

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Klimmenderstraat 44-46 te Klimmen

Gemeente Voerendaal

Bestemmingsplan

Klimmenderstraat 44-46 te Klimmen

Gemeente Voerendaal

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0986.BPKlimmstr44-46-ON01
Rapportnummer:	M168316.003/GPO
Opdrachtgever:	Waals Vastgoed BV mevrouw W. Waals
Opstellers:	M.P.H. Pouls MSc en ing. H.N.J.M. Steins
Status:	ontwerp
Datum:	9 juni 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Reden voor de bestemmingsplanwijziging.....	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging.....	5
1.3	Ligging en grens van het plangebied	5
1.4	Vigerende bestemming	6
2	Beschrijving plan	9
2.1	Gebiedsbeschrijving	9
2.2	Planvoornemen	10
2.3	Ruimtelijke structuur.....	11
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	14
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	15
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	18
3.3.1	Structuurvisie 'Wonen Zuid-Limburg'	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Gemeentelijk Waterplan	19
3.4.2	Welstandsnota 2013.....	20
3.4.3	Volkshuisvestingsplan "Samen bouwen aan wonen in Voerendaal in 2020"	20
3.4.4	Omgevingsvisie Voerendaal.....	20
4	Milieutechnische aspecten	23
4.1	Bodem	23
4.2	Geluid	23
4.2.1	Inleiding	23
4.2.2	Railverkeer.....	23
4.2.3	Wegverkeer	23
4.2.4	Industrielawaai	25
4.3	Milieuzonering.....	25
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.4.1	'Niet in betekende mate' NIBM.....	27

4.5	Externe veiligheid	28
5	Overige ruimtelijke aspecten	31
5.1	Archeologie.....	31
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	31
5.2	Kabels en leidingen.....	32
5.3	Verkeer en parkeren.....	32
5.3.1	Verkeersstructuur.....	32
5.3.2	Parkeren	33
5.4	Waterhuishouding.....	34
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	34
5.4.2	Provinciaal beleid	34
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	34
5.5	Flora en fauna.....	36
5.5.1	Algemeen.....	36
5.5.2	Conclusie flora en fauna	36
5.6	Duurzaamheid	37
6	Uitvoerbaarheid.....	39
6.1	Grondexploitatie.....	39
6.1.1	Algemeen.....	39
6.1.2	Exploitatieplan.....	39
6.2	Planschade.....	40
7	Planstukken	41
7.1	Algemeen.....	41
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	41
7.2.1	Toelichting	42
7.2.2	Regels	42
7.2.3	Verbeelding	43
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	45
8.1	Inleiding.....	45
8.2	Vooroverleg.....	45
8.3	Inspraak	45
8.4	Formele procedure.....	46
8.4.1	Algemeen.....	46
9	Bijlagen.....	47

1 Inleiding

1.1 Reden voor de bestemmingsplanwijziging

Initiatiefnemer (Waals Vastgoed BV) is voornemens om de locatie Klimmenderstraat 44-46 (op dit moment een vervallen leegstaande winkelruimte met woning) te herontwikkelen tot een complex van 17 zorgwoningen (appartementen). Zorgwoningen zijn woningen die aangepast/ingericht zijn voor bewoners met een lichamelijke en/of geestelijke handicap/beperking en waar zorg geleverd wordt.

De locatie is al lange tijd niet meer in gebruik, in verval geraakt en er is daarmee sprake van een zogenaamde 'rotte plek' op een zichtlocatie langs de doorgaande weg in Klimmen.

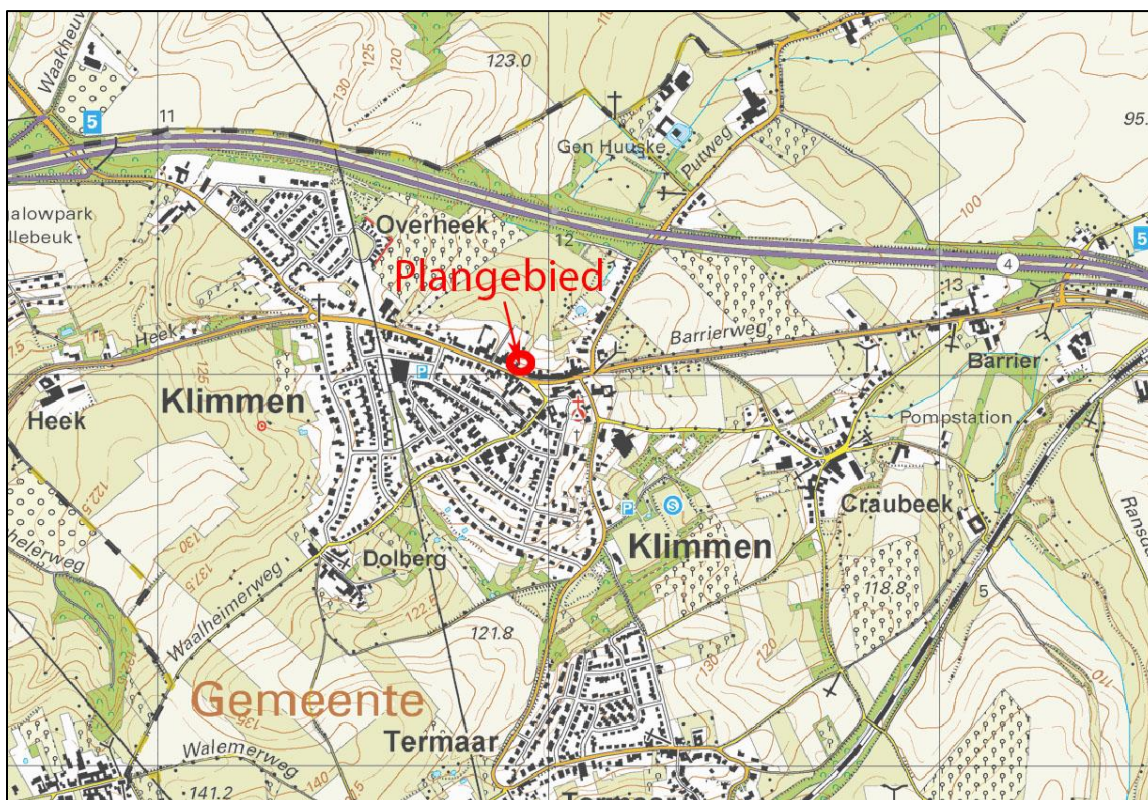
1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanwijziging

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient de vigerende bestemming 'Woongebied' te worden gewijzigd in een bestemming die de realisatie van zorgappartementen met de daarbij behorende voorzieningen (in pandige en uit pandige (zorg)voorzieningen) mogelijk maakt.

1.3 Ligging en grens van het plangebied

Zoals in onderstaande figuur weergegeven, is het plangebied gelegen in en aan de rand van het noordelijke deel van de woonkern van Klimmen, ten zuiden van de snelweg A79.

Het plangebied aan de Klimmenderstraat 44-46 is kadastraal bekend als gemeente Klimmen, sectie C, nummers 2056 en 4225 (ged.).



