrein gebeurd. Het natuurtype zoals aangegeven in het natuurbeheerplan komt ter plaatse van het kloosterterrein niet voor en wordt hier in de toekomst, gelet op het huidige beheer en gebruik, ook niet voorzien. Voor het effect op NNL dient een nadere toetsing plaats te vinden.

Soortenbescherming

Naar aanleiding van het soortenonderzoek wordt geadviseerd om aanvullende maatregelen te nemen. Daarmee wordt overtreding van enkele verbodsartikelen uit de Omgevingswet (te weten: art. 11.37 lid a, b, c en d en art. 11.54 Lid a en b) met betrekking tot steenmarter, rode eekhoorn, rugstreppad, teunisbloempijlstaart, grote weerschijnvlinder, iepenpage en kleine ijsvogelvlinder voorkomen. Naar het groot vliegend hert dient nader soortgericht onderzoek plaats te vinden conform het vigerende protocol. Uit het nader onderzoek moet blijken of een omgevingsvergunning flora en fauna activiteit moet worden aangevraagd. Indien niet alle voorgeschreven maatregelen getroffen worden, dient de desbetreffende soort ook onderzocht te worden met eventuele vergunning stappen als gevolg.

Houtopstanden

Het bos waarmee het projectgebied overlapt, is groter dan 1.000 m² en is daarmee een beschermde houtopstand. Vanwege de kap van beschermde houtopstanden is een melding en herplantingsplicht aan de orde. Het te kappen oppervlak bos moet worden terug geplant.

Relatie met het voornemen

Het voornemen van het COA heeft effect op de natuurlijke aspecten in de omgeving. Voor het effect op NNL dient een nadere toetsing plaats te vinden en een compensatieplan te worden opgesteld. Tevens wordt geadviseerd om in juni/juli 2025 aanvullend soortgericht onderzoek te doen naar groot vliegend hert, om de aan- dan wel afwezigheid van essentiële onderdelen van functioneel leefgebied aan te tonen. Op basis van de resultaten van dit nader onderzoek is mogelijk nog een omgevingsvergunning flora en fauna nodig.

Bij het niet opvolgen van de mitigerende maatregelen per soortgroep kan een overtreding van de verbodsbepalingen in de Omgevingswet voor wat betreft flora en fauna ook aan de orde zijn. Omdat er beschermde houtopstanden worden gekapt geldt er een herplantingsplicht.

Tot slot wordt geadviseerd om vooraf aan de werkzaamheden een ecologische schouw uit te laten voeren door een ecooloog naar reptielen en amfibieën voor zover gewerkt wordt in het zomer-halfjaar.

5.3.2 Compensatieplan NNL

De voorgenomen uitbreiding van het AZC in Sweikhuizen vindt plaats binnen het Natuurnetwerk Limburg. De provincie Limburg is daarbij bevoegd gezag. De regels omtrent de omgang met ruimtelijke ontwikkelingen binnen het Natuurnetwerk Limburg zijn verankerd in hoofdstuk 8 van de provinciale omgevingsverordening.

In dit geval van de uitbreiding van het AZC in Sweikhuizen zal de provincie, gezien de beperkte te compenseren oppervlakte waar het om gaat, voor het compensatievoorstel aansluiting zoeken bij Artikel 8.6 Kleinschalige ingrepen uit de Omgevingsverordening. Uitwerking zal dan plaatsvinden volgens de Regeling natuurcompensatie (bijlage IX van de omgevingsverordening). In dit kader is door Bureau Verbeek een compensatieplan NNL opgesteld (zie bijlage G). De benoemde regeling stelt dat in het geval van een compensatieplicht, zoals hier het geval is, deze in beginsel op financiële wijze wordt voldaan. De hoogte van dit bedrag wordt bepaald op basis van het aanwezige natuurdoeltype. Daarbij geldt naast een 1op1 compensatie een kwantiteitstoeslag die is vastgesteld op basis van de mate van vervangbaarheid van het betreffende natuurdoeltype. Op basis van het provinciaal natuurbeheerplan kan herleid worden dat rondom het AZC uitgegaan moet worden van het natuurdoeltype *N16.03 Droog bos met productie*. Dit natuurdoeltype valt in categorie 3 'matig vervangbaar' wat leidt tot een kwantiteitstoeslag van 66% bovenop de 1op1 compensatie.

In onderstaande tabel is de compensatieverplichting NNL opgenomen

Locatie	Oppervlakte (m ²)	Toeslag	Totaal (m ²)
Nieuwbouw ZW	464	66%	770,24
Nieuwbouw ZO	3	66%	4,98
Diensten NW	16	66%	26,56
Parkeren NO	162	66%	268,92
Totaal te compenseren			1.070,70 m²

Voor het rooien van houtopstanden geldt een meldingsplicht bij bevoegd gezag (provincie Limburg). Hieraan zal voldaan moeten worden in het kader van de voorgenomen ingreep. Onderstaande tabel levert daarvoor de basisdata.

Locatie	Opp (m ²)	Type beplanting	Leeftijd opstand
Binnen bestemming Natuur (perceel SNN00 A 5154)			
Nieuwbouw ZW	464	Berk, Esdoorn, Am. Eik, Zomereik, Hemelboom, Taxus	30-50jr
Nieuwbouw ZO	3	Braam	0-10
Diensten NW	16	Opschot Esdoorn	0-10
Parkeren NO	162	Opschot Esdoorn, Es, Beuk, Klimop	0-10
Binnen bestemming Maatschappelijk (perceel SNN00 A 5154)			
Tpv nieuwbouw	612	Esdoorn, Am. Eik, Bergden, Hemelboom, Taxus	20-75jr
Totaal kapmelding	1.257 m²		

In verband met de nieuwbouw bij het COA is het niet mogelijk de herplant uit te voeren ter plekke. Daarom dient aanvullend een verzoek tot compensatie te worden ingediend bij bevoegd gezag (provincie Limburg). In hoofdstuk 9 van de provinciale omgevingsverordening zijn nadere regels gesteld omtrent herplant op andere gronden (artikel 9.17).

De oppervlakte voor de herplantplicht binnen de bestemming Natuur is dezelfde als de basisoppervlakte voor de compensatieplicht vanuit het Natuurnetwerk. Dit is dubbelop. Daarom wordt er hier vanuit gegaan dat stapeling van toepassing is en de financiële compensatie voor het Natuurnetwerk leidend is.

