



bestemmingsplan

Open Club Klimmen

Gemeente: Voerendaal

Opdrachtgever: Gemeente Voerendaal

Organisatie

wsp

Telefoon

+31 (0)88 910 20 00

Documentnummer

SLM16073

Adres

Gaetano Martinolaan 50

6229GS Maastricht

Datum

9-05-2022

Versie

NL.IMRO.0986.BPOpenClubKlimmen-VG01



Colofon

Rapporthistorie

Voorontwerp 9-10-2021
Ontwerp 27-01-2022
Vastgesteld 02-06-2022
Onherroepelijk dd-mm-jjjj

Contactgegevens

Lucas Niessing
telefoon_werknemer
mail_werknemer

Autorisatie

Documentnummer	Versie	Status
SLM16073	NL.IMRO.0986.BPOpenClubKlimmen-VG01	vastgesteld

Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
Raymond Bouman	Adviseur stedelijke ontwikkeling	9-10-2021	
Geverifieerd door	Functie	Datum	Paraaf
Rob Gerardts	Senior Planoloog	25-11-2021	
Akkoord projectleider	Functie	Datum	Paraaf
Rob Gerardts	functie_projectleider	datum_akkoord projectleider	

Inhoudsopgave

Toelichting	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Ligging plangebied en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 De bij het plan behorende stukken	7
1.5 Opzet van de toelichting: leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleid	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal/regionaal beleid	14
3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.5 Behoeft	19
3.6 Welstandsnota	21
3.7 Watertakenplan	22
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische aspecten	24
4.1 Geluid	24
4.2 Luchtkwaliteit	26
4.3 Bodemkwaliteit	28
4.4 Stikstofdepositie	28
4.5 Natuurwaarden	29
4.6 Externe veiligheid	32
4.7 Bedrijven en milieuzonering	35
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	40
4.9 Waterparagraaf	41
4.10 Verkeer en parkeren	42
4.11 Duurzaamheid	44
4.12 Kabels en leidingen	44
4.13 Milieueffectrapportage	44
Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen	46
5.1 Algemene juridische opzet	46
5.2 Bestemmingsregels	47
5.3 Overige regeling	48
5.4 Parkeren	49
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	50
6.1 Economische uitvoerbaarheid	50
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de ontwikkeling van het gebied dat gelegen is tussen de Schoolstraat en Kerkveldweg in Klimmen. In dit gebied zijn op dit moment reeds een aantal functies aanwezig zoals een basisschool, een voetbalvereniging, een tennisvereniging en parkeergelegenheden ten behoeve van deze functies.

Vanuit de kern Klimmen bleek er op basis van een burgerinitiatief echter behoefte aan een centrale voorziening waar diverse functies samen kunnen komen waardoor dit gebied ook een belangrijke rol kan gaan spelen voor het hele dorp. Het idee hierachter is dat door een combinatie van functies deze functies duurzaam kunnen worden geborgd en er meer ontmoeting plaats kan gaan vinden en daarnaast dat het gebied door een herinrichting ook een belangrijke rol kan gaan spelen als uitloopgebied vanuit Klimmen, waarbij de openbare ruimte in dit gebied ook een opwaardering kan krijgen. Daarnaast waren de bestaande gebouwde voorzieningen van de basisschool, voetbalvereniging en tennisvereniging aan vervanging toe.

Binnen Klimmen is er tevens behoefte aan het realiseren van woningen die ruimte bieden om de doorstroming op de woningmarkt in gang te brengen waarbij het concreet gaat om appartementen met lift.

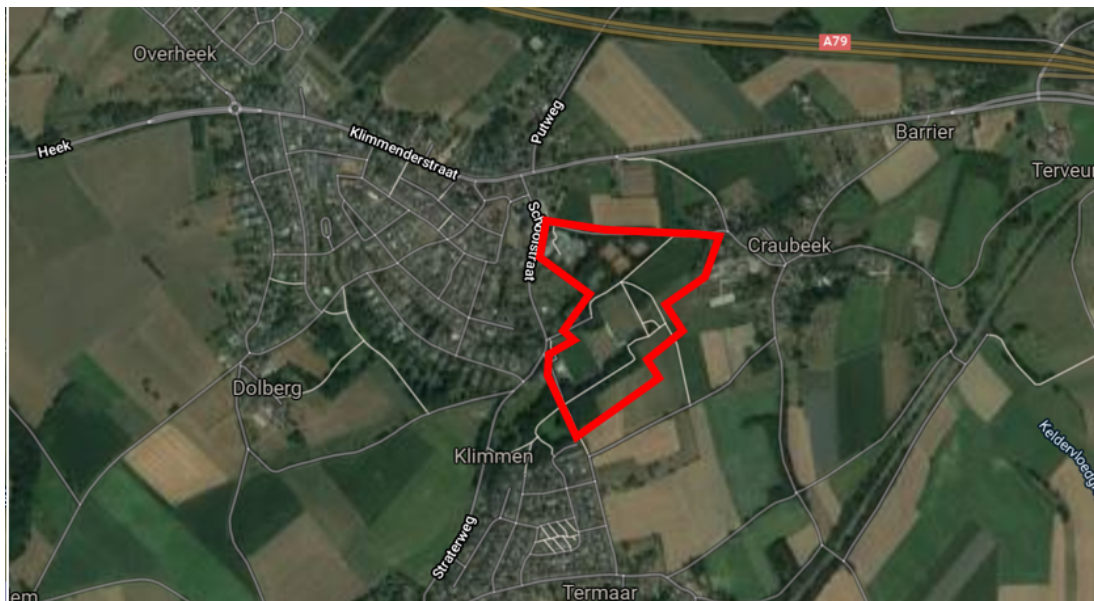
Om al deze doelstellingen te kunnen bereiken is een integraal plan opgesteld in de vorm van de 'Open Club Klimmen'. In Hoofdstuk 2 zal de exacte inhoud van dit plan nader geduid worden.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan 'Open Club Klimmen' is dan ook om de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch te borgen.