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied met aan noordzijde gelegen de snelweg A79

1.4 Vigerende bestemming

Het plangebied ligt in de gemeente Voerendaal, in de woonkern Klimmen. Ter plekke van het plangebied aan de Klommenderstraat 44-46 te Klimmen vigeert het bestemmingsplan “Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.” van de gemeente Voerendaal, dat op 27 juni 2013 is vastgesteld.

De volgende bestemming(en) zijn voor het plangebied van toepassing:

- enkelbestemming: ‘Woongebied’;
- dubbelbestemming: ‘Waarde - Archeologie’;
- aan de achterzijde van het perceel is de bestemming ‘Tuin’ van toepassing.

Het bouwen van een complex ten behoeve van 17 zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is derhalve onderhavig (postzegel)bestemmingsplan opgesteld. Om te komen tot een goede en duurzame oplossing heeft er uitvoerig vooroverleg met de gemeente Voerendaal en de provincie Limburg plaatsgevonden (zie bijgevoegde brief GS d.d. 6 augustus 2015; **bijlage 8**).

In dit bestemmingsplan dient het navolgende planologisch-juridisch te worden vastgelegd.

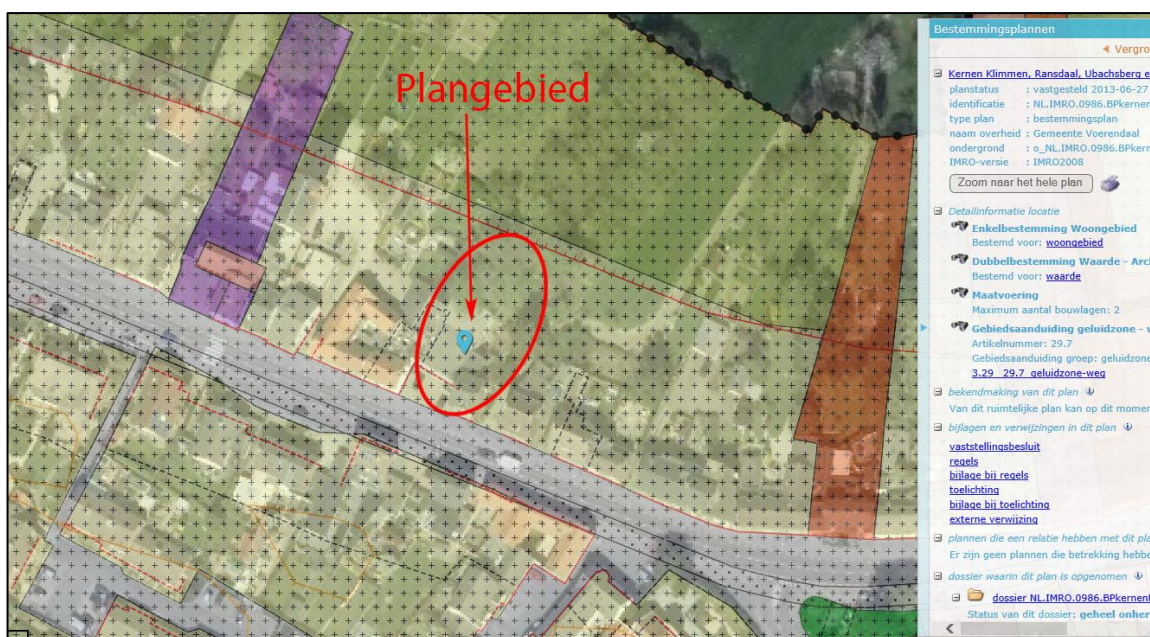
Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden volgens het vigerende bestemmingsplan “Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.”:

- Woongebied;
- Tuin.

Toevoegen/wijzigen ten opzichte van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden:

- aanduiding: ‘zorgwoning’;
- maximale maatvoeringsaanduiding: ‘aantal zorgwoningen: 17’;
- bouwvlak met maximale bouwhoogte hoofdbouw: 11 meter.

De bestemming ‘Tuin’ in achtergelegen gebied dient te worden gehandhaafd en wordt iets uitgebreid richting de weg (circa 5 meter) ten koste van de bestemming ‘Woongebied’. Die bestemming laat ook in de huidige situatie al toe dat er verhardingen t.b.v. parkeren worden aangelegd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.’

2 Beschrijving plan

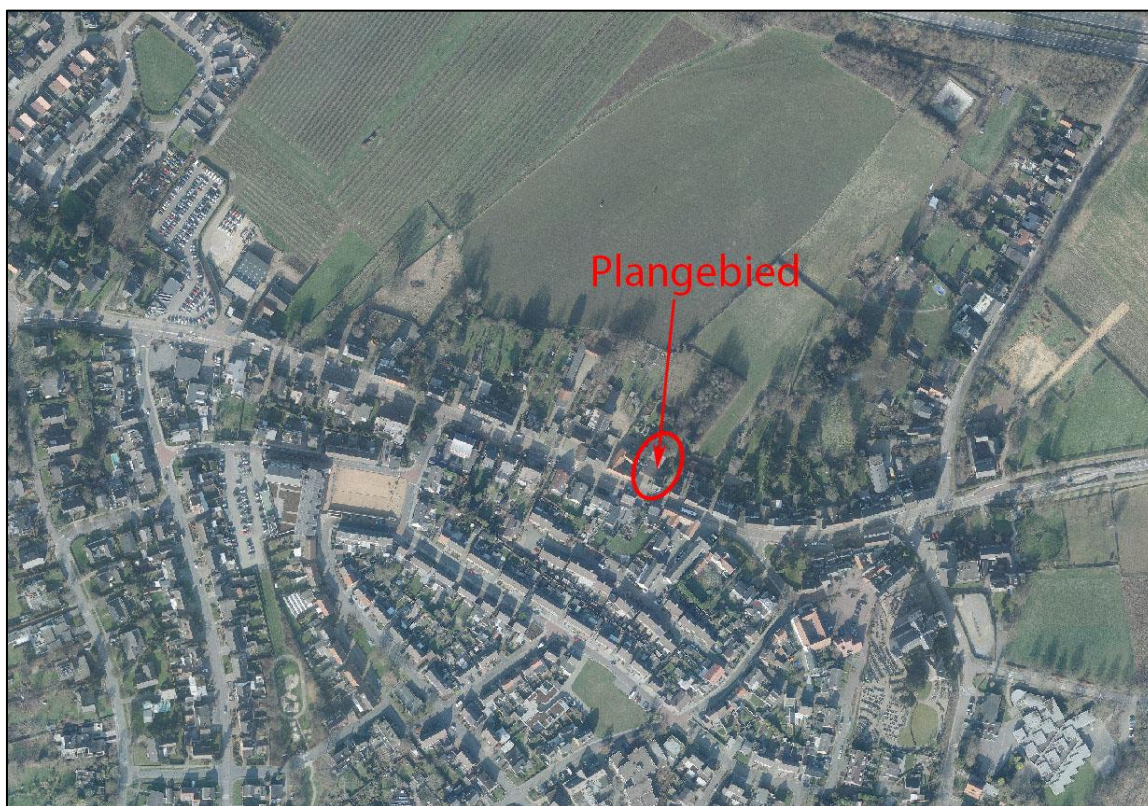
In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Gebiedsbeschrijving

De omgeving van het plangebied is te kenschetsen als de rand van een woonkern met een overgangszone naar het buitengebied. Tevens is er sprake van woonbebouwing langs een historisch lint met nog relatief veel voormalige agrarische boerderijcomplexen, welke inmiddels veelal dienst doen als woning.