Relatie met het voornemen

In het kader van de uitbreiding van het COA Sweikhuizen ontstaat een compensatieplicht/herplantplicht als gevolg van een verlies aan oppervlakte Natuurnetwerk Limburg en een verlies aan oppervlakte houtopstand. De volgende tabel geeft de maatgevende oppervlaktes. Deze compensatie wordt op financiële wijze gekoppeld aan het project.

Aard compensatie	Maatgevende oppervlakte
Natuurnetwerk Limburg/ Herplantplicht binnen 'Natuur'	1.070,70 m ²
Herplantplicht binnen 'Maatschappelijk'	612 m ²
Totaal	1.682,70 m²

5.3.3 Voortoets Natura 2000

In september 2024 heeft afstemming met de provincie plaatsgevonden. Het projectgebied ligt op slechts 50 meter afstand van Natura 2000-gebied Geleenbeekdal. Ondanks het feit dat er reeds een AZC gevestigd is, heeft de provincie aangegeven dat de realisering van twee nieuwe gebouwen voor uitbreiding van het aantal opvangplekken mogelijk toch kan leiden tot negatieve externe effecten op dit N2000-gebied. Het gaat hierbij naast stikstofdepositie om milieuvervuiling, geluid- en lichthinder en optische verstoring door toenemende betreding van het gebied door nieuwe bewoners van het AZC. De provincie vindt daarom het uitvoeren van een voortoets noodzakelijk om deze externe effecten in kaart te brengen en te bepalen of ze significant negatieve gevolgen hebben voor het Geleenbeekdal.

Voor het opstellen van de voortoets Natura2000 (zie bijlage H) is het "Hoofdrapport Natura 2000-plan 2020-2026 Geleenbeekdal (154)" geraadpleegd. Daarnaast is een inschatting gemaakt van potentiële effecten van de werkzaamheden op basis van de voormalige effectenindicator van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en vragen vanuit de provincie Limburg.

De geplande werkzaamheden hebben naar verwachting geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Tijdens de werkzaamheden gaat er geen oppervlakte van beschermde habitattypen verloren en de werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op de habitatsoorten de nauwe korfslak en de zeggekorfslak. Om potentiële negatieve effecten op het vliegend hert te voorkomen, zal nader onderzoek uitgevoerd worden. De werkzaamheden leiden niet tot significante negatieve effecten door verdroging, verstoring door geluid, licht, en trillingen, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten van het Natura 2000-gebied.

5.4 Stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling kan effect hebben op de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden.

Aanlegfase

Gedurende de realisatiefase wordt er divers materieel ingezet. In de berekening is ervan uitgegaan dat dit materieel volledig elektrisch wordt ingezet. Een overzicht van het materieel wat (volledig elektrisch) wordt ingezet is opgenomen in bijlage I. Om die reden is er dan ook geen sprake van een toename in emissie en daarmee ook geen toename van stikstofdepositie en is een Aerius berekening voor deze fase niet benodigd.

Het gebruik van elektrisch materieel wordt vastgelegd in het contract met de aannemer.

Gebruiksfase

De beoogde locatie biedt maximaal 400 opvangplaatsen. De uitbreiding van het AZC heeft geen verkeers-aantrekkende werking, doordat asielzoekers niet over een auto beschikken en zich hoofdzakelijk met de fiets, lopend of met het openbaar vervoer verplaatsen en het personeel niet toeneemt voor deze locatie. Tevens vindt er geen toename van voertuigen plaats voor de aanvoer van goederen en ondersteunende diensten. Vanwege de ligging van het AZC in gevoelig gebied maakt COA hierover nadere afspraken met de leveranciers en ondersteunende diensten. Deze afspraken houden in dat het aantal transportbewegingen niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie (vrachtwagens logistiek efficiënter inrichten).

Aangezien er geen sprake is van een verkeerstoename vanwege het project, en er ook geen sprake is van uitstoot van CV-installaties e.d., is er geen sprake van een toename in emissie tijdens het in gebruik zijn van het AZC.

Om die reden is een Aerius berekening voor deze fase niet benodigd.

Relatie met het voornemen

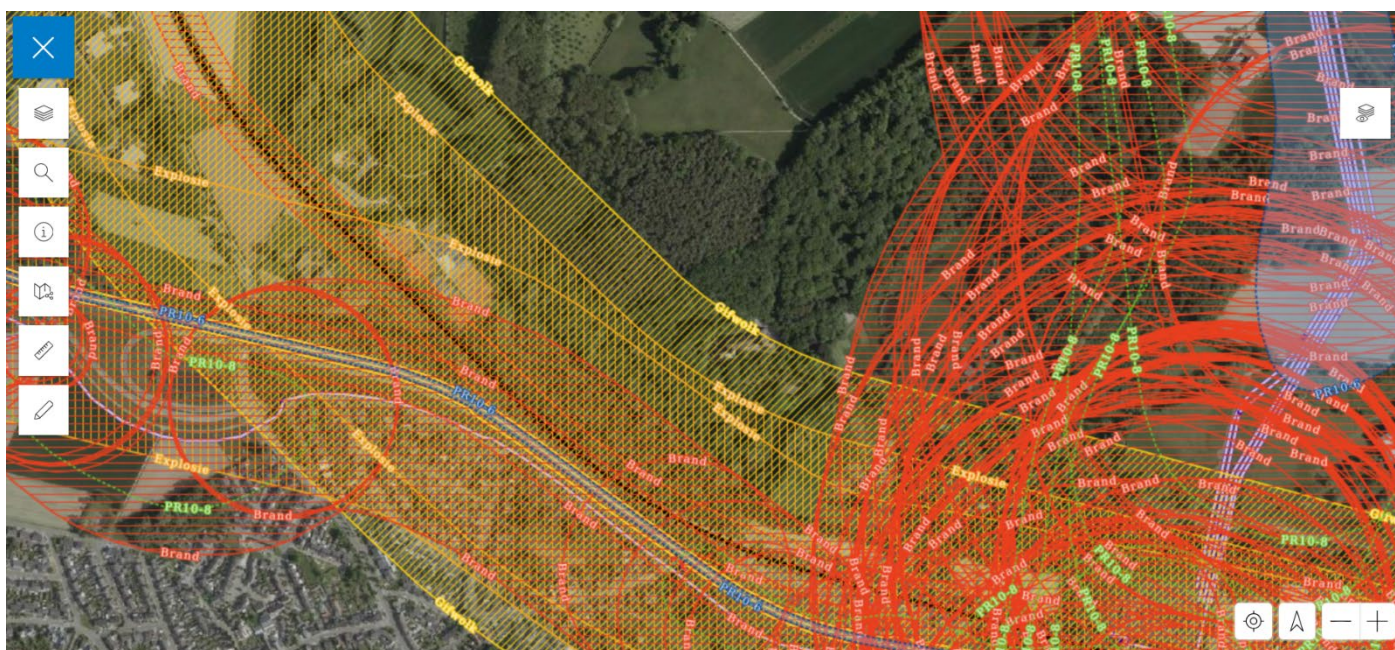
Een beoordeling van de resultaten is niet noodzakelijk. Voor dit project is geen omgevingsvergunning Natura 2000 activiteit volgens de Omgevingswet nodig voor het aspect stikstofdepositie.

