



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Steinweg 9 te Voerendaal

Gemeente Voerendaal



Bestemmingsplan

Steinweg 9 te Voerendaal

Gemeente Voerendaal

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0986.BPsteinweg9-VG01
Projectnummer:	M198881
Status:	vastgesteld
Datum:	10 februari 2022

Inhoudsopgave

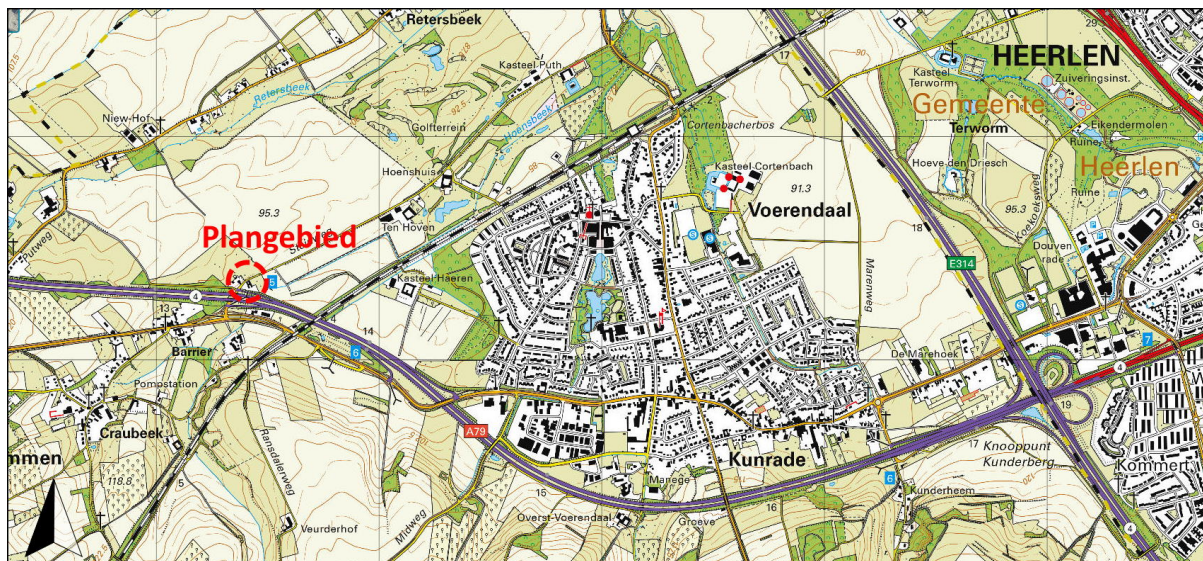
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Plangebied en planontwikkeling	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling	8
2.3	Ruimtelijke effecten	11
Hoofdstuk 3	Planologisch-juridische situatie	13
3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'	13
3.2	Strijdigheid planvoornemen	14
Hoofdstuk 4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Regionaal beleid	21
4.4	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 5	Milieutechnische aspecten	25
5.1	M.e.r.	25
5.2	Bodem	25
5.3	Geluid	26
5.4	Milieuzonering	27
5.5	Luchtkwaliteit	28
5.6	Externe veiligheid	29
Hoofdstuk 6	Overige ruimtelijke aspecten	35
6.1	Archeologie en cultuurhistorie	35
6.2	Kabels en leidingen	36
6.3	Verkeer en parkeren	36
6.4	Waterhuishouding	37
6.5	Natuurbescherming	39
6.6	Duurzaamheid	41
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	43
7.1	Grondexploitatie	43
7.2	Planschade	44
Hoofdstuk 8	Planstukken	45
8.1	Algemeen	45
8.2	Toelichting, regels en verbeelding	45

Hoofdstuk 9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	49
9.1	Inleiding	49
9.2	Vooroverleg	49
9.3	Inspraak	49
9.4	Formele procedure	49

Hoofdstuk 1 Inleiding

Dhr. R. Vliegen (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om een deel van de locatie Steinweg ong. te Voerendaal, inclusief de (noord)oostvleugel van de carréboerderij op het adres Steinweg 9, te verwerven om ter plekke een woning te realiseren.

De locatie Steinweg 9 is in eigendom van de tante van de initiatiefnemer. De bebouwing bestaat uit twee vleugels. In de zuidwestelijke vleugel is de woning met huisnummer 9 gelegen. De noordoostvleugel bestaat uit een deels vervallen schuur. Initiatiefnemer beoogt om de schuur op te knappen en tot woning om te bouwen. Ter plekke wordt dus naast de bestaande woning een nieuwe woning voor de initiatiefnemer gerealiseerd.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

De gemeente Voerendaal heeft een positief standpunt ingenomen om ter plekke van de schuur een extra woning te realiseren. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is de locatie reeds bestemd tot 'Wonen', echter het toevoegen en/of splitsen van woningen is niet toegestaan. Om voorliggend planvoornemen mogelijk te maken, dient een postzegelbestemmingsplan te worden opgesteld.

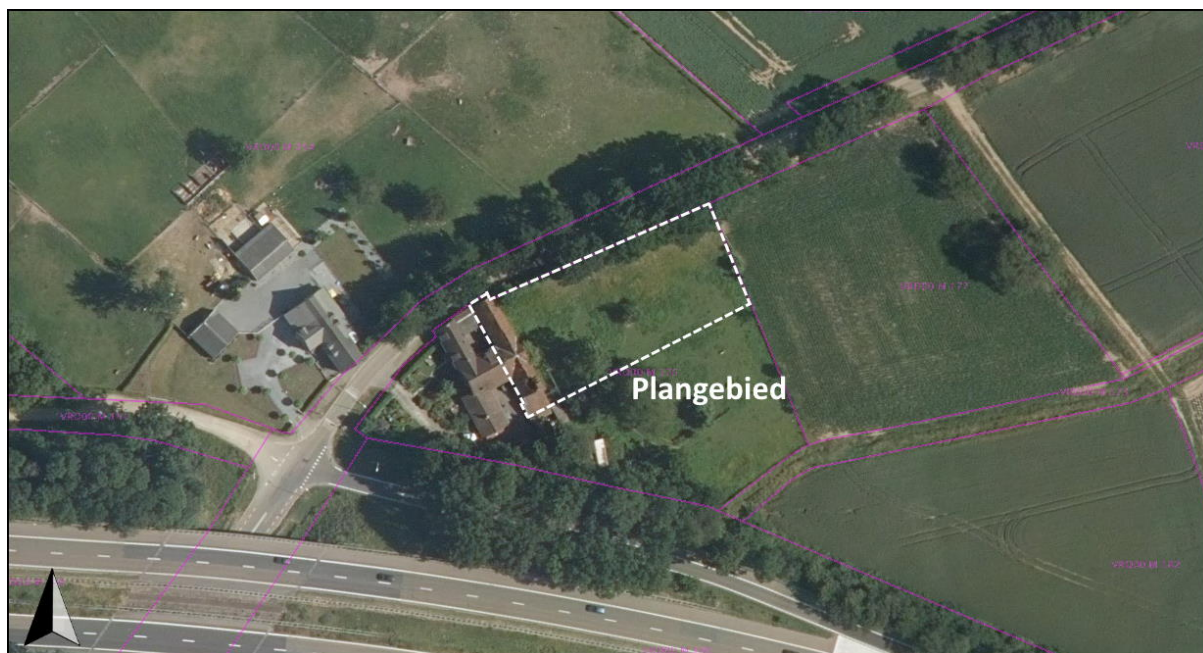
Voorliggend document voorziet in een toelichting op de bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanherziening.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling

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.

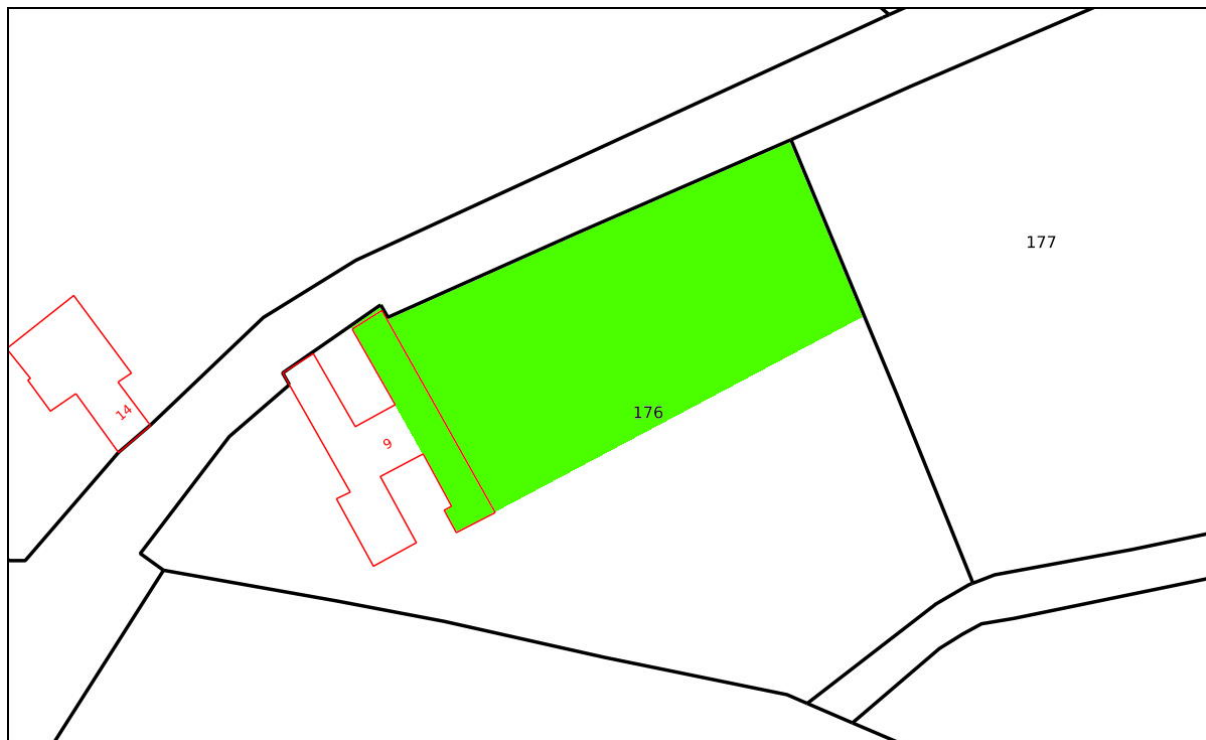
2.1 Ligging plangebied

Het plangebied omvat een gedeelte van de bebouwing en perceel op de locatie Steinweg 9 in het buitengebied van de gemeente Voerendaal. Het plangebied omvat de oostelijke vleugel van de bebouwing ter plekke met een gedeelte van de aanliggende gronden met een strook langs de Steinweg. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 1.900 m².