Ten noorden van het plangebied bevinden zich weilanden. Aan alle overige zijden bevindt zich woonbebouwing (kern Klimmen). Aan de oostzijde bevindt zich een ontsluiting naar het achtergelegen gebied. In de omgeving, tussen de woonbebouwing, bevinden zich enkele horecabedrijven en een enkele bedrijfsbestemming. Deze bedrijfsactiviteiten liggen niet aansluitend aan het plangebied.

Deze ontsluiting wordt door derden gebruikt t.b.v. het bereiken met auto's met aanhangers (privé-doeleinden) van in dat gebied gelegen bebouwing en percelen.



Luchtfoto plangebied Klimmenderstraat 44-46

2.2 Planvoornemen

In hoofdstuk 1 is beschreven dat initiatiefnemer de locatie Klimmenderstraat 44-46 in zijn geheel wil herontwikkelen. Het planvoornemen voorziet in het slopen van bestaande bebouwing (voormalige buurtsuper en een woning met een bebouwde oppervlakte van circa 315 m²). Op grond van het vigerende bestemmingsplan mocht worden gebouwd in 2 bouwlagen met kap (circa 10 meter bouwhoogte). De oppervlakte met de bestemming 'Woongebied' bedroeg daarbij circa 1.185 m². Er wordt een nieuw complex met zorgwoningen (appartementen) teruggebouwd met bijbehorende voorzieningen. Het planvoornemen voorziet in 17 zelfstandige wooneenheden voor zorg (16 nieuwe eenheden en het omvormen van de bestaande woning tot zorgwoning). De oppervlakte van de nieuwe bebouwing bedraagt circa 665 m², waarvan 190 m² met een maximale bouwhoogte van 4 meter (achter het hoofdgebouw). Circa 275 m² van de nieuwe bebouwing mag een hoogte hebben van maximaal 11 meter.

De oppervlakte met de bestemming 'Woongebied' wordt verkleind met circa 50 m². Die oppervlakte wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin' welke nu ook geldt in het gebied achter de bestemming 'Woongebied'.

Het specifieke aan een zorgwoning is onder andere de ruimten voor een zorgverlener, de gemeenschappelijke ruimte(n), rolstoeltoegankelijk etc. De doelgroep betreft onder andere:

- 1) mensen met een WLZ-indicatie; of
- 2) mensen die van de gemeente Voerendaal een specifieke indicatie hebben gekregen voor deze zorgwoningen.

De wooneenheden worden voorzien van domotica (huisautomatisering). De gezamenlijke ruimten bestaan uit een kantoorruimte, ruimte ten behoeve van de zorgaanbieder(s), een gezamenlijke verblijfsruimte en eetkeuken. Parkeren wordt in hoofdzaak voorzien aan de achterzijde van het complex.

Onderstaande schetsen geven een beeld van het voorgenomen bouwplan.





Uitsneden
planvoornemen

2.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de naastgelegen bebouwing, het achtergelegen weiland, de wegen en de overige aanwezige woningen.

Het bouwen van de zorgwoningen op deze locatie heeft, gezien de aansluiting aan de bestaande woningen van de kern en de Klimmenderstraat, ruimtelijk gezien beperkte effecten. De bestaande aanwezige, in verval geraakte, bebouwing wordt gesaneerd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mocht worden gebouwd in 2 bouwlagen met kap (circa 10 meter bouwhoogte). De bebouwde oppervlakte was daarbij niet direct beperkt. Het nieuwe woon-zorgcomplex, dat weliswaar een grotere bouwmassa heeft dan in de vigerende situatie is toegestaan, krijgt stedenbouwkundig een goede uitstraling. De oppervlakte van de nieuwe bebouwing bedraagt circa 665 m², waarvan 190 m² met een maximale bouwhoogte van 4 meter (achter het hoofdgebouw) en circa 275 m² van de nieuwe bebouwing mag een hoogte hebben van maximaal 11 meter.

De dorpsbouwmeester heeft in het voortraject advies gegeven en op 10 november 2016 is het bouwplan op hoofdlijnen akkoord bevonden door de dorpsbouwmeester. Omdat de bouwmassa gesitueerd wordt in de historische lintbebouwing, die ook qua volume afwisselend van omvang is, wordt de nieuwe bouwmassa als “passend” beschouwd in de ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de stedenbouwkundige effecten van onderhavig planvoornemen aanvaardbaar zijn.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het vigerende bestemmingsplan van de kern van Klimmen.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Daarin wordt de toekomstvisie gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een Rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

Het Rijksbeleid is beleid op hoofdlijnen. Onderhavig planvoornemen past binnen deze algemene beleidsuitgangspunten van het Rijk. Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt bij het provinciale beleid uiteengezet waarom hier aan wordt voldaan.

3.2 Provinciaal beleid

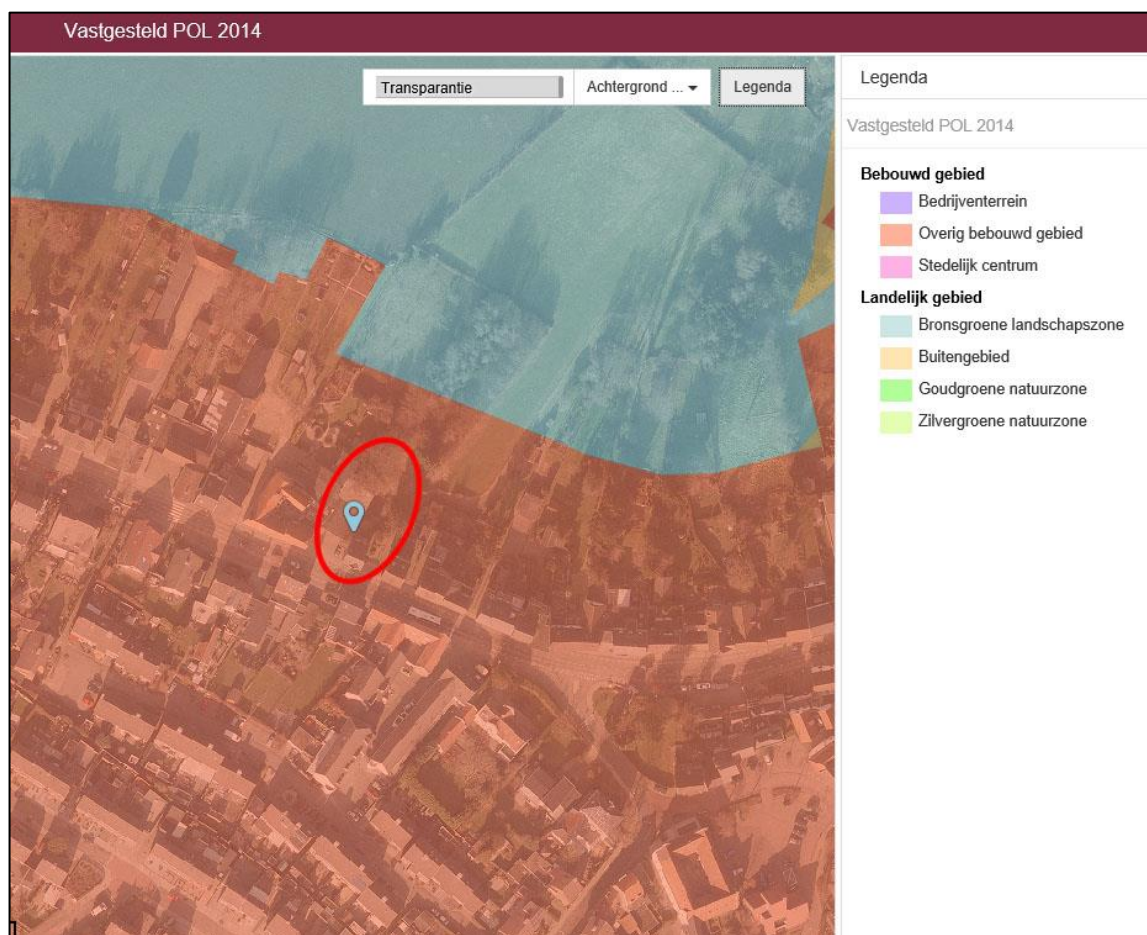
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Overig bebouwd gebied'. In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Onderhavig plangebied is volgens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking van kracht. Daarin zijn de huidige definities niet gewijzigd. Wel zijn de begrippen 'actuele' en 'regionale' behoefte geschrapt en bevat de nieuwe Ladder geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt. Er is geen overgangsrecht van kracht. Bij gebruik van de oude laddersystematiek wordt ook voldaan aan de nieuwe motiveringsvereisten.