5.5 Omgevingsveiligheid

In het kader van omgevingsveiligheid is onderzoek gedaan om risicobronnen in de omgeving van het projectgebied te inventariseren en het kwalitatief beschouwen van het voornemen van het COA op omgevingsveiligheid. In bijlage J is het volledige onderzoek opgenomen.

Onderzoek

De risicobronnen in de omgeving van het projectgebied zijn geïnventariseerd aan de hand van de Atlas Leefomgeving. Een uitsnede van de Atlas Leefomgeving is weergegeven in Figuur 5-2.



Figuur 5-2: Uitsnede van de Atlas Leefomgeving van het projectgebied (Bron: www.atlasleefomgeving.nl).

In de omgeving van het projectgebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- route 380, Sittard aansl. – Herzogenrath (D) ten zuidwesten van het projectgebied;
- wegvak L93 ten zuiden van het projectgebied;
- leiding Z-503-01 van Gasunie ten zuiden van het projectgebied;
- leiding A-665 van Gasunie ten oosten van het projectgebied;
- leiding A-521 van Gasunie ten oosten van het projectgebied;
- leiding A-578 van Gasunie ten oosten van het projectgebied;
- leiding A-520 van Gasunie ten oosten van het projectgebied;
- leiding A-630 van Gasunie ten oosten van het projectgebied.

Route 380, Sittard aansl. – Herzogenrath (D) heeft conform Bijlage VII van het Bkl een brandaandachtsgebied van 30 m en een explosieaandachtsgebied van 200 m. Het projectgebied ligt zowel buiten het brandaandachtsgebied van route 380, Sittard aansl. – Herzogenrath (D) als buiten het explosieaandachtsgebied van route 380, Sittard aansl. – Herzogenrath (D). Wat betreft de basisnet spoorroute wordt er voldaan aan artikel 5.15 van het Bkl.

Wat betreft de basisnet spoorroute heeft het voornemen van het COA geen effecten op omgevingsveiligheid.

Wegvak L93 heeft conform Bijlage VII van het Bkl een brandaandachtsgebied van 30 m en een explosieaandachtsgebied van 200 m. Het projectgebied ligt zowel buiten het brandaandachtsgebied van wegvak L93 als buiten het explosieaandachtsgebied van wegvak L93. Wat betreft de basisnet wegroute wordt er voldaan aan artikel 5.15 van het Bkl.

Wat betreft de basisnet wegroute heeft het voornemen van het COA geen effecten op omgevingsveiligheid.

Leidingen Z-503-01, A-665, A-521, A-578, A-520 en A-630 hebben brandaandachtsgebieden. Conform het Stappenplan bepalen brandaandachtsgebied is:

- het brandaandachtsgebied van leiding Z-503-01 175 meter;
- het brandaandachtsgebied van leiding A-665 585 meter;
- het brandaandachtsgebied van leiding A-521 320 meter;
- het brandaandachtsgebied van leiding A-578 485 meter;
- het brandaandachtsgebied van leiding A-520 320 meter;
- het brandaandachtsgebied van leiding A-630 545 meter.

Het projectgebied ligt buiten de brandaandachtsgebieden van deze leidingen. Wat betreft deze leidingen wordt er voldaan aan artikel 5.15 van het Bkl. Wat betreft deze leidingen heeft het voornemen van het COA geen effecten op omgevingsveiligheid.

Over de basisnet wegroute worden onder andere giftige vloeistoffen (stoffen in stofcategorie LT1 en stoffen in stofcategorie LT2) en giftige gassen (stoffen in stofcategorie GT5) vervoerd. Conform de door het RIVM opgestelde Handleiding risicoanalyse transport van 11 januari 2017 is:

- het invloedsgebied van stofcategorie LT1 730 m;
- het invloedsgebied van stofcategorie LT2 880 m;
- het invloedsgebied van stofcategorie GT5 >4000 m.

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van:

- stofcategorie LT1;
- stofcategorie LT2;
- stofcategorie GT5.

Bij het uitbreiden van AZC Sweikhuizen wordt aanbevolen om rekening te houden met het scenario toxische wolk. Rekening houden met het scenario toxische wolk kan bijvoorbeeld door:

- het plaatsen van afsluitbare ventilatieopeningen;
- het plaatsen van afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem.

Bij het scenario toxische wolk is het advies namelijk om ramen en deuren te sluiten en om binnen te blijven. Door AZC Sweikhuizen te voorzien van afsluitbare ventilatieopeningen, afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem kan AZC Sweikhuizen gebruikt worden als schuilplaats.

Relatie met het voornemen

Het voornemen van het COA heeft geen effecten op omgevingsveiligheid. Het projectgebied ligt niet in de brandaandachtsgebieden en explosieaandachtsgebieden van de basisnetroutes (spoor en weg), en de gasleidingen liggen op een veilige afstand. In het scenario toxische wolk wordt aanbevolen om ramen en deuren te sluiten en binnen te blijven. Tevens kan er rekening mee gehouden worden in het ontwerp, middels het plaatsen van afsluitbare ventilatieopeningen en mechanische ventilatie met toegankelijk bedieningssysteem. Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Verkeer en parkeren

Het ontwikkelen van een bestaande of nieuwe locatie vraagt naast een goede ruimtelijke afweging over functie, vormgeving en inpassing, ook om het in beeld brengen van de verkeerseffecten. Bij een nieuwe ontwikkeling voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het omgevingsplan, is het van belang dat de effecten van de ontwikkeling voor verkeer goed worden onderbouwd. De onderbouwing van de verkeersaspecten speelt mee bij de beoordeling van het plan/initiatief. Hierbinnen ligt de nadruk op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). De omliggende wegen in de bestaande situatie zijn weergegeven in Figuur 5-3. Op het terrein zijn 25 parkeerplaatsen aanwezig voor de auto en deze blijven behouden (zie figuur 2-5). Verder is er voldoende ruimte gereserveerd voor de realisatie van een fietsenstalling. De verkeerstoets is opgenomen in bijlage K.



Figuur 5-3: Omliggende bestaande wegen (Bron: Google Maps).