Luchtfoto met aanduiding plangebied

De locatie is kadastraal bekend als Gemeente Voerendaal - sectie M - nummer 176 (gedeeltelijk).



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding plangebied

2.2 Beoogde planontwikkeling

2.2.1 Bestaande situatie

Het pand op de locatie Steinweg 9 te Voerendaal maakt deel uit van een historische boerderijhoeve op een H-vorming grondplan. De bestaande woning is gelegen in de zuidwestelijke vleugel; de noordoostelijke vleugel was oorspronkelijk in gebruik als schuur. De volume van beide vleugels zijn van ongeveer dezelfde omvang. De agrarische functie is vele jaren geleden (eind jaren '80) beëindigt, waardoor de schuur buiten gebruik is geraakt. De bouwtechnische staat van de schuur is dan ook matig en dreigt verder te verslechteren.

Het pand is gelegen in een omgeving met authentieke en karakteristieke elementen, waarvan onderhavige locatie deel van uitmaakt. Door de verslechtering van de bouwstaat dreigen de cultuurhistorische waarden verloren te gaan.



Bestaande situatie Steinweg 9 (Bron: Google Streetview)

2.2.2 Beoogde situatie

De gehele hoeve is reeds in familie-eigendom. Door onderhavig initiatief wordt geïnvesteerd in dit familiebezit en wordt een nieuwe duurzame invulling gegeven aan de schuur, waarmee een duurzame overdracht binnen de familie kan worden gegarandeerd.

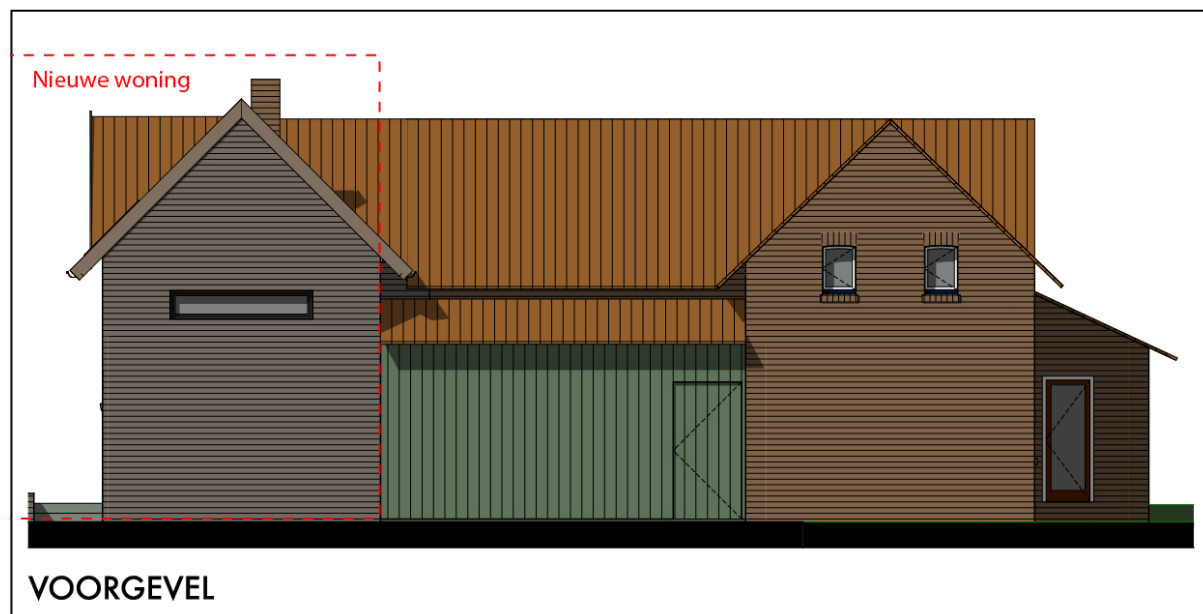
Gezien het pand, het (totaal)volume van de bouwmassa, de situering van de bouwmassa's van de twee vleugels ten opzichte van elkaar en de ligging ten opzichte van de overige functies en bebouwing in de omgeving, heeft het pand de stedenbouwkundige potentie om een kwalitatieve woning toe te voegen.

Het bouwplan beoogt om de noordoostelijke vleugel te verbouwen tot een woning. Ter plekke wordt een woning beoogd waarbij de maten (oppervlakte, goot- en bouwhoogte) van de bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Inpandig wordt een woning met een grondvlak van circa 27 x 5 meter met twee bouwlagen

(begane grond en verdieping) gerealiseerd. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat zal door de nabijheid van de snelweg A79 een aantal gevels als 'dove gevel' worden uitgevoerd. Aan de achterzijde is reeds in de bestaande situatie sprake van een aanbouw. In de beoogde situatie blijft deze aanbouw intact en zal worden gebruikt als bergruimte bij de woning.

Het perceel behorende bij onderhavige locatie ter plekke zal worden gesplitst, zodat een gedeelte van het perceel kan dienen als privétuin voor de te realiseren woning. Het betreft een strook grond parallel aan de Steinweg met een grondvlak met een breedte van ongeveer 60 meter en een diepte van ongeveer 30 meter, wat overeen komt met de diepte van de bebouwing ter plekke. Het overige gedeelte blijft in eigendom van de bewoners van Steinweg 9. Ter plekke is vanaf de Steinweg reeds een ontsluiting aanwezig naar onderhavig perceel. Deze zal dienen als oprit van en naar de beoogde woning en bijhorende tuin.

De gewenste woning wordt aan de hand van de volgende figuren inzichtelijk gemaakt.



2.3 Ruimtelijke effecten

Het planvoornemen voorziet in een in pandige verbouwing van de bestaande schuur, waarmee geen extra bebouwing ter plekke wordt beoogd. De ruimtelijk-visuele effecten zullen derhalve zeer beperkt en overwegend positief van aard zijn. De milieutechnische en ruimtelijke effecten van voorliggend planvoornemen worden beschreven in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting.

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Binnen onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', vastgesteld door de raad van de gemeente Voerendaal op 11 april 2013, van kracht.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' met aanduiding plangebied

Onderhavige locatie is bestemd tot 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt aan huis gebonden beroepen en de (overige) daarbij behorende voorzieningen.

Tevens is ter plekke de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische monumenten en archeologische vindplaatsen en de bescherming van mogelijke archeologische waarden binnen gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zoals zijn aangeduid op de kaart 'archeologie' opgenomen in het bestemmingsplan. In paragraaf 6.1 Archeologie en cultuurhistorie wordt verder ingegaan op het aspect archeologie.

Parallel aan de Steinweg is een bomenlaan met eiken aanwezig. Voor dit landschapselement is de dubbelbestemming 'Waarde - Landschapselementen' van toepassing. Deze gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond. Het behouden en versterken van de ter plekke aanwezige landschapselementen in combinatie met voorliggend planvoornemen wordt aanvullend beschreven in

Ter plekke zijn aanvullend de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - bodembeschermingsgebied', 'vrijwaringszone - weg 1' (gedeeltelijk) en 'vrijwaringszone - weg 2' (gedeeltelijk) van toepassing. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' zijn de gronden aangewezen voor duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden en voor bijzondere bescherming van de bodem van het bodembeschermingsgebied Mergelland. Daarbij dient rekening te worden gehouden met, dan wel afstemming te worden gezocht bij het hieromtrent bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' en 'vrijwaringszone - weg 2' dienen de gronden in het kader van de verkeersbelangen van de rijksweg A79 in beginsel vrij gehouden te worden van bebouwing.

Genoemde gebiedsaanduidingen worden middels voorliggende bestemmingsplan één op één overgenomen. Het overnemen van de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - weg 1' en 'vrijwaringszone - weg 2' is van belang vanwege de beperkingen die in dat verband van toepassing zijn vanwege de weg voor (nieuwe) bebouwing buiten de reeds vastgelegde vlakken. Voor voorliggende planontwikkeling hebben de ze vrijwaringszones geen consequenties, aangezien omdat de realisatie plaatsvindt in reeds bestaande bebouwing.