De oude Ladder voor duurzame verstedelijking toegepast op voorliggende planontwikkeling leidt tot het navolgende:

a.

De gemeente Voerendaal is actief bezig met het aanpassen van de woningvoorraad in Voerendaal zodat ouderen (die zorg nodig hebben) ofwel op een goede wijze in de eigen woning kunnen blijven wonen ofwel in passende bestaande woonruimte in de eigen woonomgeving. Voor de mensen met een lichte zorgvraag biedt het aanpassen van de woning (huurwoning of de woning in eigen bezit) in veel gevallen een passende oplossing. Voor de mensen met een iets zwaardere zorgvraag zal passende woonruimte, bijvoorbeeld zoals in dit voorgenomen plan, een oplossing bieden om in de eigen woonomgeving te kunnen blijven wonen.

De kern Klimmen kent een sterkere vergrijzing dan gemiddeld in Voerendaal. In 2015 is het aantal 65+ huishoudens in Klimmen 500 in totaal (35%) en in 2020 is het aantal 65+ huishoudens gestegen tot 540 (38%). Het adviesbureau PC-kwadraat heeft in opdracht van Parkstad Limburg in 2013/2014 een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de extramuralisatie voor de veranderende behoefte van wonen (met zorg). In dit onderzoek is een onderscheid gemaakt in drie groepen van woonbehoeften: langer thuis wonen, verzorgd wonen en intramuraal wonen.

De woonvraag van de mensen voor verzorgd wonen kan op twee manieren worden ingevuld: in de bestaande eigen woning of door middel van verzorgd geclusterd wonen. Met name mensen met een iets zwaardere zorgvraag (maar nog niet in aanmerking komende voor intramurale opvang) zal een beroep doen op verzorgd geclusterd wonen.

De omvang van de groep verzorgd geclusterd wonen voor de gemeente Voerendaal is door het onderzoeksbureau PC-kwadraat geprognosticeerd:

- voor de periode van heden tot 2018 (maximaal) 40 personen;
- voor de periode van heden tot 2023 (maximaal) 48 personen;
- voor de periode van heden tot 2030 zijn dat (maximaal) 55 personen;
- voor de periode van heden tot 2040 zijn dat (maximaal) 63 personen.

In de gemeente Voerendaal zijn op dit moment geen voorzieningen aanwezig voor het verzorgd geclusterd wonen. Het voorliggende plan met een omvang van 17 wooneenheden zal in ieder geval kunnen voorzien in een deel van de totale (toekomstige) woonbehoefte van verzorgd geclusterd wonen voor de kern Klimmen respectievelijk de gemeente Voerendaal.

b.

In onderhavige situatie is sprake van het herontwikkelen van een voormalige bedrijfslocatie (buurtsuper) in de kern van Klimmen. Er is daarmee sprake van bestaand stedelijk gebied (immers gelegen binnen de kern van Klimmen). Tevens wordt een bestaande bebouwde locatie herontwikkeld. Aan beide uitgangspunten van deze trede voldoet onderhavig planvoornemen.

c.

De locatie is gelegen in de kern van Klimmen aan de doorgaande weg. De zorgwoningen zijn, ook voor bezoekers, met meerdere middelen van (openbaar) vervoer te bereiken (multi-modale ontsluiting). Derhalve is de locatie ook vanuit dit oogpunt geschikt.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van een zorgcomplex binnen de rode contour. Het LKM, dan wel het gemeentelijk kwaliteitsmenu is derhalve niet van toepassing.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'overig bebouwd gebied' impliceert geen belemmering vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en andere daarin opgenomen beschermingsgebieden. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder van duurzame verstedelijking.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie 'Wonen Zuid-Limburg'

De gemeenteraad van Voerendaal heeft op 13 oktober 2016 de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. Dit betekent dat nieuwe woningbouwinitiatieven moeten voldoen aan de regionaal gemaakte beleidsafspraken. In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg is de focus gelegd op een vijftal woningmarktvraagstukken die in geheel Zuid-Limburg spelen. Een van de vijf vraagstukken is dat er voldoende woningen aanwezig dienen te zijn om mensen met een zorgvraag te kunnen huisvesten. Uitgangspunt bij het realiseren van zorgwoningen in bepaalde categorieën is, dat deze niet concurreren met de reguliere woningvoorraad. Ze dienen bij voorkeur gerealiseerd te worden in bestaand vastgoed en nabij voorzieningen in (de buurt van) stads- en dorpscentra.

De beleidsafpraak op dit onderdeel luidt als volgt: "Te zorgen voor voldoende zorggeschikte woningen voor zorgbehoevenden met een zorgindicatie (op basis van de huidige indicatietoewijzing vanaf VV ZZP3 of VG1, LG1 of ZG1 of GGZ1 dan wel een zorgprofiel dat hiermee overeenstemt) conform de uitgangspunten van hoofdstuk 4.4.

Voor zorgwoningen vanaf VV ZZP3 of VG1, LG1 of ZG1 of GGZ1 dan wel een zorgprofiel dat hiermee overeenstemt geldt, dat de realisatie van deze woningen niet hoeft te worden gecompenseerd zoals bedoeld onder beleidsafpraak VI, mits de in hoofdstuk 4.4 genoemde voorwaarden zijn ingevuld. Aangezien in 2015 de Structuurvisie 'Wonen Zuid-Limburg' nog niet was opgesteld en vastgesteld heeft er in dat jaar tussen de gemeente Voerendaal en de provincie Limburg afstemming plaatsgevonden over het toevoegen van deze eenheden. De provincie Limburg heeft daarbij beoordeeld dat er in de kern Klimmen een grote behoefte is aan dergelijke woningen vanwege de vergrijzing (die bovengemiddeld is in Klimmen). Er wordt derhalve gebruik gemaakt van de hardheidsclausule om af te wijken van de Verordening Wonen Zuid-Limburg.