Onderzoek

Om de verkeersintensiteiten van de huidige situatie op het wegennet in de omgeving van het plan te bepalen, is gebruik gemaakt van in 2023 uitgevoerde verkeerstellingen. Het prognosejaar 2034 is verkregen door de cijfers op te hogen op basis van 1% autonome groei per jaar. Het betreft de wegen Moorheide en de Oliemolenderweg.

In onderstaande tabel is een beeld gegeven van de verkeersintensiteiten op het omliggende wegennet.

Tabel: Verkeersintensiteit huidige en toekomstige situatie omliggende wegennet.

#	Straatnaam	Intensiteit 2023 in mvt/werkdag	Intensiteit 2034 in mvt/werkdag
1	Oliemolenderweg	230	260
2	Op Het Veldje	3.130	3.525

De uitbreiding van het AZC heeft geen verkeersaantrekkende werking, doordat asielzoekers niet over een auto beschikken en zich hoofdzakelijk met de fiets, lopend of met het openbaar vervoer verplaatsen en het personeel (het aantal FTE) niet toeneemt voor deze locatie. Tevens vindt er geen toename van voertuigen plaats voor de aanvoer van goederen en ondersteunende diensten plaats. Vanwege de ligging van het AZC in gevoelig (natuur)gebied maakt COA hierover nadere maatwerkafspraken met de leveranciers en ondersteunende diensten voor deze specifieke

locatie. Deze afspraken houden in dat het aantal transportbewegingen niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie (vrachtwagens logistiek efficiënter inrichten).

De realisatie van de uitbreiding van het AZC zorgt voor geen veranderingen van de verkeersintensiteiten op de wegen. In de praktijk zal deze toename binnen de natuurlijke fluctuaties van de verkeersintensiteiten op de genoemde wegen vallen. Vanuit dit perspectief heeft het project nauwelijks tot geen impact op de omgeving.

Voor de huisvesting van asielzoekers zijn geen parkeernormen of parkeercijfers beschikbaar in de gemeentelijke Nota Parkeernormen – Gemeente Beekdaelen (7 maart 2023) of bij het CROW. Daarom is maatwerk nodig. Op basis van drie referentielocaties van het COA (Oegstgeest (zie bijlage 1 bij de verkeerstoets), Rijswijk en Rotterdam) blijkt dat de verhouding tussen parkeerplaatsen en bewoners ongeveer 0,65 per 10 bewoners is. COA stelt dat dit in de praktijk prima functioneert en op deze locaties voldoende parkeergelegenheid is. Uitgaande van maximaal 400 opvangplekken komt de parkeerbehoefte uit op 26 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd, waarvan twee plekken geschikt zijn voor mindervaliden.

Relatie met het voornemen

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het AZC Sweikhuizen tot maximaal 400 opvangplekken niet zal leiden tot een verandering van de verkeersintensiteiten op het onderliggend wegennet. Uit de berekening van de toekomstige parkeerbehoefte kan worden geconcludeerd dat het COA voldoet aan het aantal benodigde parkeerplekken dat verwacht wordt voor de ontwikkeling.

5.7 Geluid

Ten behoeve van het voornemen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage L. Een AZC is alleen geluidgevoelig als het omgevingsplan bewoning van het gebouw toestaat. Als de planologische status niet 'wonen' is, maar 'tijdelijke huisvesting migranten', dan moet het bevoegd gezag beoordelen of sprake is van bewoning. Het uitgangspunt voor dit onderzoek is dat de uitbreiding van het AZC als niet geluidgevoelig wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Voor dit aspect gelden de bepalingen van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Feitelijk zijn de hierin opgenomen geluidnormen niet van toepassing. De geluidnormen kunnen in dat geval wel als handvat gebruikt worden om te beoordelen of de situatie ten aanzien van geluid acceptabel is.

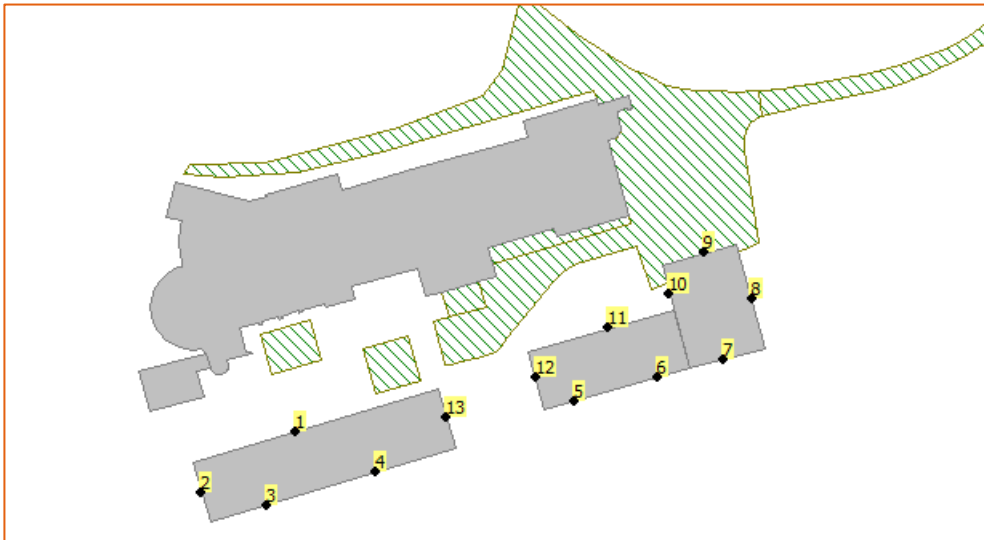
Onderzoek

De standaardwaarde bedraagt 50 dB vanwege rijkswegen en 55 dB vanwege spoorwegen. De grenswaarde bedraagt 60 dB vanwege rijkswegen en 65 dB vanwege spoorwegen. Bij overschrijding van de grenswaarden worden geen maatregelen onderzocht, omdat de uitbreiding niet als geluidgevoelig wordt beschouwd.

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu (versie 2023.3). De berekeningen met dit computerprogramma zijn in overeenstemming met het Meet- en rekenvoorschrift Geluid Wegen en het Meet- en rekenvoorschrift Geluid Spoorwegen.

Hierin is voorgeschreven dat met alle factoren die van belang zijn rekening wordt gehouden, zoals de samenstelling van het verkeer/spoorvoertuigtype, wegdektype/bovenbouw, afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispuntcorrecties, hoogteligging van de (spoor)weg, enzovoorts. De berekeningen zijn uitgevoerd met één reflectie en een sectorhoek van 2 graden.