1.2 Ligging plangebied en begrenzing plangebied

Het plangebied Open Club Klimmen ligt in het oosten van Klimmen, gemeente Voerendaal. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Kerkveldweg en aan de westzijde door de Schoolstraat en de bestaande woningen aan de Schoolstraat. Aan de oostzijde wordt het plan begrensd door het buitengebied.

De globale ligging van het plangebied is op onderstaande luchtfoto weergegeven.



Afbeelding: globale ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het plangebied van op dit moment 2 vigerende bestemmingsplannen. Het grootste gedeelte van het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o., vastgesteld op 27 juni 2013. Een op dit moment als agrarisch in gebruik zijnd perceel aan de oostzijde is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied 2013, vastgesteld op 13 november 2014.

Onderstaand wordt per bestemmingsplan ingegaan op de vigerende bestemmingen.

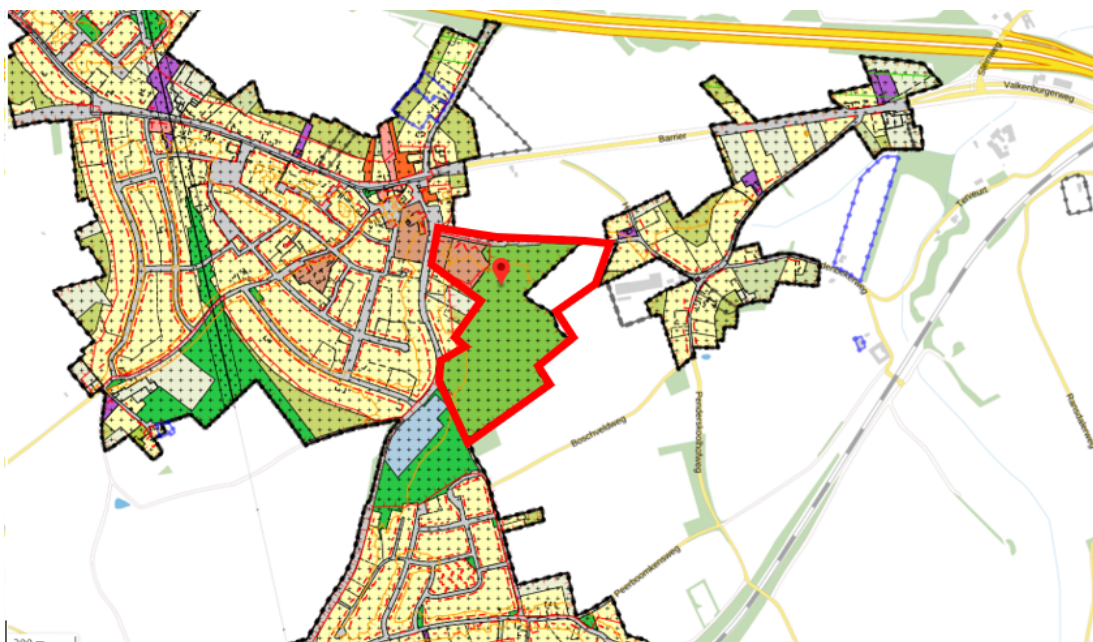
Bestemmingsplan Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' zijn 3 enkelbestemmingen opgenomen voor onderhavig plangebied.

De noordoostelijke hoek heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en alle overige gronden hebben de enkelbestemming 'Sport'. De parkeerplaatsen in het noorden hebben, net als de Kerkveldweg, de enkelbestemming 'Verkeer'.

Voor het gehele plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen en dwars door het plangebied ligt de grens van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - rode contour'.

Tevens geldt voor een gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg'. Daarnaast geldt ter plaatse van de reeds aanwezige school de bouwaanduiding 'plat dak' en de maatvoeringen 'maximum goothoogte: 3 m' en 'maximum goothoogte: 5 meter'. Tot slot gelden ter plaatse van de school de maatvoeringen 'maximum bebouwingspercentage: 40%' en 'maximum bebouwingspercentage: 30%'.



Afbeelding: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' met daarin globale ligging plangebied.