3.2 Strijdigheid planvoornemen

Op onderhavige locatie is sprake van de bouwaanduiding 'vrijstaand' op het bouwvlak, waardoor ter plekke binnen het bouwvlak één vrijstaande woning is toegestaan. Binnen het vigerende bouwvlak wordt een extra woning beoogd, waardoor geen sprake meer is van één vrijstaande woningen.

Het college van de gemeente Voerendaal heeft per brief d.d. 5 november 2019 (zie Bijlage 1) een positief standpunt afgegeven omtrent voorliggend planvoornemen.

Door voorliggende bestemmingsplanherziening wordt vastgelegd dat ter plekke een extra woning mag worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014). Voor wat betreft het regionale beleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Zuid Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid

(drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een rijksrol is daarbij noodzakelijk.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

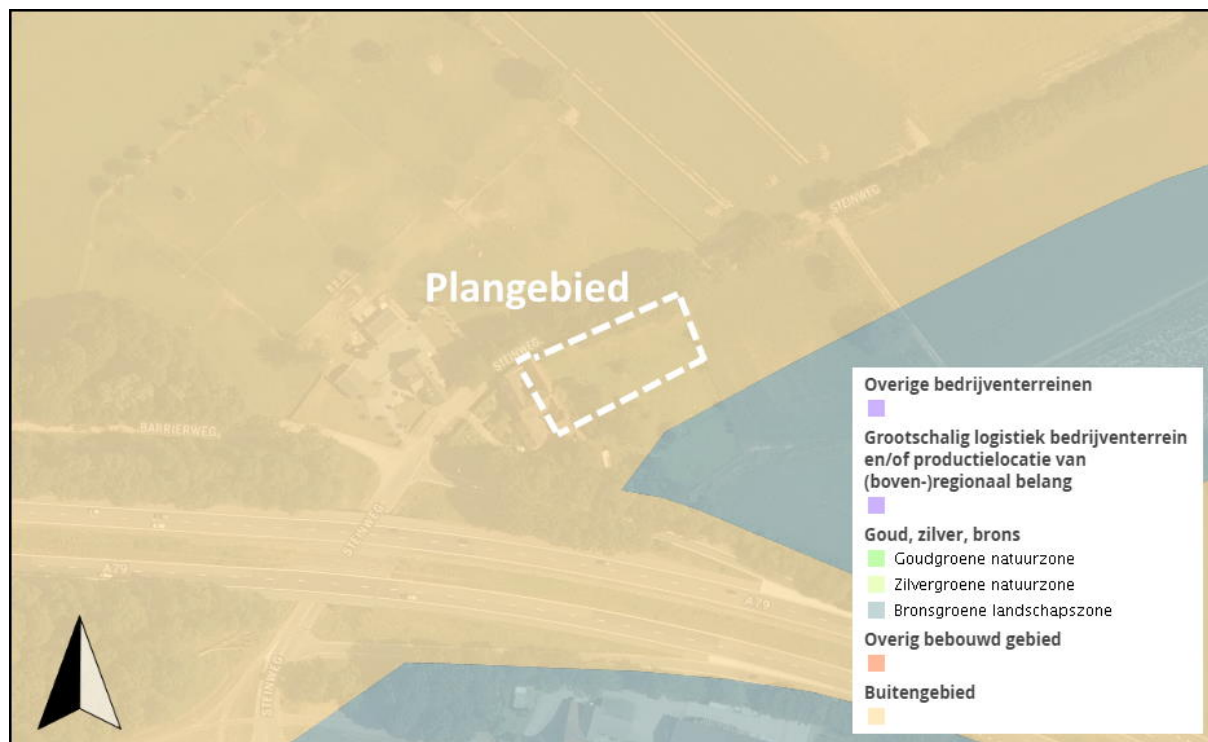
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de NOVI, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

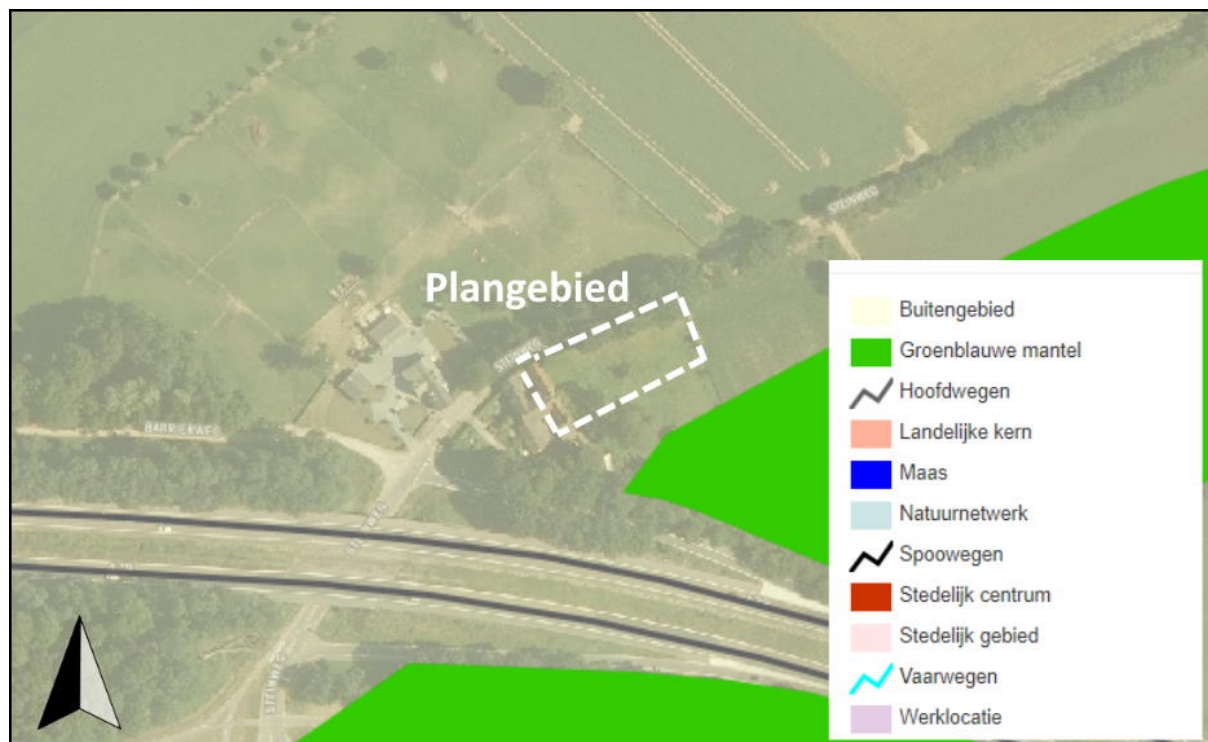
Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

4.2.2 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2022 in werking. De provincie moet dan beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie is in dat verband doende het POL2014 te vervangen door de Omgevingsvisie Limburg (hierna ook: de POVI). De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

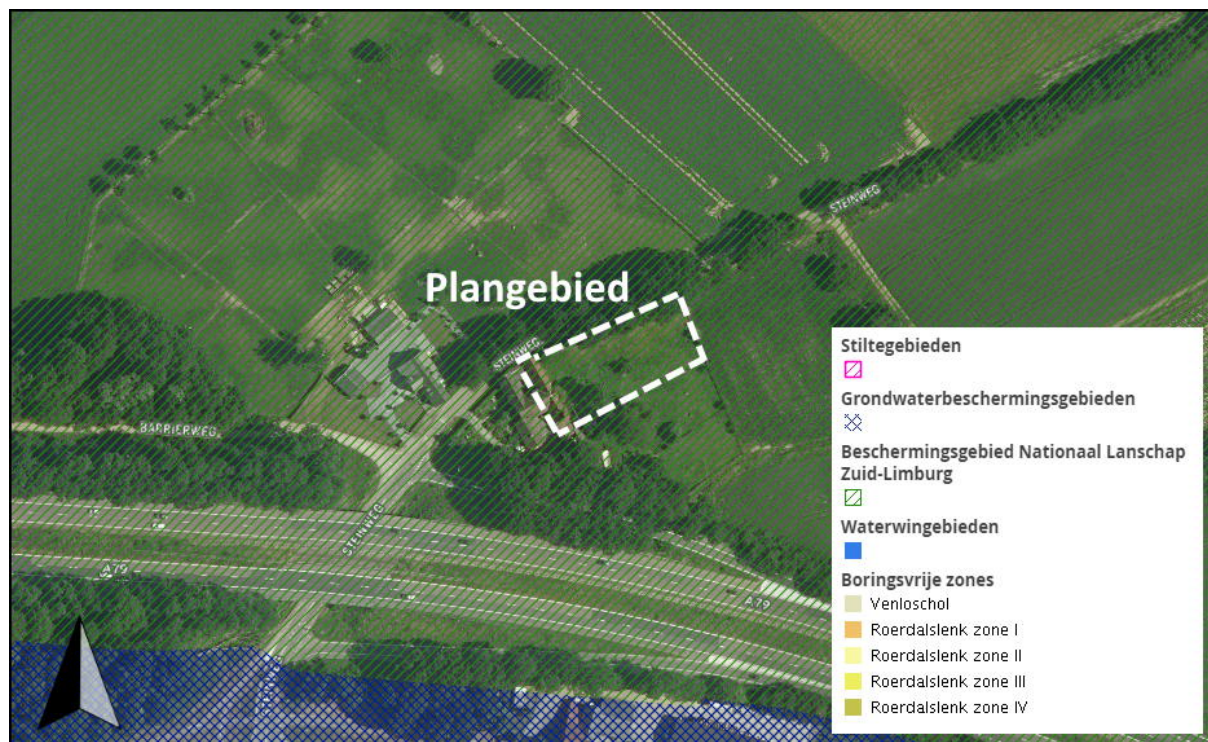
De zoneringen op grond van het POL2014 zijn in de ontwerp POVI overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. Ook in de ontwerp POVI is onderhavig plangebied gelegen in het 'buitengebied'. Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggende planontwikkeling is geen sprake van relevante wijzigingen.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' ontwerp POVI met aanduiding plangebied

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014)

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' in eerste instantie gelegen in het 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 zijn 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 deze kernkwaliteiten wordt in paragraaf 6.5.2 nader ingegaan.