De ligging van de rekenpunten is weergegeven in Figuur 5-4.



Figuur 5-4: Ligging van de rekenpunten geluidsonderzoek

Uit de rekenresultaten blijkt dat het geluid van rijkswegen de standaardwaarde van 50 dB overschrijdt op alle gevels. De grenswaarde van 60 dB wordt overschreden op beide bouwdelen. Het geluid van rijkswegen bedraagt maximaal 62 dB.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het geluid afkomstig van spoorwegen de standaardwaarde van 55 dB niet overschrijdt. Het geluid van spoorwegen bedraagt maximaal 51 dB.

Bij het bepalen van de geluidwering van de gevels moet uitgegaan worden van het gezamenlijk geluid. Het gezamenlijk geluid is het geluid van verschillende bronsoorten op een gevel, energetisch opgeteld. Het gezamenlijk geluid bedraagt maximaal 62 dB. Voor geluidgevoelige gebouwen geldt een grenswaarde voor de binnenwaarde in geluidgevoelige ruimten van 33 dB.

Relatie met het voornemen

Om te kunnen onderbouwen dat er sprake is van een aanvaardbaar (akoestisch) woon- en leefklimaat, ondanks dat het AZC niet-geluidgevoelig is, dient een onderzoek naar de gevelwering te worden uitgevoerd om aan te tonen dat er sprake is van een goed binnenklimaat. Dit onderzoek wordt separaat van deze motivering uitgevoerd.

5.8 Luchtkwaliteit

Om de milieueffecten in kaart te brengen heeft een beoordeling naar de effecten op de luchtkwaliteit in het gebied plaatsgevonden in relatie tot de beoogde ontwikkeling.

Beoordeling

De onderzochte kaders zijn de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer, de toetsingskaders stikstofdioxide en fijn stof, besluit niet in betekenende mate bijdragen en het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit.

Luchtverontreinigende stoffen

De jaargemiddelde concentratie luchtverontreinigende stoffen binnen het studiegebied is weergegeven in de volgende tabel.

Deze jaargemiddelde achtergrondconcentratie is afkomstig uit de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) van het RIVM zoals vrijgegeven op 15 maart 2024.

Tabel: *Achtergrondconcentratie in de omgeving van het projectgebied.*

	Jaargemiddelde achtergrondconcentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	
	2023	2030
Stikstofdioxide (NO_2)	8,1 - 11,9	7,2 – 10,6
Fijn stof (PM_{10})	13,3 - 13,9	12,0 – 12,6
Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)	7,3 – 7,6	6,5 – 6,8

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en (zeer) fijn stof in 2023 ruim binnen de grenswaarden ligt. Ook blijkt dat de concentratie luchtverontreinigende stoffen tot 2030 naar verwachting verder zal dalen.

Bijdrage voornemen aan luchtkwaliteit

De beoogde locatie biedt maximaal 400 opvangplaatsen. De uitbreiding van het AZC heeft geen verkeersaantrekkende werking, doordat asielzoekers niet over een auto beschikken en zich hoofdzakelijk met de fiets, lopend of met het openbaar vervoer verplaatsen en het personeel (het aantal FTE) niet toeneemt voor deze locatie. Tevens vindt er geen toename van voertuigen plaats voor de aanvoer van goederen en ondersteunende diensten plaats. Vanwege de ligging van het AZC in gevoelig (natuur)gebied maakt COA hierover nadere maatwerkafspraken met de leveranciers en ondersteunende diensten voor deze specifieke locatie. Deze afspraken houden in dat het aantal transportbewegingen niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie (vrachtwagens logistiek efficiënter inrichten).

Relatie met het voornemen

De beoogde uitbreiding van de opvanglocatie draagt in niet betekende mate bij aan de verandering van de luchtkwaliteit. Het voornemen vormt dus geen belemmering met betrekking tot de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Bodemkwaliteit

In relatie tot het voornemen is een vooronderzoek naar bodemkwaliteit uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage M. Het doel van dit onderzoek is om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie/het terrein aan de Moorheide 1 te Sweikhuizen te bepalen.

Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, NEN 2023) door het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek. Op basis van de resultaten uit het vooronderzoek wordt wanneer voldoende informatie beschikbaar is een beoordeling van de bodemkwaliteit gedaan, of wordt wanneer nog onvoldoende informatie beschikbaar is een onderzoekshypothese geformuleerd. Afhankelijk van eventuele aanwijzingen over de aanwezigheid van een bodemverontreiniging wordt een locatie geclassificeerd als 'veracht' of 'onverdacht'. Op basis van deze classificatie kan een hypothese geformuleerd worden, die vervolgens aan de hand van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 kan worden getoetst.

Op basis van het vooronderzoek is geen aanleiding om een bodemverontreiniging op de locatie te verwachten. De huidige bodemkwaliteit is geschikt voor de functie bouwen op een bodemgevoelige locatie en vormt geen belemmering voor de planologische ontwikkelingen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem (tot 0,5 m-mv) ter plaatse van het oostelijk deel van het terrein een licht verhoogd gehalte aan PCB bevat en voldoet aan de eisen voor klasse "wonen". De overige grond (toplaag westelijk deel en ondergrond) bevat geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarde en voldoet aan de eisen voor kwaliteitsklasse "landbouw/natuur".

Relatie met het voornemen

In het projectgebied vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de realisatie van het voornemen. De grond is geschikt voor de functie bouwen op een bodemgevoelige locatie. Vanuit het aspect bodemkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Aangezien niet kan worden uitgesloten dat de asfaltverhardingen op de onderzoekslocatie voor 1994 zijn aangelegd, kunnen deze mogelijk teerhoudend zijn. Derhalve moeten deze verhardingen als verdachte deellocaties beschouwd worden. Aangezien er geen uitspraak gedaan kan worden over de aanleg van de (geasfalteerde) paden, worden in eerste instantie de funderingslaag onder de verharding en de mogelijke (puin)paden beschouwd als verdacht met betrekking tot het voorkomen van asbest.

Voor plannen van het verwijderen van de asfaltverharding en (puin)paden op het terrein wordt geadviseerd om de onderliggende puinlaag te onderzoeken op asbesthoudend puin. Ook wordt aanbevolen om de asfaltverharding te onderzoeken om de mogelijk aanwezige teerhoudendheid te bepalen. Als er sprake is van wijzigingen van het parkeerterrein voorkomend uit het landschapsplan, waarbij werkzaamheden aan de asfaltverharding/fundering plaatsvinden, wordt geadviseerd om zowel de asfaltverharding van het parkeerterrein op de locatie van de geplande nieuwe gebouwen als het parkeerterrein tegelijkertijd te onderzoeken.