Bestemmingsplan Buitengebied, 2013

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is voor dit plangebied uitsluitend de enkelbestemming 'Agrarisch' opgenomen met daarnaast tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een gebiedsaanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied'.



Afbeelding: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'buitengebied' met daarin globale ligging plangebied

Conclusie

Het is binnen de vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks toegestaan om woningen in het plangebied te realiseren, de Open Club is niet toegestaan op de voorgenomen locatie en op basis van de archeologische bestemmingen dient aangetoond te worden dat het bouwvoornemen hier ter plekke gerealiseerd kan worden op basis van nader onderzoek. Tevens is de inrichting als groengebied van de oostelijke akker niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan. Ten slotte is op dit moment de enkelbestemming 'Sport' op een groter deel van het plangebied opgenomen dan in het kader van deze ontwikkeling wenselijk is om een kwalitatief en openbaar toegankelijk groengebied in te kunnen richten.

Dit betekent dat zowel qua bouwmogelijkheden als qua gebruiksmogelijkheden het op basis van de vigerende bestemmingsplannen niet is toegestaan om het voornemen te realiseren.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Open Club Klimmen' met identificatienummer NL.IMRO.0986.BPOpenClubKlimmen-ON01 bestaat, naast deze toelichting, uit de volgende stukken:

- verbeelding
- planregels.

De **verbeelding** en de **planregels** vormen samen het juridisch bindende plan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels verbonden om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De **toelichting** is niet juridisch bindend, maar is niettemin een belangrijk document bij het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het plan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Opzet van de toelichting: leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 Planbeschrijving staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.
- In hoofdstuk 3 Beleid is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- in hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische aspecten worden de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten beschreven;
- in hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid, heeft betrekking op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het onderhavige plangebied is momenteel hoofdzakelijk in gebruik ten behoeve van met name 3 functies: de basisschool Ummer Clumme met gymzaal, de voetbalvereniging VV Hellas (met kantine en kleedlokalen) en tennisvereniging Klimmen (TVK) (met kantine en kleedlokalen). Daarnaast zijn hier parkeervoorzieningen, voor zowel fietsers als auto's aanwezig. Aan de oostzijde is tevens een agrarisch perceel gelegen.

Daarnaast zijn er in het plangebied een aantal groenstroken en een waterberging aanwezig. Door het gebied loopt een wandelroute, maar door de huidige inrichting, functies en kwaliteit van de openbare ruimte is het plangebied beperkt openbaar toegankelijk.

2.2 Nieuwe situatie

De kern van de voorgenomen ontwikkeling is de bouw van een centrale voorziening waarin alle bestaande bebouwde functies in het plangebied een plek krijgen. Hierin zal dus een basisschool met gymzaal en de kantine en kleedlokalen van zowel VV Hellas als Tennis Vereniging Klimmen (TVK) een plek krijgen. Daarnaast wordt er in de centrale voorziening de volgende functies ondergebracht: kinderopvang, de huiskamer (burgerij), dagbesteding, bibliotheek, fysiotherapie, jongerencoaching en een uitvalsbasis voor de wijkverpleegkundigen .

De locatie van dit gebouw is centraal in het plangebied om de relatie met voetbalvelden en tennisvelden goed te kunnen blijven leggen en gebruik te kunnen maken van het hoogteverschil in het terrein.

Ongeveer ter hoogte van de huidige basisschool zullen woningen worden gerealiseerd in de vorm van 24 appartementen met lift.

Het parkeren voor alle in dit plangebied aanwezige functies vindt plaats in het noorden en noordwesten van het plangebied en er wordt tevens gebruik gemaakt van de bestaande parkeerplekken aan de Kerkveldweg. De parkeerplaatsen in het zuidwesten van het plangebied zullen daarmee vervallen net zoals de bestaande kantine en kleedlokalen.

De openbare ruimte in het plangebied wordt daarnaast verbeterd en de natuur- en landschapswaarden worden versterkt. Dit zorgt er mede voor dat oude en kenmerkende wandelroutes worden hersteld en dat het plangebied verder groen wordt aangekleed. Tevens worden er aanvullende waterbergende maatregelen getroffen om wateroverlast in de toekomst te voorkomen en het plangebied klimaatadaptief in te richten.

Het thans bestaande agrarische perceel aan de oostzijde van het plangebied wordt tevens groen ingericht om hier een zo groot mogelijke kwaliteitsverbetering te realiseren en het plangebied goed in haar omgeving te laten passen.



Afbeelding: inrichtingstekening plangebied

Het parkeren wordt op eigen terrein ingevuld. Bij de inrichting van het plangebied is er nadrukkelijk aandacht geweest voor een groene inpassing van het parkeren in het totale plangebied. Dit heeft er ondermeer toe geleid dat er een groenstructuur wordt gerealiseerd tussen de bestaande woningen en de parkeerplaatsen en tussen het gebouw van de Open Club en de bestaande woningen.