Het plan is zowel ambtelijk als bestuurlijk akkoord bevonden binnen de subregio. Dit betekent dat het plan zal worden opgenomen in het subregionale woningbouwprogramma. Aangezien dit programma naar verwachting niet voor het voorjaar 2017 zal zijn vastgesteld zal zijn, is subregionaal afgesproken dat dit plan hiervan onderdeel zal uitmaken.

Voerendaal bereidt momenteel een lokale woonvisie voor haar gemeente voor ('Lokale Woonvisie gemeente Voerendaal'). Daarin wordt de regionale visie vertaald naar de lokale situatie. Voor Voerendaal betekent dit dat:

- Gestreefd wordt om woonproducten waar geen vraag naar is, te transformeren naar woonproducten waar wel behoefte aan is (via herbestemming leegstaand vastgoed, splitsen van grote woningen, etc.). Is transformatie niet haalbaar, dan worden de meest kwetsbare marktsegmenten onttrokken.

- Marktsegmenten waar een tekort aan is, worden toegevoegd, daarbij krijgen Ransdaal en Ubachsberg iets meer ruimte om kansrijke segmenten toe te voegen, met het oog op de leefbaarheid in deze kernen.
- De gemeente voert met andere Parkstadgemeenten overleg over het vinden van de goede balans tussen versterken van bestaande woonmilieus en het toevoegen van ontbrekende marktsegmenten die de woonaantrekkelijkheid versterken.
- Bij renovatiewerkzaamheden in huurcomplexen kunnen eigenaar-bewoners van uitgeponte woningen meeliften op de investeringen die in de huurwoningen worden verricht. Hierbij wordt een renovatiemakelaar ingezet die woningeigenaren ontzorgt en informeert.
- Om voldoende mogelijkheden voor starters te bieden, handhaaft de gemeente Voerendaal de Starterslening.
- De gemeente Voerendaal zoekt naar mogelijkheden om te investeren in ontbrekende woonmilieus die van toegevoegde waarde kunnen zijn voor de woonaantrekkelijkheid van de gemeente en die op dit moment nog onvoldoende in Voerendaal beschikbaar zijn.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Gemeentelijk Waterplan

In het Gemeentelijk Waterplan heeft de gemeente Voerendaal haar visie op het omgaan met water neergelegd. Uitgangspunt is het streven naar een duurzaam watersysteem, dat wil zeggen voor nu en altijd veilig, schoon, voldoende, natuurlijk en aantrekkelijk water. Daartoe worden de volgende waterdoelen nagestreefd:

- een veilige woon-, verblijf- en werkomgeving door het voorkomen van wateroverlast;
- voorkomen van waterverontreiniging;
- herstellen van de natuurlijk waterhuishouding in stedelijk en landelijk gebied;
- zichtbaar en natuurlijk water in bebouwd en onbebouwd gebied.

In het gemeentelijk Waterplan zijn zes thema's onderscheiden. Per thema is een visie gegeven op water. De zes thema's zijn:

1. Waterkwantiteit;
2. Waterkwaliteit en ecologie;
3. Riolering en afvalwater;
4. Water en ruimtelijke ordening;
5. Beheer en onderhoudsaspecten;
6. Waterbeleving en recreatie.

Onderhavig planvoornemen moet voldoen aan deze eisen. In de waterparagraaf van onderhavige toelichting wordt hier nader op in gegaan.

3.4.2 Welstandsnota 2013

Op 27 juni 2013 is de Welstandsnota Voerendaal vastgesteld. Het welstandsbeleid van de gemeente Voerendaal is specifiek toegesneden op de Voerendaalse dorpskernen en haar omgeving. De beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, zoals de dorpskern van Voerendaal, de lintbebouwing van de omringende kleine kernen en buurtschappen, de kastelen en kasteelhoeves langs meanderende beekjes en het licht glooiende buitengebied, zijn in beeld gebracht en verwoord in duidelijke beoordelingscriteria. Tevens zijn er een aantal gebieden benoemd met een ruimtelijke samenhang of gezichtsbepalende locatie, waarvoor een reguliere welstandstoets wordt gehanteerd. Tot slot zijn er een aantal gebieden aangewezen met een lichte welstandstoets, die minder gezichtsbepalend zijn voor de gemeente Voerendaal.

Door deze heldere beoordelingscriteria kan de welstandsbeoordeling efficiënt en eenduidig worden doorlopen.

Onderhavig planvoornemen zal in het kader van de omgevingsvergunning aan deze nota worden getoetst. De dorpsbouwmeester heeft op 10 november 2016 op hoofdlijnen een positief advies afgegeven voor het op de locatie te realiseren bouwplan.

3.4.3 Volkshuisvestingsplan "Samen bouwen aan wonen in Voerendaal in 2020"

Op 28 juni 2012 is het meerjaren volkshuisvestingsplan: "Samen bouwen aan wonen in Voerendaal 2020" door de gemeenteraad van Voerendaal vastgesteld. Dit beleid, dat is opgesteld in samenwerking met de woningstichting Voerendaal en Parkstad Limburg, bestaat uit een visie-deel ten aanzien van het wonen en een uitvoeringsprogramma. Aan de hand hiervan zijn de ambities en doelstellingen geformuleerd om een toekomstbestendig woon- en leefklimaat te realiseren voor de gemeente en de afzonderlijke kernen in het bijzonder.

Het doel van dit programma is om ook voor de toekomst een balans te behouden tussen vraag en aanbod van woningen in de gemeente Voerendaal. Het gaat om evenwicht in zowel aantallen woningen als de samenstelling. Het streven is om de mogelijke kwantitatieve en kwalitatieve onevenwichtigheden in de woningmarkt weg te nemen dan wel te voorkomen.

Iedere kern heeft een eigen signatuur en te maken met een eigen demografische ontwikkeling. Daarom is per kern de opgave gedefinieerd en aangegeven hoe de gemeente deze opgave gaat realiseren. Daarbij is aandacht voor leefbaarheid, levensloopbestendigheid, zorg, onderwijs, voorzieningen en mobiliteit. Dit heeft geresulteerd in een opgave die is vastgelegd in een uitvoeringsprogramma.

Dit beleid is door de gemeente Voerendaal beoordeeld ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Vanwege de specifieke doelgroep (zorgwoningen voor ouderen) is beoordeeld dat aan deze woningen in de kern Klimmen behoefte is. Tevens heeft hierover afstemming met de provincie plaatsgevonden hetgeen is vastgelegd in de brief van het college van 28 april 2015.

3.4.4 Omgevingsvisie Voerendaal

In december 2016 is de Omgevingsvisie Voerendaal vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie anticipeert Voerendaal op de nieuwe wetgeving binnen het fysieke domein. Over enkele jaren immers zal de nieuwe Omgevingswet van kracht zijn.