De ligging in dit het bodembeschermingsgebied is ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' middels gebiedsaanduiding vastgelegd. Daarbij is vastgelegd dat binnen het bodembeschermingsgebied duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden een als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. Gestreefd wordt naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het provinciale beleid in het POL2014 alsook OvL2014.

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. De gebiedsaanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' wordt met voorliggend bestemmingsplan overgenomen. De specifieke regels zoals opgenomen in paragraaf 4.5 van de OvL2014 zijn van toepassing.

4.2.4 Provinciaal woonbeleid

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt in paragraaf 2.4.2 Wonen ingegaan op woningbouwplannen. Deze paragraaf is bij besluit d.d. 5 oktober 2020 door Provinciale Staten van Limburg gewijzigd. Ten aanzien van nieuwe woningen geldt op provinciaal niveau het volgende:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
4. Als een ruimtelijk plan niet voldoet aan het gestelde in het eerste, tweede of derde lid, kunnen Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk in afwijking van het bepaalde in die leden.
5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het derde lid, dan wel van de wijze waarop invulling is

gegeven aan het bepaalde in het vierde lid.

De gemeenteraad van Voerendaal heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld op 13 oktober 2016. Onderhavig plan voldoet aan het bepaalde in die structuurvisie. In paragraaf 4.3 van voorliggende toelichting wordt daarop ingegaan.

4.2.5 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, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

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 daarin bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onderhavig project betreft het kunnen realiseren van één extra woning binnen een bestaande schuur. Op basis van jurisprudentie is bepaald dat vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggend project wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

4.2.6 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'.

De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente Voerendaal beschikt nog niet over een vastgestelde (gemeentelijke) structuurvisie. Voorliggende planontwikkeling is dan ook getoetst aan de van toepassing zijnde provinciale beleidsregel.

Voorliggend voornemen voorziet in de realisatie van een extra woning in een bestaand bijgebouw. Onderhavig plangebied is reeds bestemd tot 'Wonen' en er wordt geen extra onbebouwde grond uitgegeven voor woningbouw. Doordat sprake is van een in pandige functiewijziging, is geen sprake van extra ruimtebeslag op maagdelijke grond in het buitengebied. Er vindt derhalve geen aantasting op het buitengebied plaats. Door middel van voorliggend planvoornemen wordt ter plekke kwaliteitsverbetering beoogd door het duurzaam in stand houden van bebouwing in het buitengebied dat reeds in een matige bouwstaat verkeert en verder dreigt te verpauperen.

4.2.7 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, is voorliggende planontwikkeling hiermee niet strijdig.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Buitengebied' impliceert geen onoverkomelijke belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. Ook is onderhavige planontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling en zodoende niet 'ladderplichtig'.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL)

Op 13 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Voerendaal ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Beekdaelen, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Het kader voor de SVWZL is het in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken partijen tot stand gekomen en in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), die eveneens een visie bevat op Zuid-Limburg. In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

- a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de Zuid-Limburgse gemeenten in totaal dertien beleidsafspraken met elkaar gemaakt. Één van de afspraken luidt als volgt:

Op een uniforme wijze dient een afweging te worden gemaakt om kwalitatief goede nieuwe woningbouwinitiatieven aan de woningmarktprogrammering toe te voegen. Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hierbij kan in volgorde gebruik gemaakt worden van:

- A. Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking;
- B. Elke nieuw toe te voegen woning wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitwerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een sub regionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
- C. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarbinnen dit besluit is genomen;
- D. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarktprogrammering. Hiervan mag ¼ deel gezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument of beeldbepalend pand kan volstaan worden met een één op één compensatie.

Op grond van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) dienen aan de bestaande planvoorraad toe te voegen woningen in beginsel te worden gecompenseerd, hetzij middels fysieke sloop hetzij middels doen van een financiële storting in het (regionale) sloopfonds.

4.3.2 Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2017-2021 - onderdeel gemeente Voerendaal

In de 'Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2017-2021 - onderdeel gemeente Voerendaal' wordt - naast de woonvisie in regionaal verband - specifiek ingegaan op de woonvisie van de gemeente Voerendaal. De algemene visie op wonen is gericht op vier aspecten:

- de gemeente wil de ouder wordende inwoner in staat stellen om zo goed mogelijk zelfstandig te blijven laten wonen;
- de gemeente wil enerzijds de eigen jongeren binden en boeien en anderzijds gezinnen van buiten de gemeente aantrekken;
- er moet ruimte worden geboden aan initiatieven die gericht zijn op een kwalitatieve transformatie van bestaande panden;
- het is de bedoeling om Voerendaal als prima woongemeente op de kaart te zetten.

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het realiseren van één extra woning in een bestaande hoeve die tot eind jaren '80 agrarisch in gebruik is geweest. In het westelijke deel van de hoeve is een bestaande woning aanwezig. Het andere deel van de hoeve is in verval geraakt vanwege langdurige leegstand na beëindiging van de agrarische activiteiten ter plekke. Gelet op de omvangrijke bouwmassa leidt eventuele uitbreiding van de bestaande woning in dit deel van de hoeve tot één zeer grote woning. Ten aanzien van grote woningen wordt in regionale woonvisie aangegeven dat ingezet wordt op transformatie hiervan, om daarmee tegemoet te komen aan woonproducten waar behoefte aan is. Onder andere wordt hiermee gedoeld op de herbestemming van leegstaand vastgoed en het splitsen van grote woningen. Voorliggende planontwikkeling voorziet hierin.

De hoeve is familie eigendom. Initiatiefnemer is het neefje van de huidige bewoonster van het bestaande woonhuis en wil als starter op de woningmarkt de schuur verbouwen tot woonhuis. Het initiatief past binnen de visie van de gemeente Voerendaal t.a.v. starters zoals opgenomen in de regionale woonvisie. In dat verband wordt onder andere aangegeven dat in de gemeente Voerendaal op diverse plekken grote woningen of andere panden (zoals carré-boerderijen) staan die gezien hun omvang veel onderhoud vragen. Dit maakt dat vaak weinig vraag naar deze grote panden is voor bewoning door één huishouden, ondanks dat de woningen en/of locaties erg aantrekkelijk zijn. De gemeente Voerendaal beoordeeld in dergelijke gevallen of bijvoorbeeld splitsing van woningen en panden kan bijdragen aan mogelijkheden voor onder andere starters. Doordat bij voorliggende planontwikkeling de mogelijkheid wordt geboden om een extra woning te realiseren in de sterk vervallen schuur, wordt voor de jonge initiatiefnemer de mogelijkheid gecreëerd om ter plekke te gaan wonen.

4.3.3 Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

Op 27 februari 2021 is de nieuwe beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwinitiatieven 2021' binnen de gemeente Voerendaal in werking getreden. Ook is gelijktijdig de beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' ingetrokken.

Op grond van de nieuwe beleidsregel hoeven 'goede woningbouwplannen' niet meer te worden gecompenseerd. Of sprake is van een goed woningbouwplan wordt bepaald aan de hand van drie criteria:

Criterium 1: Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde

Een woningbouwplan heeft maatschappelijke meerwaarde wanneer bijvoorbeeld sprake is van één van de volgende situaties:

- Aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen;
- Herstructurering/vervangingsbouw van woningen;
- Hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw;
- Aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Daarbij wordt aangesloten op het ruimtelijke uitgangspunt dat inbreiding boven uitbreiding gaat.

Criterion 2: Het plan is planologisch aanvaardbaar

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

- Criterium 2a: Het plan sluit aan bij de kwantitatieve behoefte
- Criterium 2b: Het plan sluit aan bij de kwalitatieve behoefte

Criterion 3: Het plan is (sub)regionaal afgestemd

Het derde criterium betreft subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau). De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de toevoeging van één woning ter plekke van een in verval zijnde schuurgedeelte van een voormalige boerderijhoeve. Hoewel geen sprake is van een monumentale status, kan de vormgeving van de boerderijhoeve als karakteristiek en waardevol worden betiteld. Als gevolg van het planvoornemen wordt in deze vervallen vleugel van de hoeve een nieuwe woning gerealiseerd en de karakteristieke H-vorm op duurzame wijze gewaarborgd. Sprake is van een stedenbouwkundige kwaliteitsverbetering, verbetering van de beleving van de straat/locatie, en bovendien wordt verdere teloorgang opgeheven. Op grond hiervan mag worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan het eerste criterium van de nieuwe beleidsregel.

Voorts is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals reeds in paragraaf 4.2.5 geconstateerd en wordt vanuit die optiek voldaan aan het tweede criterium.