De ontwikkeling voorziet niet in het verwijderen van de bestaande asfaltverharding. Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Ontploffbare oorlogsresten

Ter plaatse van het AZC te Sweikhuizen, staan enige werkzaamheden gepland. Om deze werkzaamheden te kunnen realiseren, zullen bodemroerende werkzaamheden worden uitgevoerd. De Arbeidsomstandighedenwet stelt dat er gezorgd moet worden voor een veilige werkplek. Uit dien hoofde dient een onderzoek naar de aanwezigheid van ontploffbare oorlogsresten te worden uitgevoerd. Het volledige onderzoek is weergegeven in bijlage N.

Onderzoek

Op basis van de archief- en literatuurgegevens wordt een overzicht gegeven van verschillende oorlogshandelingen en gebeurtenissen welke mogelijk invloed uitoefenen op (de omgeving van) het projectgebied, of die anderszinds van belang zijn te vermelden.

Uit de analyse van het luchtfotomateriaal is een beperkt aantal verstoringen in de omgeving van het projectgebied gesignaleerd. Het gaat hierbij met name om gesprongen bruggen en andere infrastructuur op de luchtfoto's van 18 november 1944. Zo zijn onder andere het viaduct over de mijnspoorweg te Spaubeek en een wissel van dit mijnspoor opgeblazen. De brug over de Geleenbeek ter hoogte van het retraitshuis is op de luchtfoto van 31 augustus 1943 echter al voorzien van een noodbrug (een loopplank net ten westen van de oorspronkelijke brug), hetgeen wijst op een vernietiging van de brug in 1940. Verder zijn er ruim buiten het projectgebied enkele kraters en verdedigingswerken aangetroffen, welke niet zijn meegenomen in de analyse. Tevens is op de luchtfoto's van 21 december 1942 en 31 augustus 1943 een van de twee Nederlandse kazematten van het type S-3 te zien, behorende bij de Nederlandse verdragingslijn. De zichtbare kazemat valt echter ver buiten het projectgebied. Op de luchtfoto van 21 december 1942 is geen schade te zien als gevolg van het bombardement op 5 oktober 1942. De schade van brandbommen bestaat vaak uit verbranding van vegetatie en structuren, waardoor deze niet meer zichtbaar zijn twee maanden na het bombardement. Het ontbreken van duidelijke inslagen op deze foto toont wel aan dat er hoogstwaarschijnlijk geen brisantbommen in de directe omgeving van het projectgebied zijn afgeworpen. Ten behoeve van de luchtfotoanalyse, zijn door BeoBOM enige verbeter technieken (Dynamic Range Adjustment (DRA), luchtfoto's in negatief, verhoogd contrast, reliëfschaal groen-rood) toegepast om verstoringen zichtbaar te maken. Deze technieken hebben verder geen duidelijke verstoringen aan het licht gebracht.

Relatie met het voornemen

Bij het bombardement op 5 oktober 1942 zijn er in de gehele omgeving van het projectgebied (brand)bommen afgeworpen. Volgens ooggetuigenverslagen is het gehele terrein van het retraitshuis, samen met de omgeving hiervan, tijdens deze nacht getroffen. Een andere ooggetuigen spreekt over brandbommen met dimensies en gewichten die overeenkomen met afwerpmunitie van 4 lb en 30 lb, dit wordt gestaafd door de Operation Record Books van de betrokken Squadrons. Binnen het projectgebied is sprake van naoorlogse bodemroering. Het retraitshuis is in 1947 opnieuw heropgebouwd. Uit het bronnenmateriaal blijkt dat ook de catacomben en kelders opnieuw zijn opgebouwd. Derhalve kan er redelijkerwijs van uit gegaan worden dat de bodem ter plekke van deze bebouwing vrij is van OO. Deze zouden tijdens de bouw reeds aangetroffen moeten zijn. Vanuit het aspect ontploffbare oorlogsresten is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11 Gezondheid

Een gezonde en veilige fysieke leefomgeving is één van de doelen van de Omgevingswet. Er wordt gestreefd wordt naar een leefomgeving die de gezondheid beschermt én bevordert en die bewoners de gelegenheid biedt eigen regie te voeren. De leefomgeving is gezonder als de invloed van belastende milieuaspecten (lucht, geluid, geur, straling) op de gezondheid zo klein mogelijk is. Een omgeving die voldoet aan de wettelijke normen is het startpunt, maar juist onder de normen is nog veel gezondheidswinst te behalen. Een omgeving die uitnodigt tot gezond gedrag die bewoners als veilig en prettig ervaren en stimuleert tot sociaal contact is een gezonde omgeving.

In het landschapsplan wordt ten zuiden van het project een nieuw park gerealiseerd. Dit is onderdeel van het voornemen, en hier kunnen toeristen, recreanten, omwonenden en asielzoekers recreëren. Dit bevordert de belevingswaarde van het park. Er worden verschillende paden en poorten die al onderdeel waren van het voormalig retraitshuis behouden en hersteld.

Relatie met het voornemen

het aspect gezondheid wordt voldoende gewaarborgd in het voornemen. In het kader van ontmoeten en beweging worden er faciliteiten rondom het AZC aangelegd en hersteld. Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Duurzaamheid

Voor duurzaamheid dient hoofdzakelijk gekeken te worden naar de te treffen energiebesparende maatregelen, zo horen alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste 5 jaar te worden getroffen. Het energielabel bij het voornemen wordt BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Het gebouw wordt verduurzaamd door het monument gasloos te maken. Ook wordt alle nieuwbouw in CLT (kruislaaghout) gebouwd om CO₂-gebruik te verminderen.

Relatie met het voornemen

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

5.13 Mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (MER) is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De MER is geregeld in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. In een project-mer-beoordeling (artikel 16.43 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden, en of er daarmee een noodzaak is tot het opstellen van een MER. Of een besluit over een project project-mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

De beoogde ontwikkeling is qua aard gelijk te stellen aan hotelcomplexen met bijbehorende voorzieningen buiten stedelijke zones en valt daarmee onder categorie M3 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit. In dat kader is voor deze aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit een meldingnotitie mer opgesteld (zie bijlage O).

In de project-mer-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een project-mer-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De initiatiefnemer beschrijft in zijn mededeling aan het bevoegd gezag de milieueffecten van het voornemen. In de praktijk wordt de mededeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (aanmeldingsnotitie). De mededeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Hierbij moet rekening worden gehouden met de drie hoofdcriteria (de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit) van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

De criteria betreffen:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;

4. Een beschrijving, voor zover er informatie beschikbaar is, van de mogelijke waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van (indien van toepassing):
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 - b. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Op basis van de mer-beoordeling zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van het planvoornemen.