De rode draad in de omgevingsvisie is, dat de integrale leefomgeving van de inwoners en ondernemers centraal wordt gesteld en dat de dorpen een aantrekkelijk toekomstperspectief wordt geboden wat betreft wonen, werken en ontspannen. In dat verband wordt ingezet op de eigen kracht. De gemeente benut de beweging van inwoners en ondernemers en de potenties van de dorpen en het landschap en gaan op zoek naar wat er leeft en nodig is en vertaalt dit naar maatwerk. Bij het maken van ruimtelijke afwegingen stelde gemeente derhalve nadrukkelijk het integraal functioneren van de leefomgeving centraal.

Voerendaal is een aantrekkelijke woongemeente. In de Omgevingsvisie wordt ingezet op het aantrekkelijk houden van Voerendaal als woongemeente voor de ouderen en ook voor jongeren. De ouder wordende inwoner wordt in staat gesteld zo goed mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Dat kan bijvoorbeeld in de eigen levensloopbestendig gemaakte woning, maar ook in een zogenaamde (aangebouwde en/of tijdelijke) kangoeroe-/mantelzorgwoning al dan niet in combinatie met verzorgingsarrangementen. Ook het realiseren van een cluster van een-of-twee persoons (zorg)woningen (nabij voorzieningen) is een mogelijkheid.

Dit plan voorziet in het realiseren van een geclusterde voorziening van 17 zorgwoningen en past daarmee heel goed in het beleid dat is verwoord in de Omgevingsvisie.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In onderhavig geval is sprake van gebruik voor woondoeleinden in de bestaande situatie. In de nieuwe situatie wordt het gebruik 'wonen' met de aanduiding 'zorgwoningen' ten behoeve van zorgwoondoeleinden. Voor dit planvoornemen is bodemonderzoek verricht. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als **bijlage 1**.

De conclusie van dit onderzoek is dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik met uitzondering van een plaatselijke verontreiniging van ca. 20 m³. Deze verontreiniging wordt, vóór uitvoering van het plan en vóór vaststelling van onderhavig bestemmingsplan, gesaneerd (afgegraven en afgevoerd). Hiertoe wordt een plan van aanpak voorgelegd aan de gemeente Voerendaal. Dit is middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het plan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Inleiding

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawai en spoorweglawai.

4.2.2 Railverkeer

Er zijn geen spoorwegen in de nabije omgeving van het plangebied gelegen. Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Wegverkeer

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor zorgwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Klimmenderstraat. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 50 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve aan de orde. Hiertoe heeft Aelmans ROM een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 2**). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘De geluidbelasting op de gevels van het bouwplan ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde wegen Klimmenderstraat en Rijksweg A79 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 en 63 dB voor nieuwbouw in respectievelijk buitenstedelijk en stedelijk gebied (respectievelijk van toepassing op Rijksweg A79 en de Klimmenderstraat) wordt niet overschreden.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Ter bepaling van de geluidwering van de gevel (bouwbesluit) dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart. De maximale gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van het bouwplan bedraagt 63 dB.

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens beschikt het bouwplan over een geluidluwe gevel/buitenruimte.’

Het onderzoek voor de geluidwering dient te worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. Tevens dient daarbij door de gemeente een ‘hogere waarde procedure’ te worden opgestart. Dit dient gelijktijdig te gebeuren met de vaststelling van het bestemmingsplan. Omdat bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) een binnen-niveau van 33 dB kan worden gewaarborgd, kan er van uit worden gegaan dat die hogere waarde wordt verleend.

4.2.4 Industrielawaai

Industrielawaai is niet van toepassing voor onderhavige locatie. De nieuwe ontwikkeling betreft geen milieu-inrichting en de omgeving van het plangebied wordt gedomineerd door burgerwoningen en er worden middels het plan woningen (zorgappartementen) toegevoegd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden geconcludeerd dat de directe omliggende panden allemaal burgerwoningen zijn, met uitzondering van de buurlocatie nr. 48 waar nog de aanduiding 'detailhandel' is opgenomen. Het planvoornemen zorgt echter niet voor een belemmering van deze kleine detailhandelslocatie. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat hier alleen op de begane grond detailhandel mag plaatsvinden. Tevens is er sprake van een beperkte oppervlakte. Omdat detailhandelslocaties van deze omvang geen uitstoot van geur, stof of gevaar hebben, zorgt de realisatie van het zorgcomplex niet voor een belemmering. Vanwege de omvang van de locatie is ook het aspect geluid geen belemmering. De locatie is gelegen in lintbebouwing aan een 'drukkere' doorgaande weg. Daardoor is er op basis van de brochure Bedrijven en Milieuzonering sprake van zogenaamd gemengd gebied (er zijn meerdere functies aanwezig binnen korte afstanden). Hierdoor kan er één stap terug (afwaardering richtafstand) worden gezet (van milieucategorie 1 (richtafstand 10 meter) naar 0 (richtafstand 0 meter)).

Het planvoornemen zorgt derhalve niet voor een belemmering van bestaande bedrijven in de omgeving van het plangebied. Tevens kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de zorgwoningen. Ter plaatse van de locatie is geen sprake van geur-, stof- of gevaarhinder.

Op dit moment wordt er ter plaatse van huisnummer 48 geen detailhandel (winkel) meer uitgeoefend. Deze locatie is in gebruik als woning. Bij het opnieuw opstarten van een detailhandel dient voldaan te worden aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit, waardoor een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen kan worden gewaarborgd.

Ten aanzien van geluid kan nog worden gesteld dat in de geluidsparagraaf reeds is beschreven welke consequenties geluid heeft voor onderhavig planvoornemen.

Voor de indirecte hinder (geluid veroorzaakt door wegverkeer van en naar de inrichting) als gevolg van onderhavig planvoornemen, is door Aelmans ROM een onderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 3**) om de in de omgeving optredende geluidniveaus ten gevolge van de indirecte hinder behorende bij de realisatie van het plan in de toekomstige situatie in kaart te brengen en deze te toetsen aan de geldende geluidnormen.

De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘Uit de resultaten van de berekeningen, die in het kader van het akoestisch onderzoek rond het planvoornemen om 17 zorgwoningen (11 zorgappartementen en 6 woonunits) te realiseren aan de Klimmenderstraat 44-46 te Klimmen zijn uitgevoerd, kunnen de in onderstaande alinea’s vermelde conclusies worden getrokken.

<i>Indirecte hinder</i>	• <i>Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar het plan voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.</i> • <i>Buitenplanse inpassing is mogelijk.</i> • <i>Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar het plan voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de voorkeursgrenswaarde, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.</i>
-------------------------	--

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien van het aspect geluid en de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden.’

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.4.1 'Niet in betekenende mate' NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 17 zorgwoningen (appartementen) ter plaatse van een voormalige supermarkt met woning. Aangezien een aanzienlijk beperkter aantal woningen dan de bovengrens van 500 woningen wordt gerealiseerd, kan worden geconcludeerd dat het toevoegen van 17 zorgwoningen NIBM is.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.511 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt, gezien het feit dat het een woonlocatie betreft, uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			1511
Aandeel vrachtverkeer			0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		1.20
	PM ₁₀ in µg/m ³		0.35
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1.2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			1512
Aandeel vrachtverkeer			0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		1.20
	PM ₁₀ in µg/m ³		0.35
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1.2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk			

Uitsnede NIBM-tool

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Binnen een straal van 1 km van het plangebied zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico vormen derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De in de omgeving van het bouwplan gelegen A79 is niet direct aangrenzend aan het plangebied gelegen (afstand bedraagt ca. 360 m).