Voorliggende planontwikkeling is voorgelegd aan de subregio, welke de woningtoevoeging heeft geaccordeerd. Zodoende wordt tevens voldaan aan het derde criterium.

4.3.4 Conclusie regionaal beleid

Voorliggend planvoornemen kan worden betiteld als een 'goed woningbouwplan' dat voldoet aan de nieuwe beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' op grond waarvan in casu geen compensatie aan de orde is.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030

Op 22 december 2016 heeft de gemeenteraad van Voerendaal de Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030 vastgesteld. Met de omgevingsvisie anticipeert de gemeente op de over enkele jaren van kracht zijnde nieuwe Omgevingswet. Het gaat in de omgevingsvisie nadrukkelijk om een integrale visie op de fysieke leefomgeving die is gericht op het bevorderen van een vitale gemeente.

Binnen de gemeente Voerendaal zijn veel ruime koopwoningen gesitueerd. Meer dan 40% van de voorraad bestaat uit vrijstaande woningen die bovendien tot de hogere prijsklassen gerekend kunnen worden (> € 300.000). Veel van deze woningen worden bewoond door oudere inwoners, terwijl die groep vanuit het oogpunt van levensloopbestendigheid andere eisen stelt.

De verwachting is dat de afzetbaarheid van die panden en andere grote woningen naar de toekomst toe onder druk komt te staan. Dit type vastgoed is vanwege de hoge aanschafprijs en de kosten die nodig zijn om de woning up-to-date te maken immers minder toegankelijk. Voor (startende) gezinnen kan de prijs-/kwaliteitsverhouding van woningen een knelpunt zijn. De aangeboden woningen zijn vaak gewoonweg te duur en/of moeten met hoge kosten up-to-date gemaakt worden.

Door de vergrijzing en ontgroening worden demografische ontwikkelingen steeds meer bepaald door verhuisbewegingen. Hieruit blijkt dat er een vertrekoverschot is bij jongeren, ondanks dat door de aantrekkelijke leefomgeving en de goede en korte reisafstand tot de belangrijke werklocaties in Zuid-Limburg de gemeente een geschikte woonlocatie voor jongeren en jonge gezinnen.

De gemeente wil ruimte bieden aan initiatieven die gericht zijn op een kwalitatieve transformatie van bestaande panden waarbij voor de jongeren en jonge gezinnen betaalbare woningen worden gerealiseerd.

Voorliggend planvoornemen voorziet hierin en is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030.

4.4.2 Welstandsnota Voerendaal 2013

Op 27 juni 2013 is de Welstandsnota Voerendaal 2013 vastgesteld. Door de gemeente zijn in deze nota welstandsgebieden met bijbehorende welstandsniveaus bepaald. Per gebied gelden specifieke criteria voor nieuw- of verbouw van bouwwerken. De gebiedscriteria zijn opgesteld per gebied dat een samenhangend karakter heeft.

De beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning vindt plaats op verschillende schaalniveaus. In de welstandsnota is sprake van drie welstandsniveaus. Per welstandsniveau wordt getoetst op specifieke onderdelen. Dit is in onderstaande tabel aangegeven.

Welstandsniveau	toetsingskader	beoordelingsaspecten
niveau 1: zware welstandstoets	gehele bouwplan	Algemeen Plaatsing en situering Massa en vorm Gevelopbouw Gevelindeling Kleur- en materiaalgebruik (detailniveau) Detaillering
niveau 2: reguliere welstandstoets	gehele bouwplan	Algemeen Plaatsing en situering Massa en vorm Gevelopbouw Gevelindeling Kleur- en materiaalgebruik (deelvlakken) Algemene beeldbepalende details
niveau 3: lichte welstandstoets	gehele bouwplan	Algemeen Plaatsing en situering Massa en vorm Gevelopbouw Kleur- en materiaalgebruik (hoofdvlakken)

Onderhavig plangebied is gelegen binnen welstandsniveau 1, waarvoor de zware welstandstoets van toepassing is. De welstandsnota biedt naast het bestemmingsplan het kader waarbinnen bouwplannen ontworpen en beoordeeld moeten worden.

4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Onderhavig project voldoet aan de Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030. Voor het overige zijn binnen de gemeente Voerendaal geen beleidsstukken aanwezig die inhoudelijk relevant zijn voor het project, en derhalve beleidsmatig geen belemmeringen opleveren.

Hoofdstuk 5 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.

5.1 M.e.r.

Bij het realiseren van nieuwe woningen kan een milieueffectrapportage nodig zijn op basis van het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming.

5.1.1 Besluit m.e.r.

Als bij woningbouw sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onder deel D 11.2, kolom 1, én wordt voldaan aan de drempel zoals opgenomen in kolom 2, dan is sprake van een m.e.r.-plicht.

Zoals in paragraaf 4.2.5 aangegeven kan voorliggende planontwikkeling niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorts is geen sprake van een project dat betrekking heeft op (1) een oppervlak van 100 hectare of meer, (2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of (3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Op grond van het Besluit m.e.r. bestaat voor voorliggende planontwikkeling geen m.e.r. plicht.

5.1.2 Wet natuurbescherming

Een project is ook mogelijk m.e.r.-plichtig als een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is. Dit kan het geval zijn als gevolg van toename van stikstof op stikstofgevoelige natuurgebieden.

Zoals in paragraaf 6.5.3 aangegeven is bij voorliggende planontwikkeling een sprake van een toename van stikstof op stikstofgevoelige natuurgebieden.

Op grond van de Wnb bestaat voor voorliggende planontwikkeling eveneens geen m.e.r. plicht.

5.1.3 Conclusie m.e.r.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect m.e.r. geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging of ter plekke nieuwe verblijfsruimtes worden toegevoegd, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

5.2.2 Verricht bodemonderzoek

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van het toevoegen van een woning in een bestaande schuur. Ter plekke is geen sprake van een planologische functiewijziging, maar worden ten behoeve van de beoogde woning nieuwe verblijfsruimten toegevoegd. Derhalve heeft voor voorliggende locatie een verkennend bodem- en asbestonderzoek plaatsgevonden. De rapportage van het onderzoek is ingevoegd als Bijlage 2. Op grond van het verrichte onderzoek zijn de volgende conclusies gedaan:

Grondmengmonsters van zowel de boven- als ondergrond zijn analytisch onderzocht. Uit de analysesresultaten van de betreffende grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden. Uit de resultaten van het PFAS onderzoek blijkt, dat de concentraties PFAS de rapportagegrenzen niet overschrijden. Vorenstaande betekent, dat voornoemde stoffen (PFAS) geen invloed hebben op de bodemkwaliteit ter plaatse en derhalve ook geen invloed hebben op de uiteindelijke kwalificatie van de grond. Tevens is ter plekke zintuiglijk en middels analytisch onderzoek geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Resumerend kan gesteld worden dat er vanuit milieuhygiënische oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen verbonden zijn ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de hiermee samenhangend bouwplannen ten behoeve van de realisatie van een woning.

5.2.3 Conclusie bodem

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

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai, industrielawaai en spoorweglawaaai. Onderhavig plangebied is gelegen buiten geluidszones van spoorwegen en/of industrieterreinen. Door de ligging aan de Steinweg (60 km/h) en de nabijheid van de A79 is wel sprake van wegverkeerslawaaai.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk 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).

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Steinweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/u. Tevens is op korte afstand de weg Barrier/Valkenburgerweg (80 km/h) en de A79 gelegen. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd, waardoor onderhavig plangebied binnen de geluidszones van beide wegen valt. Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidszones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

5.3.2 Verricht akoestisch onderzoek

De rapportage van het verrichte akoestische onderzoek wegverkeerslawaaai is bijgevoegd als Bijlage 3. Op grond van het uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Barrier en Valkenburgerweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan;
- De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Steinweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op één gevel van het bouwplan. Daarnaast wordt op deze gevel ook de maximale ontheffingswaarde van 53 dB in buitenstedelijk gebied overschreden;
- De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de A79 overschrijdt op meerdere gevels van het bouwplan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op een aantal beoordelingspunten wordt ten gevolge van het wegverkeer op de A79 de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied eveneens overschreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de A79 en Steinweg bedraagt 62 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'tamelijk slecht' en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel en/of dak. Door de betreffende geveldelen als "dove gevel" uit te voeren, kan het plan alsnog gerealiseerd worden. Voorliggende planontwikkeling voorziet in de juridische regeling, middels bouwaanduidingen voor de dove gevels en een voorwaardelijke verplichting in artikel 3.5.4 van de regels, op grond waarvan de daadwerkelijke realisatie van de dove gevels is verankerd.

Als zodanig bestaat de mogelijkheid om ter realisatie van het bouwplan een hogere waarde door de gemeente vast te (laten) stellen. Dit is overigens slechts mogelijk indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten. Gebleken is dat – kortheidshalve verwijzend naar de in het akoestisch rapport gegeven motivatie – het toepassen van geluidreducerende maatregelen aan de bron of in de overdracht onvoldoende doeltreffend is. Het vaststellen van een hogere waarde loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure.