6 Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen.

Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat nu de (beschermings)zones onder de huidige wetgeving zijn en in veel gevallen omvat het beperkingengebied ook de locatie van de weg of het waterstaatswerk of object zelf.

Relatie met het voornemen

Er gelden geen beperkingengebieden voor het voornemen.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Kostenverhaal

Het verhaal van de gemaakte kosten is aan de orde indien een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. De volgende activiteiten zijn kostenverhaalplichtig:

- a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Indien de ontwikkeling nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt, dient het kostenverhaal via een van onderstaande opties te worden verzekerd:

- a. anderszins, via een overeenkomst, bijvoorbeeld:
 1. een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de kostenverhaalplichtige activiteit; of
 2. via de gronduitgifte-overeenkomst tussen gemeente en een toekomstige eigenaar, indien de gemeente het volledige kostenverhaalgebied in eigendom heeft;
- b. via regels kostenverhaal in het omgevingsplan, waarbij gekozen wordt tussen:
 5. een systeem met tijdvak: vergelijkbaar met het systeem uit de Wro, waarbij plannen een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum hebben, zodat kosten en opbrengsten op voorhand goed te berekenen zijn;
 6. of zonder tijdvak: een nieuw systeem voor gebiedsontwikkelingen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum, waardoor kosten en opbrengsten op voorhand moeilijker te berekenen zijn en er gewerkt wordt met scenario's.

Voor de onderhavige ontwikkeling heeft de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Participatie

Inleiding

De gemeente Beekdaelen kent sinds 1 juli 2023 de 'Verordening participatie en uitdaagrecht gemeente Beekdaelen' (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR695285/1>). Hiermee biedt de gemeente meer ruimte aan burgers en maatschappelijke partijen binnen het proces van participatie.

Participatie

Als stakeholders zijn direct omwonenden, milieugroep Schinnen Spaubeek en IVN Spaubeek geïdentificeerd. Daarnaast zijn samenwerkingspartners, overige betrokkenen en overige belangstellenden geïdentificeerd. Om richting te geven aan het participatietraject zijn door gemeente een folder Participatie en Handreiking Participatie vastgesteld. Het in afstemming met de gemeente vastgestelde participatieniveau is 2: plan met middelmatige impact. De participatievorm is op basis daarvan bepaald op: Meedenken.

Om stakeholders te informeren van de plannen en hen de mogelijkheid te geven om feedback te geven zijn er diverse fysieke bijeenkomsten georganiseerd door het COA. Genoemde stakeholders zijn steeds circa 2 weken vooraf schriftelijk (per brief danwel mail) uitgenodigd. De bijeenkomsten waren openbaar toegankelijk. Overige geïnteresseerden zijn op hun verzoek steeds uitgenodigd voor bijeenkomsten.

Op 6 maart 2024 zijn omwonenden bijgepraat door het COA met een update over de ontwikkeling. Hierin werden de verschillen benoemd met het eerdere voornemen en de aanpassingen daarop. Het proces werd toegelicht om uit te leggen waar het COA nu staat met het voornemen. De wijzingen ten opzichte van een jaar eerder, toen het eerste plan werd gepresenteerd, werden verder toegelicht en nadrukkelijk benoemd. Ook werden de tekeningen voor het interieur en exterieur gedeeld, inclusief een gedeelte van het landschapsplan. Eenieder had tijdens deze avond de mogelijkheid om in te spreken. De gesprekken en opmerkingen zijn vastgelegd in een verslag. Het COA heeft met betrekking tot deze avond een aantal vervolgspraken gemaakt op basis van opmerkingen van de aanwezigen:

- Kort verslag & presentatie worden aan aanwezigen gemaïld.
- Het COA zal de gemeente vragen om te reageren op de oproep van de aanwezige bewoners om het gesprek te voeren over de steun van de gemeente aan het uitwerken van een uitbreidingsplan op deze locatie. Voorkeur van het COA is dat gemeente bij een volgende bijeenkomst aansluit.
- Vanaf nu omwonenden informeren over werkzaamheden / onderzoeken die gedaan worden.
- Op de website <https://www.coa.nl/nl/locatie/sweikhuzen-moorheide> worden de ontwikkelingen bijgehouden.
- Voordat de omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend, wordt een nieuwe informatiebijeenkomst georganiseerd voor de omwonenden.

Tijdens de bijeenkomst van 6 maart 2024 is door aanwezigen gevraagd om de mogelijkheid te bieden om met de gemeente in gesprek te gaan. Op 17 april 2024 heeft dit overleg plaatsgevonden. Hierbij is onder andere door de gemeente gereageerd op de kritiek over het proces rondom de motie waarmee het COA de mogelijkheid is geboden om een uitbreiding van 250 tot maximaal 400 opvangplekken op de bestaande locatie te onderzoeken. Namens het COA waren vertegenwoordigers als toehoorder aanwezig.

Op 3 april 2024 is er een rondgang georganiseerd waarbij op locatie een verduidelijkende toelichting op de voorgenomen uitbreiding is gegeven. Vervolgens is op 26 juni 2024 een vervolgbijeenkomst voor omwonenden georganiseerd door het COA en de gemeente Beekdaelen. Hier is het participatieplan gepresenteerd aan de aanwezigen. Gedurende de realisatie van het AZC in de afgelopen 20 jaar is er regelmatige afstemming geweest met de betrokken partijen (omwonenden, politie, school, gemeente Beekdaelen en gemeente Beek). Sinds 2022 wordt er met omwonenden gesproken over een tijdelijke danwel permanente uitbreiding van het azc. Naar aanleiding van gesprekken met omwonenden is er destijds voor gekozen om een tijdelijke ontwikkeling los te laten en een duurzame permanente uitbreiding te realiseren. Daarnaast wordt het Rijksmonument verduurzaamd en gerenoveerd. Een aantal omwonenden heeft haar zorgen geuit ten aanzien van de uitbreiding wegens de ligging van het gebouw in een N2000-gebied. De uitbreiding is zodanig gesitueerd dat de kap van bomen tot een minimum wordt beperkt. Het bijzondere natuurgebied willen we zo goed mogelijk behouden en we nemen maatregelen die beoogd zijn om de biodiversiteit te versterken. Dit is verwerkt in het landschapsplan, weergegeven in bijlage A.