De nieuwe parkeersituatie leidt er bovendien toe dat er geen langsparkeren aan de Schoolstraat meer plaatsvindt. Met name rondom de momenten dat er veel halen en brengen rondom de school plaatsvindt leidt dit tot relatief veel draai- en keer bewegingen op de Schoolstraat met bijbehorende verkeersoverlast. In de nieuwe situatie zal dit dus niet meer aan de orde zijn en dit levert een positieve bijdrage aan de doorstroming op de Schoolstraat.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen we in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes. De NOVI is op 15 september 2020 vastgesteld.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik, en waar dat kan meeprofiten in de opbrengsten.

De aanleg van zonneparken in het landschap moeten we zoveel mogelijk beperken. Het Rijk plaatst bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensiegebied. We zetten in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen.
Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam, en circulair. We zetten in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

3. Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke

regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. We zorgen dat de leefomgevingskwaliteit en – veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. Niet alleen groei heeft onze aandacht. Ook in gebieden met bevolkingsdaling versterken we de vitaliteit en leefbaarheid.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie plangebied:

Met de ontwikkeling van de Open Club Klimmen wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het versterken van de leefbaarheid in Klimmen. Door een combinatie van functies en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte wordt ontmoeten en bewegen gestimuleerd. Dit wordt mede versterkt door het clusteren van voorzieningen ten behoeve van sport, waarmee sport en bewegen wordt gestimuleerd. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen die juridisch moeten doorwerken in ruimtelijke plannen van provincies en gemeenten worden vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro). Het Barro is in 2011 deels inwerking getreden.

In het Barro zijn de onderwerpen mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken reeds opgenomen.

Op 1 oktober 2012 is een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen: ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierversuiming van de Maastakken.

Op 1 juli 2016 is het Barro opnieuw aangepast. De wijziging heeft met name betrekking op het de omvang van het rivierbed, het hanteren van de benaming Natuurnetwerk Nederland (in plaats van Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) en wat andere, meer technische, ondergeschikte aspecten. Deze wijzigingen van het Barro zijn niet relevant voor voorliggend initiatief.

Conclusie

Het onderhavige plan is niet in strijd met enig nationaal belang uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is sinds 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Sinds 1 juli 2017 luidt de formulering van de Ladder in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): *'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.'*

Op grond van de ladder moeten de volgende punten worden geadresseerd:

1. Er moet worden nagegaan of het bij de nieuwe ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan, gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. Als het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet worden beschreven dat er daadwerkelijk voldoende vraag bestaat naar deze ontwikkeling.
3. Als er voldoende vraag naar de nieuwe stedelijke ontwikkeling bestaat, moet de vraag worden beantwoord of bestaand stedelijk gebied (of bestaande bebouwing) de ruimte voor deze ontwikkeling niet kan bieden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw ruimtebeslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In het geval van de ontwikkeling van de Open Club Klimmen dient derhalve de laddertoets doorlopen worden.

Aangezien de behoefte onderbouwing op basis van de Ladder duurzame verstedelijking samenhangt met een aantal lokale en regionale beleidsstukken is dit samengevoegd in een paragraaf over de behoefte aan het plan. Dit is opgenomen in paragraaf 3.5.1 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat de laddertoets doorlopen kan worden.

In deze gehele toelichting van dit bestemmingsplan wordt verder aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het onderhavige plan is niet in strijd met enig nationaal belang uit het Besluit ruimtelijke ordening.

3.1.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal/regionaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld. Het POVI heeft het karakter van een provinciale structuurvisie.

Uitdagingen op het gebied van gezondheid en veiligheid, veranderingen in de samenleving als gevolg van demografische ontwikkelingen en individualisering, de relatie tussen overheid en samenleving, ontwikkelingen met betrekking tot het klimaat, de aanstaande energietransitie, een landbouwtransitie, digitalisering en de circulaire economie. Dat zijn de vraagstukken waar we in Limburg voor staan. Het zijn fysieke, economische en sociale opgaven én kansen die allemaal hun weerslag op onze (fysieke) leefomgeving hebben. Ze vragen dus om een integrale aanpak. Want die is noodzakelijk om goed met de schaarse ruimte om te gaan. De lange termijn visie op deze thema's is opgenomen in de POVI.

In de POVI zijn verschillende regiovisies opgesteld. Deze zijn in nauwe samenwerking met partners uit de regio's opgesteld. Zij zijn opgesteld volgens dezelfde hoofdstructuur, maar houden elk een eigen indeling aan voor wat betreft de opgaven per regio.

In de POVI zijn een drietal hoofdopgaven geformuleerd:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw- transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat aan deze hoofdopgaven gewerkt wordt aan de hand van de vier Limburgse Principes:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving. De inrichting en ontsluiting van gebieden nodigt uit tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- Meer stad, meer land. We koesteren de variatie in gebieden. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukker stedelijke gebieden ontwikkeld.
- We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. We zetten in op een sociaaleconomische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaan wij in de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron

bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen betrekken we naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu. We streven naar functiecombinaties en benutten bestaande functies optimaal. We richten ons op het voorkomen van afval en maken bewust gebruik van natuurlijke voorraden grondstoffen, fossiele brandstoffen en water. We zetten in op hernieuwbare grondstoffen en streven naar een circulaire economie. We gaan zorgvuldig om met onze archeologie en geologie.