De buitenruimte/tuin wordt gerealiseerd ten noordoosten van de bestaande bebouwing. Op deze locatie is al reeds het gebruik als tuin rechtstreeks toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Verder zal de bestaande bebouwing een deel van de geluidbelasting tegenhouden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Opmerking

Bij de locatie van de Steinweg 9 zijn door de overheid geluidreducerende maatregelen gepland (Meerjarenplan Geluidsanering), waarbij begin 2021 het definitieve plan bekend wordt gemaakt. Gezien het nog niet bekend is hoe deze maatregelen er uit komen te zien kan hier geen rekening mee gehouden worden in het akoestische rekenmodel. Aan de hand van voorlopige varianten van deze maatregelen is het aannemelijk dat de geluidbelasting veroorzaakt door de A79, na het uitvoeren van deze maatregelen daalt met ca. 3 tot 5 dB. Dit draagt verder bij aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de juridische regeling van voorliggende planontwikkeling is in artikel 3.6.4 een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van de dove gevels (al dan niet gedeeltelijk) op te heffen indien de noodzaak hiertoe na vaststelling van het 'Meer Jaren Programma Geluidsanering' is komen te vervallen.

5.3.3 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid – bij verlening van de hogere waarden en toepassing van voldoende karakteristieke geluidwering – geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Algemeen

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.

5.4.2 Bedrijfsactiviteiten

Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning aanwezig is, dient bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

Valkenburgerweg 54

Ter plekke van de Valkenburgerweg 54 is een agrarisch fruitbedrijf gelegen. Uitgaande van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' dient voor de bedrijfsbebouwing van akkerbouw en fruitteelt (SBI-code: 0111, 0113) een minimale richtafstand te worden gehanteerd van 30 meter voor het aspect geluid. Omdat de afstand van het plangebied tot onderhavig bedrijf 90 meter bedraagt, vormt dit agrarisch bedrijf geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

Barrier 91

Op de locatie Barrier 91 is een autogarage gevestigd. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' wordt een autogarage geschaard onder de categorie 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' (SBI-code: 451, 452, 454). Voor deze categorie wordt een maximale richtafstand aangehouden van 30 meter voor het aspect geluid. Gelet op de werkelijke afstand van 360 meter tot aan het plangebied, wordt ruimschoots voldaan aan deze richtafstand.

Steinweg 7

Tevens is op de locatie Steinweg 7 een agrarisch bedrijf gevestigd. Uitgaande van de maximale richtafstand van 30 meter op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' voor bedrijfsbebouwing van akkerbouw en fruitteelt (SBI-code: 0,111, 0,113) vormt deze bedrijfsvoering geen belemmering, aangezien de afstand tot onderhavig plangebied ruim 600 meter bedraagt.

5.4.3 Conclusie milieuzonering

Gelet op de genoemde afstanden mag worden verondersteld dat in de omgeving aanwezige bedrijvigheid geen onevenredige hinder zal veroorzaken die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat ter plekke van de door cliënt beoogde woning. Andersom vormt de realisatie van de woning geen extra belemmeringen voor de ontwikkelmogelijkheden van deze bedrijven.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

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.

5.5.2 Het besluit 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

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 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

5.5.3 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 1.506 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

5.5.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het besluit is niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

5.5.5 Conclusie luchtkwaliteit

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

5.6 Externe veiligheid

Omdat ter plekke één nieuwe woning wordt beoogd, is in onderhavig gevalsprake 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.

5.6.1 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 onbeschermd 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, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

Verantwoording van het groepsrisico

Voor bepaalde situaties geldt op basis van het beleid een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

In het Bevi, de Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) en het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

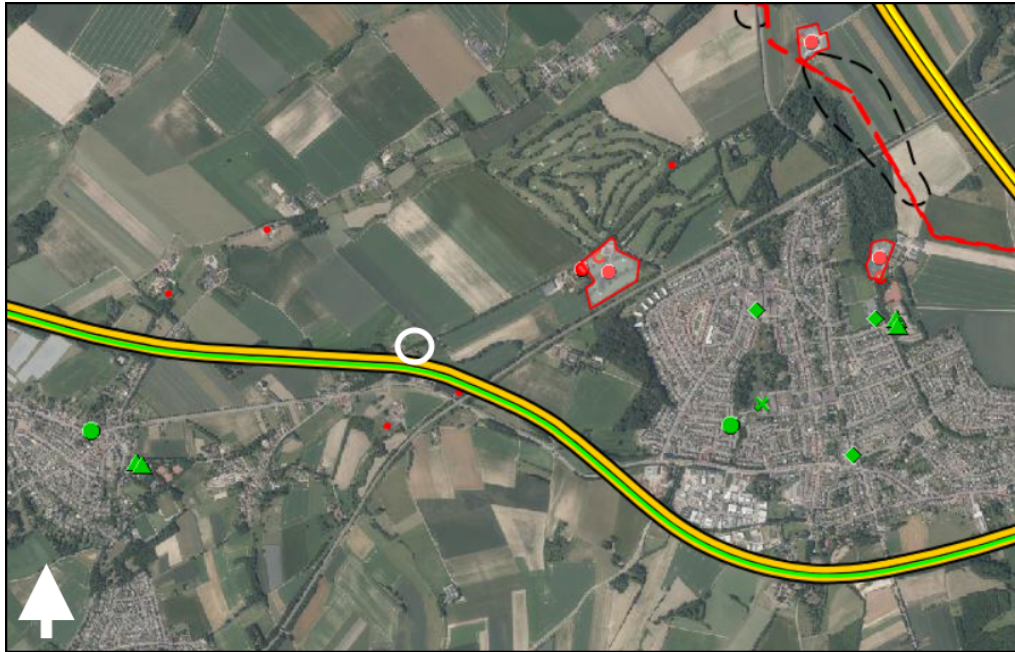
De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10⁻⁸ plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kan een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform het Bevt dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden.

5.6.2 Beoordeling externe veiligheidsrisico's

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige (beperkt) kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Risicovolle inrichtingen (Bevi)

Binnen straal van circa 1 kilometer rondom onderhavige plangebied zijn een aantal risicovolle inrichtingen met bovengrondse propaantanks aanwezig:

- op circa 260 meter aan de Valkenburgberweg 52;
- op circa 340 meter aan de Terveurt 5;
- op circa 780 meter aan de Steinweg 5;
- op circa 830 meter aan de Retersbekerweg 2;
- op circa 875 meter aan de Hoensweg 17.

Alle tanks hebben een inhoud kleiner dan 3.000 liter, behoudens de propaantank gelegen aan de Hoensweg 17 die een inhoud heeft van 6.400 liter. Voor alle tanks geldt dat onderhavig plangebied is gelegen buiten de te hanteren veiligheidsafstanden en deze derhalve geen belemmeringen vormen.

Transportroutes (Bevt)

Ten opzichte van de te realiseren woning is in de omgeving een aantal transportroutes gelegen.

A79

Op circa 40 meter is de autosnelweg A79 gelegen. Deze autosnelweg vormt de verbindingsweg tussen Maastricht en Heerlen. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A79 (wegvak L02) de stofcategorieën LF1, LF2, LT2, en GF3 worden vervoerd. De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van LT2 880 meter bedraagt. Hiermee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A79.

Voor wegvak L02 bedraagt de plaatsgebonden risicocontour 0 meter en geldt geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het plaatsgebonden risico en PAG vormen geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Aangezien het plangebied is gelegen binnen 200 meter van de A79, dient conform artikel 8, lid 1 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Handleiding Risicoberekeningen Bevt (HART) de hoogte van het groepsrisico berekend te worden. Dit kan buiten beschouwing worden gelaten als het groepsrisico, als gevolg van het toelaten van een nieuwe bestemming, niet meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt óf met niet meer dan 10% toeneemt én de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

Uit de Basisnet-tabel uit de Eindrapportage Basisnet Weg van oktober 2009 blijkt dat het groepsrisico voor wegvak L02 (afrit 4 Hulsberg - Knp. Kunderberg) niet groter is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De toevoeging van één woning zal als zodanig geen significante bijdrage leveren aan de hoogte van het groepsrisico.

Voor de A79 kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico en dient conform artikel 7 van het Bevt ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid. Ook dient op basis van artikel 9 van het Bevt de Veiligheidsregio Zuid-Limburg om advies te worden gevraagd.

A76

Op meer dan 2,6 kilometer vanaf onderhavig plangebied is de A76 gelegen. Deze Rijksweg is aangewezen als Basisnetroute van diensgevolge relevant vanuit oogpunt van externe veiligheid. Gelet op de afstand zijn het plaatsgebonden risico als het (PAG) niet relevant voor de planontwikkeling. Het invloedsgebied van de A76 wordt gevormd door het vervoer van toxische gassen, en bedraagt meer dan 4.000 meter. Zodoende ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A76 en is deze relevant vanuit oogpunt van externe veiligheid.

Gelet op de ruime afstand behoeft enkel conform artikel 7 van het Bevt te worden ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, en dient ook op basis van artikel 9 van het Bevt de Veiligheidsregio Zuid-Limburg om advies te worden gevraagd.

Spoorlijn Sittard-Kerkrade

Op ongeveer 3,3 kilometer afstand is de spoorlijn Sittard-Kerkrade gelegen, welke spoorlijn is aangewezen als Basisnetroute. Diensgevolge is deze spoorlijn vanuit oogpunt van externe veiligheid relevant. Gelet op de grote afstand is het plaatsgebonden risico en het PAG niet relevant. Het invloedsgebied van de spoorlijn wordt gevormd door het vervoer van brandbare gassen, en bedraagt 460 meter. Het plangebied is gelegen buiten dit invloedsgebied.