Het vorenstaande betekent dat vanwege deze grote afstand met de A79 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de A79 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (zorgwoningencomplex) bij een buisleiding wordt toegelaten: wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een zorgwoningencomplex niet toegestaan; wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

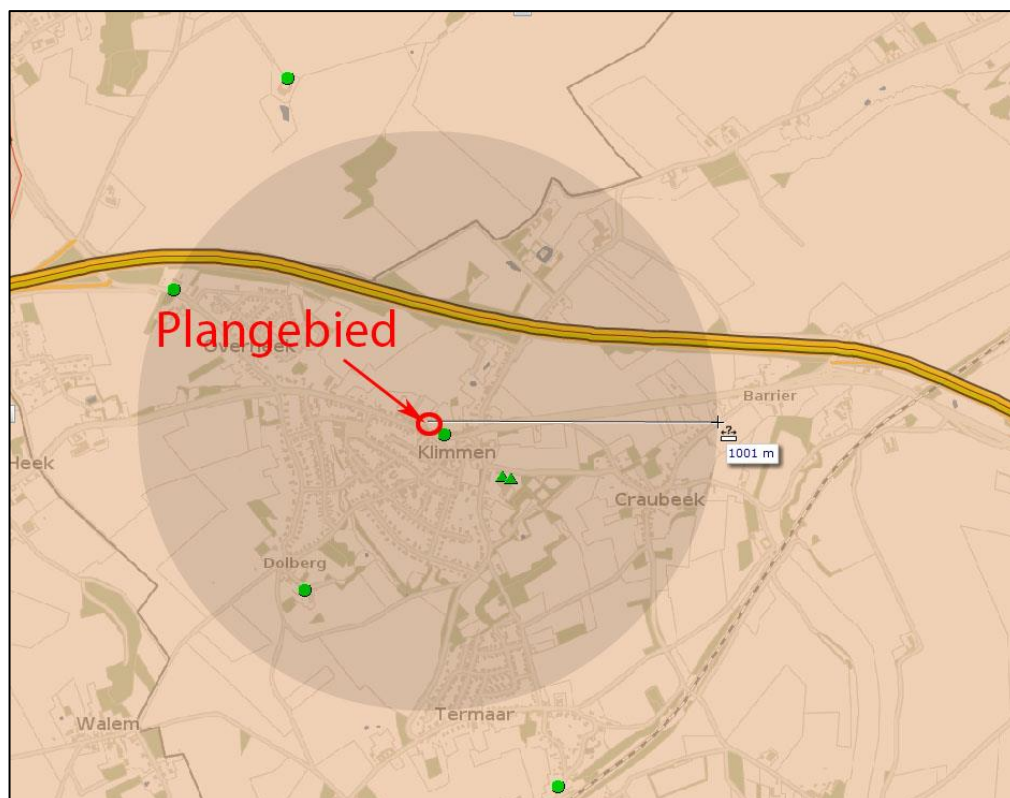
Situatie plangebied inzake transportleidingen

In de omgeving van het plangebied (binnen enkele kilometers) bevinden zich geen transportleidingen van gevaarlijke stoffen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed is. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede
Risicokaart
Limburg met
aanduiding
plangebied

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarmee zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat ter plekke van het plangebied Klimmenderstraat 44-46 er een hoge verwachtingswaarde geldt. Derhalve is archeologisch onderzoek uitgevoerd door Becker en van de Graaf BV (zie **bijlage 4**). Op basis van dit onderzoek zijn geen directe archeologische waarden aangetroffen doch is wel geadviseerd om aanvullend karterend booronderzoek uit te voeren.

Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd door ArcheoPro (**bijlage 5**). De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

'Op basis van de resultaten van het binnen het plangebied uitgevoerde verkennend en karterend booronderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen het uiterste zuidelijke deel van het plangebied ter plaatse van de huidige parkeerplaats voor het pand Klimmenderstraat 46, het niet onderkelderde deel van het woonhuis, het aangrenzende hooggelegen terras en het oorspronkelijke bedrijfspand Klimmenderstraat 46 nog een oorspronkelijke bodem aanwezig is. Deze oorspronkelijke bodem is nog vrijwel intact en bevat antropogene bestanddelen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van archeologische (bewonings)resten ter plaatse. De archeologische verwachting voor dit relatief hoog gelegen deel van het plangebied blijft derhalve hoog.

Dit zou betekenen dat uitgaande van de geplande bouwwerkzaamheden zoals beschreven, archeologisch vervolgonderzoek in principe noodzakelijk zou zijn.

Dit zuidelijke deel van het plangebied (toekomstige parkeerplaatsen en gebouw) ligt echter binnen een vigerende bestemmingsplanzone met een archeologische dubbelbestemming waarvoor een vrijstellingsgrens van 250 m² geldt. De geplande bouwgreep ter plaatse van het gebouw zal leiden tot een verstoring van de oorspronkelijke bodem met een hoge archeologische verwachting met een oppervlakte van 218 m². Ter plaatse van de parkeerplaatsen vóór het gebouw zal dit niet het geval zijn. Op basis hiervan (beperkt te verstoren oppervlakte) kan de gemeente Voerendaal besluiten de initiatiefnemer ondanks de hoge archeologische verwachting vrijstelling van archeologisch vervolgonderzoek te verstrekken.

Binnen het relatief laag gelegen deel van het plangebied waar gebouwd gaat worden is vastgesteld dat de oorspronkelijke bodem volledig ontbreekt waardoor voor dit deel van het plangebied de archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar laag en er geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

De gemeente dient nog een selectiebesluit te nemen met daarin opgenomen de vrijstelling voor het verrichten van archeologisch vervolgonderzoek.

Indien archeologische materialen en/of sporen bij toekomstige civiele graafwerkzaamheden aangetroffen worden, dienen deze direct gemeld te worden bij de gemeente Voerendaal, conform de Erfgoedwet.'

Op basis hiervan kan worden verwacht dat het aspect archeologie vooralsnog geen belemmeringen zal opleveren voor onderhavig planvoornemen omdat de gemeente Voerendaal naar verwachting het vereiste selectiebesluit zal nemen.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

De Klimmenderstraat betreft een belangrijke doorgaande weg in de kern Klimmen. De te realiseren inrit naar het achterterrein betreft een bestaande inrit die ook door derden wordt gebruikt (zakelijk recht aanwezig). Deze inrit werd ook gebruikt t.b.v. van het bereiken van het achterterrein van de ter plaatse gevestigde buurtsuper met auto's en aanhangers. De intensiteiten als gevolg van onderhavig planvoornemen zullen niet dusdanig zijn dat hiervoor een specifieke inrichting of verkeersmaatregelen genomen dient te worden. De realisatie van de zorgwoningen is niet bezwaarlijk vanwege de beperkte intensiteit in relatie tot het aantal verkeersbewegingen op deze straat en de omvang/capaciteit van de straat.