Met de ontwikkeling van de Open Club Klimmen wordt volledig gewerkt volgens de vier genoemde principes. Er vindt een sterke functiemenging plaats om op die manier levensvatbare functies te realiseren en een inclusieve en gezonde samenleving te waarborgen. De inrichting van het gebied wordt sterk openbaar en zeer hoogwaardig ingericht om ook de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het plangebied te versterken.

Met de woningontwikkeling in dit plangebied, in de vorm van appartementen met lift, wordt een bijdrage geleverd aan de doorstroming op de woningmarkt in deze omgeving. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van evenwicht in het woningaanbod/planvoorraad, in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Door concentratie van deze woningen bij de bestaande voorzieningen en direct grenzend aan het centrum van Klimmen hoeft er geen nieuwbouw van grondgebonden woningen in het buitengebied plaats te vinden. Gezien de ligging aan het centrum van Klimmen is dit de optimale locatie voor het toevoegen van appartementen met lift aangezien de afstanden tot de in de kern aanwezige functies hier klein is.

Conclusie

Met de ontwikkeling van de Open Club Klimmen wordt een bijdrage geleverd aan de 3 hoofdpunten die geformuleerd zijn in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg. Daarnaast verloopt de ontwikkeling van de Open Club Klimmen conform de vier Limburgse Principes. Ook op deelaspect niveau, bijvoorbeeld op het gebied van wonen en leefomgeving, levert de ontwikkeling van de Open Club Klimmen een bijdrage aan de in de Omgevingsvisie geformuleerde doelstellingen.

De ontwikkeling van de Open Club Klimmen is derhalve passend binnen het provinciale beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht.

In de verordening is daarnaast onder andere bepaald dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de laddertoets doorlopen dient te worden. Deze laddertoets is in dit bestemmingsplan opgenomen in paragraaf 3.5.1 van deze toelichting.

Een belangrijk onderdeel van het POL2014 betreft de opgave voor de drie regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg om voor die thema's waarvoor dynamisch voorraadbeheer aan de orde is, regionale structuurvisies op te stellen en daarover ook op regionaal niveau bestuursafspraken te maken. De bestuursafspraken voor Zuid-Limburg zijn vastgelegd in de 'Bestuursovereenkomst Regionale afspraken Zuid-Limburg' d.d. 12 april 2016. Hierin zijn afspraken vastgelegd t.a.v. de thema's wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en

vrijtijdseconomie. Tevens zijn de thema's energie, landschap en land- en tuinbouw hierin besproken.

In de Omgevingsverordening Limburg zijn deze bestuursafspraken vervolgens verankerd en wel als volgt:

- Wonen: een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen. Voorgaande is niet van toepassing indien er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde hierin;
- Detailhandel: een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad detailhandel alsmede aan de bestaande planvoorraad detailhandel anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg;
- Kantoren: een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor kantoren aan de bestaande voorraad kantoren alsmede aan de bestaande planvoorraad kantoren anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg;
- Bedrijventerreinen: een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg;
- Vrijtijdseconomie: een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg.

Op het gebied van wonen heeft de regionale uitwerking in de vorm van een structuurvisie reeds plaatsgevonden. Het resultaat van deze regionale uitwerking is opgenomen in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. De regionale uitwerking van de thema's detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen heeft geresulteerd in de Structuurvisie Economie Zuid-Limburg (SVREZL).

De in de SVREZL opgenomen functies zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling van de Open Club Klimmen aangezien deze niet zijn toegestaan binnen dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van het woonbeleid zijn diverse, elkaar opvolgende, regionale beleidsstukken die op dit moment het relevante toetsingskader vormen voor woningbouwontwikkelingen in deze omgeving. De meest actuele beleidsstukken zijn de notitie 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' (als uitwerking en aanvulling op de regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg) en het gemeentelijk woningmarktonderzoek 'Voerendaalse woningbehoefte in beeld'. De wijze waarop de voorgenomen ontwikkeling past binnen deze beleidsstukken is opgenomen in paragraaf 3.5 en hiermee is dan ook aangetoond dat op dit gebied voldaan wordt aan de voorwaarden van het provinciaal beleid.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

In de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat het gehele plangebied gelegen is binnen het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Bij ontwikkelingen in dit gebied moet er in het plan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten opgenomen worden alsmede de wijze waarop met de

bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Zoals reeds in de inleiding van deze toelichting opgenomen is één van de belangrijke aanleidingen voor deze voorgenomen ontwikkeling het versterken van de kenmerkende ligging van het plangebied op de helling waarbovenop Klimmen gelegen is. Het kenmerkende aanzicht van Klimmen wordt versterkt door de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die aangebracht wordt in dit plangebied en de relatie tussen de kern en het buitengebied wordt teruggebracht en versterkt. Tevens wordt het groene karakter van deze omgeving versterkt, mede door de aanleg van een fruitboomgaard en een notenboomgaard in het plan waarmee het landschap hersteld wordt, zoals dat vroeger aanwezig was. Maar ook door de kwaliteitsverbetering van het bestaande groen in het plangebied.