Buisleidingen(Bevb)

Binnen straal van circa 1 kilometer rondom onderhavige plangebied zijn geen transportleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

5.6.3 Beperkte verantwoording

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van zowel de A79 als de A76 geldt een beperkte verantwoordingsplicht. In dit verband is tevens advies door de Veiligheidsregio Zuid-Limburg uitgebracht. Betreffend advies is bijgevoegd als Bijlage 4.

Door de veiligheidsregio is een aantal maatregelen geadviseerd om de effecten van de risico's te minimaliseren en/of de zelfredzaamheid van aanwezigen te vergroten. Deze maatregelen hebben in eerste instantie betrekking op het treffen van bouwtechnische maatregelen bij de te realiseren woning. In het kader van de op basis van voorliggend bestemmingsplan te verlenen omgevingsvergunning zal de gemeente de aanvraag mede aan deze maatregelen toetsten. Naast bouwtechnische maatregelen adviseert de veiligheidsregio ook om naar de bewoners van de nieuwe woning te communiceren over de mogelijke scenario's en het bijbehorende handelingsperspectief.

Bereikbaarheid

In verband met eventuele calamiteiten dient de nieuwe woning aan twee zijden ontsloten te kunnen worden, zodat de brandweer bij een ongeval altijd bovenwinds de locatie kan benaderen. Onderhavige woning is

zowel vanuit het noordoosten als het zuidwesten bereikbaar. Ook is iets ten zuiden van de woning de Steinweg van zowe het westen als het oosten bereikbaar. Naast deze goede bereikbaarheid is ook sprake van een goed bereikbare incidentlocatie vanwege de directe nabijheid van de A79.

Bluswatervoorzieningen

Binnen 40 meter van de te realiseren woning is sprake van een brandkraan waarvan de capaciteit voldoende is indien sprake is van een brand bij de woning.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Deze wordt vergroot bij het op advies van de veiligheidsregio treffen van de juiste bouwtechnische maatregelen alsook de risicocommunicatie.

5.6.4 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 zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

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

6.1 Archeologie en cultuurhistorie

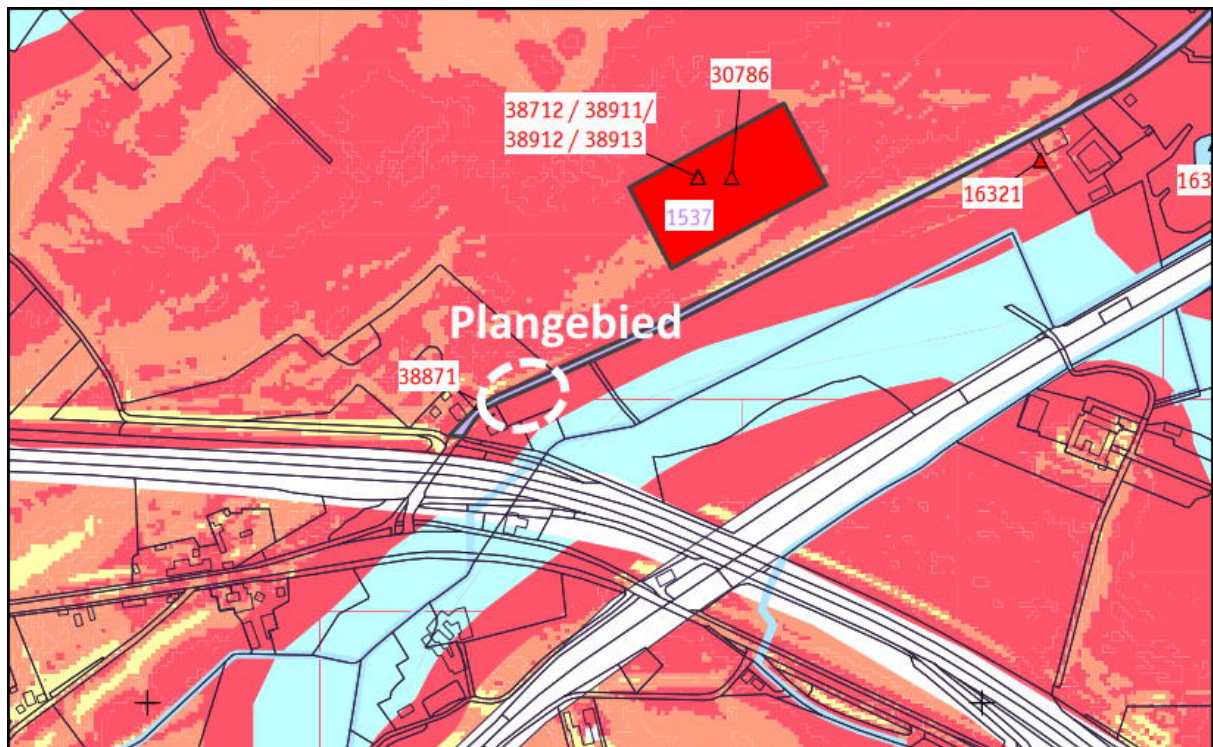
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn. Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

De gemeente Voerendaal beschikt over de 'Erfgoedverordening gemeente Voerendaal 2012'. Deze verordening biedt een soort voorbescherming voor archeologische waarden. In de verordening wordt de mogelijkheid geboden om archeologische monumenten en verwachtingszones aan te wijzen en deze te verbinden aan categorieën regels en voorwaarden. De regels en voorwaarden overeenkomstig de verordening dienen te worden verwerkt in de regels van nieuw op te stellen bestemmings-/wijzigingsplannen.

Ter plekke van het projectgebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van kracht op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Raadpleging van de 'archeologische beleidskaart' van de gemeente Voerendaal leert dat ter plekke van onderhavige locatie sprake is van een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Tevens is sprake van archeologische vondsten en een archeologisch monument binnen een straal van 50 meter rond het plangebied.

Met betrekking tot het buitengebied dient met het oog op een zorgvuldige belangenafweging bij bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd in de vroegste fase van planvorming. Tijdens het vooronderzoek zal de vereiste informatie verzameld worden, op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.



Uitsnede archeologische monumenten- en verwachtingskaart gemeente Voerendaal met aanduiding plangebied

Voorliggend planvoornemen voorziet in het realiseren van een nieuwe woning ter vervanging van een schuur op de locatie Steinweg ong.. Bij de vervangende nieuwbouw wordt de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet uitgebreid. Ten behoeve van de nieuwbouw wordt een plaatfundering toegepast, waardoor geen bodemverstorende grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld nodig zullen zijn.

Het uitgangspunt is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Doordat sprake is van vervangende nieuwbouw met grondwerkzaamheden van een beperkte diepte, wordt mogelijk aanwezig archeologisch erfgoed in situ gehouden. Ter waarborg

In het kader van voorliggende planontwikkeling blijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' ter plekke van het plangebied gehandhaafd en wordt de juridische regeling in dat verband één op één overgenomen uit het bestemmingplan 'Buitengebied 2013'.

6.2 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.

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Verkeersstructuur

Door het toevoegen van één woning zal geen significante toename van verkeersbewegingen plaatsvinden op de Steinweg.

Ter plekke, ter hoogte van de tuin behorende bij de locatie Steinweg 9, is in de bestaande situatie reeds een uitrit aanwezig. Deze uitrit zal dienen ter ontsluiting van het woonperceel van de te realiseren woning.

6.3.2 Parkeren

Buiten de bebouwde kom wordt voor een woning een parkeernorm gehanteerd van 2 tot 3 parkeerplaatsen. Op het eigen terrein is meer dan voldoende ruimte op aan deze parkeernorm te voldoen.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

6.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent 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.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

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.

Sinds de nieuwe keur van april 2019 dienen alle plannen te worden voorgelegd aan het waterschap Limburg. Het waterschap geeft haar advies over de plannen. Voorliggend plan is op 8 september 2021 toegezonden aan het Waterschap Limburg. Het waterschap heeft vervolgens per mail d.d. 14 september 2021 kenbaar gemaakt in te kunnen stemmen met het plan.

De hele oppervlakte van de nieuwe woning dient te worden gezien als nieuw verhard oppervlakte en daarom dient het hemelwater te worden verwerkt in het plangebied. Het waterschap heeft in het advies geadviseerd om ook het bestaand verhard terrein waar mogelijk af te koppelen. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dienen gedimensioneerd te worden 80 mm per twee uur met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

6.4.4 Afvalwater en hemelwater

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.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig 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 de naastgelegen tuin, alwaar het hemelwater rechtstreeks kan infiltreren in de bodem.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen van de gemeentelijke riolering. Daarbij is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. Het opgevangen hemelwater dient binnen de eigen perceelsgrenzen te worden afgehandeld. Zo kan het hemelwater worden benut voor hergebruik, bijvoorbeeld middels een grijswatercircuit. Overtollig hemelwater dient op eigen terrein te kunnen worden gebufferd om vervolgens in de bodem te infiltreren.

Op 1 april 2019 zijn de nieuwe Beleidsregels Keur Waterschap Limburg 2019 in werking getreden. In deze beleidsregels is vastgelegd dat bergings-/infiltratievoorziening minimaal gedimensioneerd dienen te worden op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd eens in de 100 jaar gebaseerd op het gemiddelde klimaatscenario 2050. Voor Zuid-Limburg (Heuvelland) geldt bij maatwerk een buiduur van twee uur, zijnde 80 mm.

De bebouwing ter plekke (te realiseren woning en bijgebouw) heeft een gezamenlijke oppervlakte van 200 m². Vanwege voorliggend planvoornemen dient de hemelwatervoorziening een capaciteit te hebben van: 200 m² x 0,080 (80 mm) = 16 m³.