Ook zal de toename van het aantal verkeersbewegingen niet leiden tot significante overlast voor de omgeving aangezien de toename van het aantal verkeersbewegingen beperkt zal zijn in verhouding tot de bestaande hoeveelheid verkeer op de Klimmenderstraat. De bewoners zullen in de regel zelf geen auto hebben. De bewegingen zijn derhalve in hoofdzaak afkomstig van werknemers en bezoekers.

5.3.2 Parkeren

Voor het parkeren wordt (op basis van de CROW-publicatie 317) een parkeerkencijfer van 1,1 parkeerplaatsen per zorgwoning gerekend. Het te realiseren complex wordt voorzien van een eigen oprit. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 20 parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij 17 zorgwoningen zijn bij een norm van 1,1 per zorgwoning 18,7 parkeerplaatsen nodig. Op eigen terrein is dan ook voldoende ruimte om deze 19 voertuigen te parkeren. Bij de inrichting van het achterterrein wordt door initiatiefnemer hier rekening mee gehouden. De ter plaatse van die parkeervoorzieningen vigerende bestemming 'Tuin' laat de aanleg rechtstreeks toe. De bestemming behoeft daarvoor niet te worden gewijzigd. Het betreft immers parkeren t.b.v. de naastgelegen bestemming 'Woongebied'



Uitsnede planvoornemen met weergave
parkeerplaatsen in achtererfgebied

Het planvoornemen leidt dan ook niet tot parkeerproblemen in de omgeving en voldoet aan de parkeerkencijfers van de gemeente Voerendaal.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde Watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het Waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het Waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende Waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Voerendaal. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Bij de aanleg dient de hemelwatervoorziening gescheiden te worden van de rioolaansluiting voor afvalwater.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening (infiltratiekoffers die onder de te realiseren parkeerplaatsen worden aangelegd). Uit het bodemonderzoek is gebleken dat het grondwater meer dan 6 meter onder maaiveld aanwezig is.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien met een neerslag van $t=25 = 35 \text{ mm}$ per m^2 , $t=100 = 45 \text{ mm}$ en twee maal $t=25$.

Verharde oppervlakte: complex, bijgebouwen en erf in totaal ca. 450 m^2 .

De capaciteit van de infiltratievoorziening dient op basis van bovenstaande gegevens ($450 \times 70 =$) $31,5 \text{ m}^3$ te bedragen. Ter plaatse van het aan te leggen parkeerterrein op het achterterrein is ruim voldoende plaats beschikbaar voor een dergelijke omvang aan infiltratiekoffers. Bij de aanleg dient de hemelwatervoorziening gescheiden te worden van de rioolaansluiting voor afvalwater.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hier rekening mee te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de afstanden tot nabijgelegen percelen.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming (2017; hierna: Wet-Nb) vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. De Wet-Nb bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wet-Nb).

Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van zorgwoningen ter plaatse van een bestaand woongebied. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging temidden van overige woonbebouwing, op dit moment niet direct beschermde flora en fauna te verwachten.

Tevens is een flora en fauna onderzoek (quick-scan) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (zie **bijlage 6**). De conclusies van dit onderzoek zijn dat er aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar de mogelijke aanwezigheid van gebouw- en boombewonende vleermuizen. Dit aanvullend vleermuizenonderzoek is uitgevoerd (zie **bijlage 7**). Uit de conclusies van dit onderzoek blijkt, dat de voorgenomen herinrichting van het plangebied en de daarmee gepaard gaande werkzaamheden niet leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet (per 1 januari 2017 Wet Natuurbescherming). Een ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel dient bij werkzaamheden met de volgende uit de rapportages naar voren komende aanbevelingen rekening te worden gehouden:

- Kap- en sloopwerkzaamheden niet in de broedtijd uitvoeren (halverwege maart tot en met halverwege augustus);
- Ten behoeve van de eekhoorn geen kap- en sloopwerkzaamheden uitvoeren in de kraam- (maart tot en met mei) en winterperiode (indien nesten aanwezig zijn);
- Voor de aanvang van de werkzaamheden dient onder deskundige begeleiding het gebied te worden gecheckt op de aanwezigheid van de hazelworm. Indien exemplaren van deze soort worden aangetroffen, dienen deze door een deskundige te worden overgezet in het nabijgelegen geschikte biotoop.

5.5.2 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens, het uitgevoerde onderzoek en aanvulling daarop en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen.

Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor op basis van artikel 3.10, derde lid Wet natuurbescherming de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Sinds het verrichten van de onderzoeken is het gebruik en de situatie ter plaatse niet meer gewijzigd. Voorafgaande aan sloop/realisatie zal i.v.m. de zorgplicht nog een inventarisatie/schouw plaatsvinden.

5.6 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de ontwikkelaar.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning.

6 Uitvoerbaarheid

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

De uitvoerbaarheid gaat tevens over maatschappelijke haalbaarheid. Met betrekking tot dit aspect kunnen belanghebbenden inspreken gedurende de planprocedure op het voorontwerp- en het ontwerpplan.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

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

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;

- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

In onderhavig planvoornemen wordt door initiatiefnemer en de gemeente Voerendaal een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het kostenverhaal wordt vastgelegd zodat het planvoornemen geen consequenties heeft voor de gemeentelijke financiën.

6.2 Planschade

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

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

In de anterieure overeenkomst wordt opgenomen dat eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer komt.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Klimmenderstraat 44-46 te Klimmen' van de gemeente Voerendaal bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:500.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:500.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling wordt door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro in de ontwerpfase voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage ..**

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Voerendaal heeft kenbaar gemaakt dat zij een voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen waarop inspraakreacties kunnen worden ingediend. Deze inspraakreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in de Inspraakverordening gemeente Voerendaal met ingang van 23 februari 2017 gedurende 6 weken, derhalve tot en met 5 april 2017, voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de genoemde termijn van 6 weken zijn drie inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn verwerkt in een 'Nota van inspraakreacties en ambtshalve wijzigingen' welke als **bijlage 9** bij het ontwerp bestemmingsplan is bijgevoegd. In die Nota wordt ook verwezen naar een t.b.v. het plan uitgewerkte zonnestudie. Die zonnestudie is als **bijlage 10** aan het ontwerp bestemmingsplan toegevoegd.

De ingekomen inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De bestemmingsplanprocedure, voor dit plan bestaat uit navolgende stappen:

1. Ter visie leggen van het voorontwerp bestemmingsplan voor inspraak.
Gedurende termijn van ter visie legging kan een ieder een inspraakreactie naar voren brengen.
2. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
3. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
4. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
5. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
6. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
7. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
8. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9 Bijlagen

1. Bodemonderzoek;
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
3. Akoestisch onderzoek indirecte hinder;
4. Archeologisch onderzoek;
5. Aanvullend archeologisch booronderzoek;
6. Flora en faunaonderzoek;
7. Vleermuizenonderzoek;
8. Principebesluit GS inzake realisatie zorgwoningen;
9. Nota van inspraakreacties en ambtshalve wijzigingen;
10. Zonnestudie bestaande- en nieuwbouw (bureau M3D) d.d. 26-04-2017.