Met de ontwikkeling van de Open Club Klimmen wordt daarmee een sterke verbetering in de ter plekke aanwezige kernkwaliteiten bewerkstelligd.

Herziening verordening

Door Provinciale Staten is bij besluit van 5 oktober 2020 de Omgevingsverordening Limburg 2014 gewijzigd vastgesteld, waarmee artikel 2.4.2 lid 6 is komen te vervallen. Artikel 2.4.2 lid 6, omvatte het navolgende: "De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen en als het vierde lid van toepassing is, van het versterken van de kwalitatieve woningvoorraad".

Uit de toelichting bij de wijziging blijkt dat het terugdringen van de overmaat in planvoorraad aan (nog) niet benutte bouw mogelijkheden voor woningen een belangrijke opgave. Het accent is veel meer komen te liggen op de kwaliteitsverbetering van de reeds aanwezige woningvoorraad en transformatie van de bestaande woningvoorraad, opdat vraag en aanbod meer in balans komen. In de regio's zijn in de intergemeentelijke structuurvisies uiteenlopende afspraken gemaakt over de spelregels voor en de ambities ten aanzien van het terugdringen van de planvoorraad. Als ruimtelijke plannen worden geactualiseerd, is het van belang dat in dat kader de binnen het geactualiseerde ruimtelijk plan nog aanwezige maar onbenutte planologische ruimte wordt heroverwogen en daar waar mogelijk en wenselijk wordt weggenomen. De huidige woningmarktaanpak is in belangrijke mate gericht op verbetering van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad.

Een belangrijk onderdeel van het POL, zoals dat in december 2014 is vastgesteld, betreft de opgave voor de drie regio's Noord, Midden en Zuid-Limburg om voor die thema's waarvoor dynamisch voorraadbeheer aan de orde is, regionale structuurvisies op te stellen en daarover ook op regionaal niveau bestuursafspraken te maken.

Nieuwe Omgevingsverordening (onder Omgevingswet)

Bij de voorbereiding van de nieuwe Omgevingsvisie is tevens een nieuwe Omgevingsverordening voorbereid. Deze Omgevingsverordening treedt in werking gelijktijdig met inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht. Voor de volledigheid wordt hier al een doorkijk gegeven naar de toekomstig vigerende Omgevingsverordening.

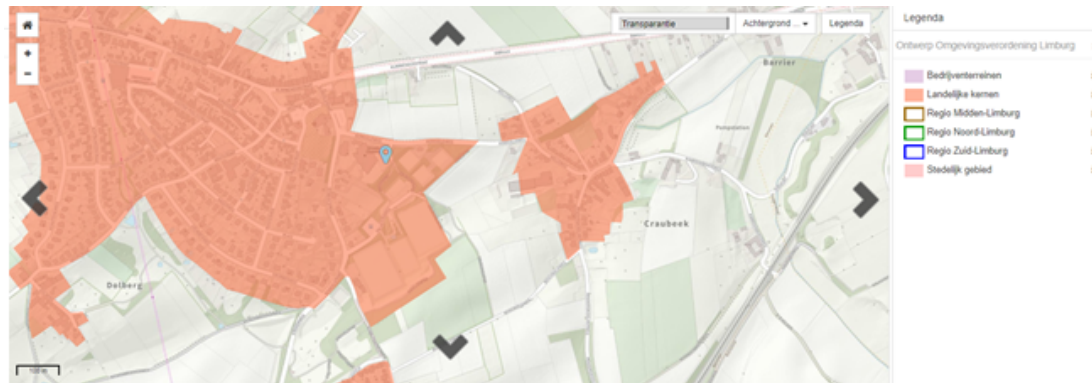
In de ontwerp Omgevingsverordening wordt een onderscheid gemaakt in diverse soorten gebieden. Het onderhavige plangebied valt, met uitzondering van de oostelijke agrarische gronden (opgenomen als groenblauwe mantel) die na herinrichting als groen worden ingericht, binnen een landelijke kern. De voorgenomen functies in de vorm van woningbouw en de Open Club sluiten conform de Omgevingsverordening het best aan bij het type 'landelijke kern'.

Op de oostelijke gronden vind nu agrarisch gebruik plaats en hier zal na de planontwikkeling een bij de omgeving passende boomgaard aanwezig zijn waarbij de ruimtelijke kwaliteit en de mogelijkheid tot het gebruik van het gebied als ecologische verbindingszone versterkt wordt.

In de Omgevingsverordening 2014 geldt feitelijk dezelfde verdeling, waarbij enkel de oostelijke

agrarische gronden in bronsgroene waarden gelegen zijn. Door de voorgenomen herinrichting van deze gronden wordt een bijdrage geleverd aan de doelstellingen die ten aanzien van dit landschapstype geformuleerd zijn, doordat het de landschappelijke, natuurlijke en groene waarden versterkt.