Het hemelwater van (dak)verharding wordt opgevangen waarna het kan infiltreren in de bodem binnen het eigen plangebied. De infiltratiecapaciteit van de onverharde bodem is hoog en de oppervlakte van de tuin bedraagt ongeveer 1.700 m². Derhalve is binnen het plangebied voldoende mogelijkheid om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem. Daarbij is ook afdoende terrein om alle reeds bestaande verhardingen binnen het plangebied uiteindelijk af te koppelen van het riool.

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 hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Omdat de bebouwing op het hoogste punt van het perceel is gelegen en het plangebied afloopt richting het oosten naar de Hoensbeek, zal voor derden door voorliggend planvoornemen geen sprake zijn van wateroverlast.

6.4.5 Conclusie

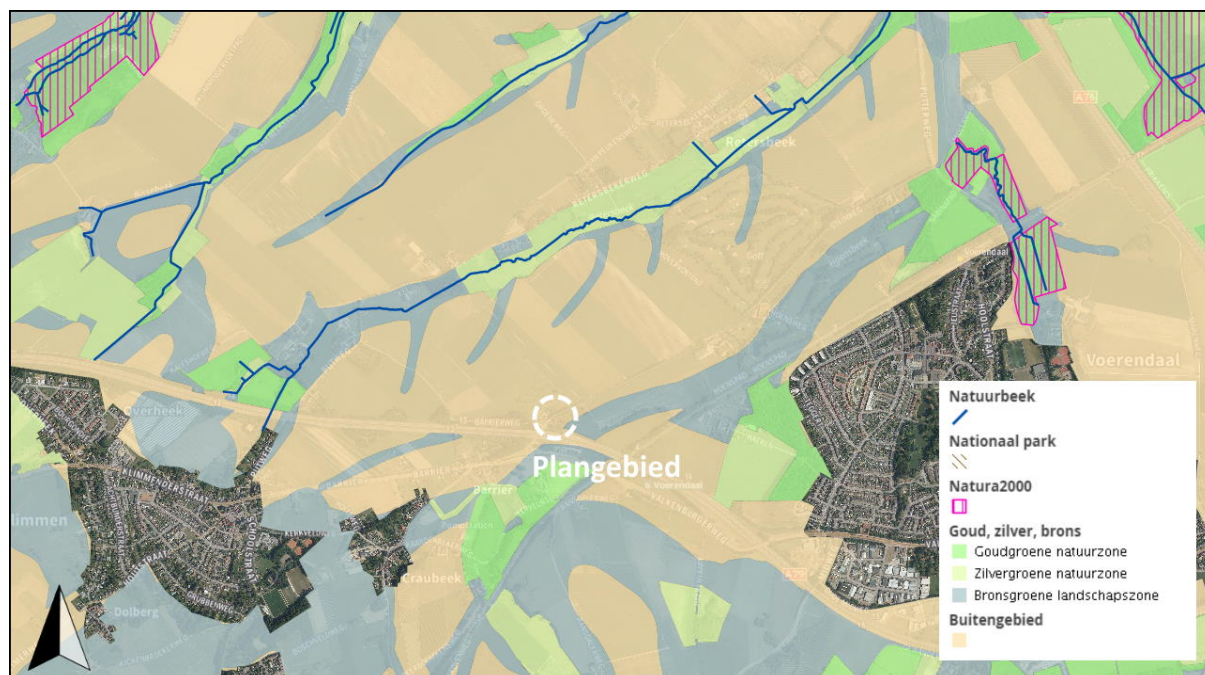
Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

6.5.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig plangebied niet gelegen binnen een onderdeel van het 'Natuurnetwerk' (NNN).



Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebied

6.5.2 Kernkwaliteiten

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

Door onderhavig planvoornemen wordt in pandig in de schuur een nieuwe woning toegevoegd. Ter plekke is geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing. Omdat de bestaande bouwmassa wordt gerespecteerd en in stand gehouden, vindt geen aantasting plaats van het schaalcontrast van zeer open naar besloten.

Het groene karakter

Het planvoornemen wordt in pandig uitgevoerd. Derhalve heeft het planvoornemen geen effect op het groene karakter ter plekke. De ter plekke aanwezig waardevolle beplanting, namelijk de bomenlaan langs de

Steinweg, is planologisch beschermd middels een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming wordt in voorliggend bestemmingsplan overgenomen ter bescherming van het groene karakter.

Reliëf en ondergrond

Omdat sprake is van een in pandige verbouwing, is geen sprake van het wijzigen van reliëf en de ondergrond op onderhavige locatie. Deze zullen dan ook worden gerespecteerd.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

In de directe omgeving van het plangebied is gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed te vinden. De Steinweg vindt zijn oorsprong in de Romeinse tijd. Tevens zijn in de omgeving archeologische vindplaatsen bekend. De bomenlaan langs de Steinweg versterkt dit.

De bebouwing ter plekke is niet expliciet aangeduid als monumentaal en/of karakteristiek. Het betreft echter een historische hoeve uit de 19de eeuw (omstreeks 1850). De woning wordt beoogt in de schuur, die in de huidige situatie in een matige bouwtechnische staat verkeert en verder dreigt de verloederen. Daarmee zou de bebouwing afbreuk doen aan de kwaliteit ter plekke. Door voorliggend voornemen wordt de bebouwing ter plekke in ere hersteld en doet het recht aan de cultuurhistorische waarden. Het cultuurhistorisch erfgoed ter plekke wordt derhalve beschermd door voorliggend voornemen.

6.5.3 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.



Ligging projectgebied t.o.v. Natura2000 gebieden

In mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen welke een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben. Het PAS mag immers niet meer gebruikt worden als basis voor toestemmingverlening voor activiteiten en plannen die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het Geleenbeekdal, ongeveer 2 kilometer ten oosten van onderhavig plangebied. Gelet op de kleinschaligheid en de aard van het planvoornemen, namelijk dat inpandig één nieuwe woning wordt gerealiseerd en de afstand tot de omliggende natuurgebieden, wordt vooropgesteld dat de bouwfase behorend bij onderhavige ontwikkeling geen invloed heeft op de nabijgelegen Natura2000-gebieden.

De Rijksoverheid heeft een 'Handreiking woningbouw en AERIUS' opgesteld. In de handreiking zijn kencijfers opgenomen voor de indicatieve stikstofdepositie in de gebruiksfase. Hierin is opgenomen dat als de woningen meer dan 3 kilometer van een Natura 2000-gebied is gelegen, een aantal van 100 woningen een indicatieve depositie van 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar bedraagt. Omdat door onderhavig voornemen per saldo één extra woning wordt toegevoegd, worden deze kencijfers bij lange na niet gehaald. De te realiseren woning wordt bovendien gasloos gebouwd, waardoor de stikstofuitstoot in de gebruiksfase verder afneemt.

6.5.4 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. 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.

Omdat de bouwtechnische staat van de schuur matig is, kan niet worden uitgesloten dat ter plekke (beschermde) flora en fauna voorkomen. Derhalve is een quickscan flora en fauna verricht. De rapportage is bijgevoegd als Bijlage 6. Ten aanzien van de quickscan zijn de volgende conclusies gedaan:

Op basis van het literatuuronderzoek en het veldbezoek uitgevoerd op 11 december 2020 in relatie tot de geplande werkzaamheden is naar voren gekomen dat er geen risico's bestaan voor een overtreding Wnb bij de realisatie van voorliggend planvoornemen en geen nader onderzoek nodig is.

6.5.5 Conclusie natuurbescherming

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect natuurbescherming geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

6.6 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.

Hoofdstuk 7 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.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 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.

7.1.2 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.

Hoofddregel 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.

Conform artikel 6.2.1a is een bijdrage niet aan de orde in specifieke gevallen. Dit is in het kader van onderhavig plan het geval.

7.2 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.

Tussen de gemeente Voerendaal en de initiatiefnemer van voorliggende planontwikkeling wordt een overeenkomst gesloten waardoor eventuele voor vergoeding in aanmerking komende planschadeclaims voor rekening komen van initiatiefnemer.

Hoofdstuk 8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Steinweg 9 te Voerendaal' van de gemeente Voerendaal bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:500.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de 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 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 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) 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.

8.2 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 bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 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.

8.2.2 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

- Begrippen
- Wijze van meten

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Bestemmingen
- Voorlopige bestemmingen
- Uit te werken bestemmingen
- Dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingssregels
- Algemene wijzigingsregels
- Verwezelijking in de naaste toekomst
- Algemene procedureregels
- Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Overangsrecht
- 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. Hierbij zijn de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van de gemeente Voerendaal als uitgangspunt genomen.

8.2.3 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 digitaal raadpleegbaar via



www.ruimtelijkeplannen.nl.

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.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 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.

9.2 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.

In het kader van het wettelijke vooroverleg hebben de provincie Limburg per email d.d. 6 mei 2021 en Rijkswaterstaat per email d.d. 28 mei 2021 Rijkswaterstaat gereageerd. Beide adviezen zijn opgenomen als Bijlage 7. De ingekomen adviezen zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

9.3 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, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. 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.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. 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.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. 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.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 28 september 2021 tot en met 8 november 2021 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55
 Voerendaal (045) 30 30 600
 Baexem (0475) 45 92 60
 Margraten (043) 30 30 117
 Vught (073) 303 27 00
 Nijmegen (024) 322 45 79
 Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com