Op 24 september 2024 is een bijeenkomst georganiseerd waar een terugkoppeling heeft plaatsgevonden van de nog openstaande vragen, een toelichting is gegeven op het aangepaste landschapsplan en de ingekomen reacties op het participatieplan zijn besproken.

Op 6 mei 2025 is een update gestuurd naar alle geïnteresseerden. In deze update zijn enkele aanpassingen in het ontwerp en de planning in relatie tot de omgevingsvergunningaanvraag toegelicht. Daarnaast zijn geïnteresseerden uitnodigt voor een inloophmoment om een maquette van het plan te bezichtigen van 3 tot 5 juni 2025.

Het participatieverslag is opgenomen in bijlage P.

7.2.2 Advies en instemming

De gemeenteraad van de gemeente Beekdaelen heeft een lijst met gevallen waarvoor haar advies nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gepubliceerd op 1 januari 2024. Hierin geeft de gemeente een lijst met aangewezen gevallen waarvoor (bindend) advies/instemming moet worden gevraagd; met daarbij aandacht voor de wijze waarop deze advisering kan worden ingepast in het besluitvormingsproces bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. De voorgenomen ontwikkeling is adviesplichtig. Het betreft immers een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom dat hoger is dan 5 meter en een oppervlakte beslaat van meer dan 150 m².

7.2.3 Vaststellingsprocedure

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken. In sommige gevallen kan het college echter wel bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren.

8 Belangenafweging en conclusie

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet voldaan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de beleidskaders en instructieregels.

Deze ruimtelijke motivering dient ter onderbouwing voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarmee de twee nieuwe bouwdelen in afwijking van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt. In voorgaande hoofdstukken is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en is onderbouwd dat dit past binnen de genoemde beleidskaders.

Daarnaast is het voornemen getoetst aan effecten op de fysieke leefomgeving. Bij deze verschillende thema's is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn, of onaanvaardbare negatieve effecten op de thema's optreden, bij het mogelijk maken van de ontwikkeling. Hoewel het AZC niet wordt beschouwd als een geluidsgevoelige functie, is de geluidsbelasting vanuit rijks- en spoorwegen toch onderzocht middels een geluidsonderzoek. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat vanuit rijkswegen de standaardwaarde van 50dB op alle gevels wordt overschreden. Ook de grenswaarde van 60dB wordt overschreden, de geluidsbelasting bedraagt maximaal 62 dB. Om te kunnen onderbouwen dat er sprake is van een aanvaardbaar (akoestisch) woon- en leefklimaat, ondanks dat het AZC niet-geluidgevoelig is, dient een onderzoek naar de gevelwering te worden uitgevoerd om aan te tonen dat er sprake is van een goed binnenklimaat.

Naar aanleiding van het soortenonderzoek wordt geadviseerd om aanvullende maatregelen te nemen. Daarmee wordt overtreding van enkele verbodsartikelen uit de Omgevingswet (te weten: art. 11.37 lid a, b, c en d en art. 11.54 Lid a en b) met betrekking tot steenmarter, rode eekhoorn, rugstreepd, teunisbloempijlstaart, grote weerschijnvlinder, iepenpage en kleine ijsvogelvlinder voorkomen. Naar het groot vliegend hert dient nader soortgericht onderzoek plaats te vinden conform het vigerende protocol. Uit het nader onderzoek moet blijken of een omgevingsvergunning flora en fauna activiteit moet worden aangevraagd. Indien niet alle voorgeschreven maatregelen getroffen worden, dient de desbetreffende soort ook onderzocht te worden met eventuele vergunning stappen als gevolg. Tevens wordt geadviseerd om vooraf aan de werkzaamheden een ecologische schouw uit te laten voeren door een ecooloog naar reptielen en amfibieën voor zover gewerkt wordt in het zomer-halfjaar.

Het projectgebied ligt op ongeveer 50 meter van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'. Directe effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn gezien de huidige activiteiten op het terrein uitgesloten.

De voorgenomen uitbreiding van het AZC in Sweikhuizen vindt plaats binnen het Natuurnetwerk Limburg. In het kader van de uitbreiding van het COA Sweikhuizen ontstaat een compensatieplicht/herplantplicht als gevolg van een verlies aan oppervlakte Natuurnetwerk Limburg en een verlies aan oppervlakte houtopstand. Deze compensatie wordt op financiële wijze gekoppeld aan het project. Middels deze compensatie worden negatieve effecten gecompenseerd. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de mer-beoordeling kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

Alles overwegende is de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar. De impact van de beoogde ontwikkeling op omgevingsaspecten is beperkt van aard en er treden geen nadelige gevolgen voor het milieu op. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Separate bijlagen

Bijlage A Landschapsplan

Bijlage B Bouwhistorisch onderzoek

Bijlage C Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage D Weging van het waterbelang

Bijlage E Klimaatscan

Bijlage F Ecologische quickscan

Bijlage G Compensatieplan>NNL

Bijlage H Ecologische voortoets

Bijlage I Memo stikstofberekeningen

Bijlage J Onderzoek omgevingsveiligheid

Bijlage K Verkeerstoets

Bijlage L Akoestisch onderzoek

Bijlage M Vooronderzoek bodem

Bijlage N Onderzoek ontplofbare oorlogsresten

Bijlage O Mer-beoordeling

Bijlage P Participatieverslag

Colofon

MOTIVERING UITBREIDING EN REVITALISATIE AZC SWEIKHUIZEN
TEN BEHOEVE VAN OMGEVINGSVERGUNNING BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

KLANT
COA

AUTEUR
J.M.

PROJECTNUMMER
30073218 - 0033

ONZE REFERENTIE
J3P7UFKA4TXZ-923931952-10282:3.0Colofon54

DATUM
21 juli 2025

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

VRIJGEGEVEN DOOR

J.C.
adviseur

R.W.
projectleider

Over Arcadis

Arcadis is de leidende wereldwijd opererende datagedreven duurzame ontwerp-, advies- en consultancyorganisatie op het gebied van de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij zijn met 36.000 architecten, data-analisten, ingenieurs, projectplanners, water- en duurzaamheidexperts. Onze gedeelde passie is: Improving quality of life. Toewijding aan de strategie 'accelerating a planet positive future' onderschrijft onze wereldwijde samenwerking met klanten en hoe we hen helpen met duurzame projectkeuzes. We combineren digitale met mensgerichte innovaties en omarmen toekomstgerichte vaardigheden op het gebied van milieu, energie, water, gebouwen, transport en infrastructuur. We werken vanuit meer dan dertig landen en rapporteerden in 2023 een bruto omzet van 5 miljard euro. www.arcadis.com

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264
6800 AG Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261