In de nieuwe Omgevingsverordening is artikel 2.4.4 onder 6. van de nu nog geldende verordening geschrapt. Hiermee geldt er geen verplichting meer om aan te tonen hoe aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen en het versterken van de kwalitatieve woningvoorraad wordt voldaan. Hiermee kan hier regionaal invulling aan worden gegeven.



3.3 Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL, 2016) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Het doel van de structuurvisie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus.

Een excellent woon- en vestigingsklimaat is een belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling van Zuid-Limburg en benutting van de geografische posities van Zuid-Limburg in het hart van de Euregio Maas-Rijn.

Ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen op de woningmarkt sinds 2016 hebben ertoe geleid dat het provinciale en regionale beleid ten aanzien van de woningmarkt gewijzigd is. Meest recent is dat gebeurt door het vaststellen van de beleidsregel "Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021" (zie paragraaf 3.5). Met deze beleidsregel kunnen goede woningmarktplanen, zonder de sloopbijdrage-compensatie zoals opgenomen in de oorspronkelijke versie van de SVWZL, worden gerealiseerd.

Conclusie

Op basis van vastgesteld beleid en uitgevoerd onderzoek is tevens gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die voorziet in een actuele regionale behoefte en die bijdraagt aan een optimale benutting van de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied.

Dit plan leidt niet tot een aantasting van het provinciaal beleid in het POL2014 en de bijbehorende omgevingsverordening of het meest recente regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie

In 2016 is de Omgevingsvisie Voerendaal, 'Een vitaal Voerendaal, goed leven in het land van kalk 2016 - 2030' vastgesteld.

In deze visie zijn een aantal kansen gesignaleerd voor de toekomst waarvan het zo goed mogelijk zelfstandig laten wonen van ouderen en het binden van startende gezinnen twee belangrijke zijn. Om dat op een goede manier te kunnen doen wordt het wezenlijk geacht om het voorzieningenniveau voor deze doelgroepen goed op orde te hebben en houden. Met het realiseren van appartementen met lift wordt er in deze ontwikkeling een belangrijke bijdrage geleverd aan het mogelijk maken van het zelfstandig blijven wonen in Klimmen. De nieuwe ontwikkeling van de basisschool en de sportverenigingen zorgen voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor startende gezinnen.

Daarnaast is gesignaleerd dat het voor het behoud van een bloeiend verenigingsleven noodzakelijk is dat deze verenigingen attractieve en vernieuwende activiteiten aan kunnen bieden. Hierbij is het van belang dat de voorziening noodzakelijk is in verband met het sociaal functioneren van het dorp. Voorwaarde daarbij is dat de voorziening gedragen wordt door de gemeenschap en dat die zich daar ook voor inzet. Aangezien de ontwikkeling van de Open Club Klimmen voort is gekomen uit een burgerinitiatief en in belangrijke mate ziet op het versterken van de positie van de bestaande verenigingen wordt hier met de ontwikkeling van de Open Club een belangrijke bijdrage aan geleverd.

Ten aanzien van de openbare ruimte is geconstateerd dat het van groot belang is de kenmerkende kwaliteiten van Voerendaal te versterken. Dit noopt tot een versterking van de bestaande groenstructuren, zoals als uitgangspunt is gehanteerd in het kader van de ontwikkeling van de Open Club.

Conclusie

De ontwikkeling van de Open Club Klimmen past binnen de Omgevingsvisie Voerendaal en levert een belangrijke bijdrage aan de daarin geformuleerde ontwikkelopgaven en kansen.

3.5 Behoeft

De behoefte ziet in dit geval zowel op de behoefte aan de te ontwikkelen woningen als de behoefte aan de ontwikkeling van het gehele plan Open Club Klimmen als belangrijke ontwikkeling voor het versterken van het woon- en leefklimaat in Klimmen. In deze paragraaf wordt ingegaan op deze beide aspecten aan de hand van het daarvoor geldende wettelijk kader en beleidskader.

3.5.1 Ladder van duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan moet voldoen aan de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: 'Ladder'). De Ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art 1.1.1 Bro) moet worden getoetst.

Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. 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 ontwikkeling van de Open Club Klimmen behelst de bouw van 24 appartementen met lift en het realiseren van een brede maatschappelijke voorziening in de vorm van de Open Club Klimmen, waarin onder andere de basisschool, sportverenigingen, kinderopvang, dagbesteding,

de “huiskamer” en de bibliotheek een plek krijgen, waardoor de OCK een belangrijke rol gaat spelen bij het behouden en versterken van de leefbaarheid van Klimmen. Op basis van vaste jurisprudentie is er reeds bij de bouw van 12 woningen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarnaast moet de bestemming gewijzigd worden om de bouw van de Open Club Klimmen mogelijk te maken.

De ontwikkeling van de Open Club Klimmen moet derhalve gezien worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling van Open Club Klimmen bevat diverse onderdelen. De appartementen worden grotendeels gerealiseerd op de plaats waar momenteel het schoolgebouw is gelegen. Deze is momenteel dus al bebouwd en in gebruik ten behoeve van een 'stedelijke' functie. De nieuwbouw van de woningen vindt dus ook plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Het gebouw van de Open Club Klimmen wordt centraal in het plangebied gerealiseerd, zodat de voetbal- en de tennisvelden goed aansluiten op de (sport)kantine en de kleedlokalen die ook in het OCK- gebouw gehuisvest worden. Juist vanwege de synergie en het delen van ruimten in de Open Club Klimmen wordt het mogelijk de verzameling van functies duurzaam in stand te houden. Het in stand houden van deze voorzieningen is essentieel voor de leefbaarheid van Klimmen. Deze combinatie en concentratie van voorzieningen heeft een dergelijke afmeting dat deze niet in het 'bestaand stedelijk gebied' van Klimmen gerealiseerd kan worden. Klimmen kent namelijk behoorlijke hoogteverschillen en het stedenbouwkundige patroon van de kern is hierop zorgvuldig aangepast. Door de locatiekeuze en de herinrichting van het terrein wordt het aanzicht van Klimmen als heuveldorp versterkt. Deze centrale voorziening kan niet elders in de kern gerealiseerd worden. De ontwikkeling van de Open Club Klimmen is op deze locatie derhalve het meest passend.

Behoeftte aan woningen

Het huidige aanbod van woningen in de gemeente Voerendaal is vrij eenzijdig, waarbij er in de gemeente sprake is van circa 88% grondgebonden eengezinswoningen. Dit type woningen sluit niet aan bij de woningbehoefte van de gemiddeld gezien ouder wordende bevolking binnen de gemeente. In 2019 heeft bureau STEC in opdracht van gemeente Voerendaal de woningbehoefte onderzoek in Voerendaal onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat de ouderen in overwegende mate (73% van de respondenten) een voorkeur heeft voor een levensloopbestendige woning in de vorm van een appartement met lift.

Door het huidige eenzijdige aanbod in de gemeente, en specifiek in Klimmen waar vrijwel geen aanbod is van type appartementen met lift, is er sprake van een kwalitatieve mismatch op de woningmarkt. In het woningbehoefte onderzoek is daarnaast gesignaleerd dat ouderen graag een woning dichtbij voorzieningen, en dus dicht bij het centrum van de kern, willen hebben.

In het woningmarktonderzoek 'Voerendaalse woningbehoefte in beeld' is duidelijk onderbouwd waarom de ontwikkeling van de 24 appartementen met lift bijdragen aan de pregnante behoefte aan levensloopbestendige woningen. Deze worden bovendien in een prijsklasse aangeboden, tot maximaal de NHG grens (van €325.000 in 2021), die aantrekkelijk is voor de oudere doelgroep, zo blijkt uit het woningmarktonderzoek. Daarnaast zorgt het bouwen van meer seniorenwoningen voor doorstroming op de woningmarkt, doordat er een langere verhuisketen op gang gebracht wordt.

3.5.2 Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021

Door de regio Zuid-Limburg is begin 2021 de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021 vastgesteld'. Deze beleidsregel is op 11 februari 2021 ook bekrachtigd door de gemeenteraad van Voerendaal. Ook is gelijktijdig de beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' ingetrokken. De beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen is een aanvulling op de regionale 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.

De aanleiding voor deze beleidsregel is dat ontwikkelingen op de woningmarkt op de korte

termijn vragen om een (beperkte) aanvulling van kwalitatief goede woningen. Met deze beleidsregel wordt geregeld dat 'goede woningbouwplannen niet meer hoeven te worden gecompenseerd' (sloop – herbouw). Hieraan worden 3 voorwaarden gesteld:

1. Het plan heeft maatschappelijke meerwaarde, doordat het zorgt voor
 - a. Aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen, of;
 - b. Herstructurering/ vervangingsbouw van woningen, of;
 - c. Hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw, of
 - d. Aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.
2. Het plan is planologisch aanvaardbaar (door het doorlopen van de laddertoets)
3. Het plan is (sub)regionaal afgestemd in de regio waarin het wordt toegevoegd

Voor de woningbouw in het plan Open Club Klimmen geldt, respectievelijk het volgende:

Ad 1. Door de planopzet en het combineren van essentiële voorzieningen voor het dorp met het realiseren van woningbouw om deze gebouwen (financieel) mogelijk te maken wordt er een sterke verbetering van de leefbaarheid in de kern Klimmen gerealiseerd.

Daarnaast zorgt het toevoegen van appartementen met lift ervoor dat ingespeeld wordt op een bestaande grote behoefte aan levensloopbestendige woningen voor ouderen, waardoor de doorstroming op de woningmarkt gestimuleerd wordt. Dit leidt tot een belangrijke en noodzakelijke ontwikkeling in de woningmarkt in Klimmen.

Ad 2. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling van de Open Club Klimmen mogelijk is op basis van 'een goede ruimtelijke ordening' en dat er derhalve geen milieuaspecten zijn die deze ontwikkeling belemmeren. Daarnaast is in bovenstaande met het doorlopen van de stappen van de ladder duurzame verstedelijking aangetoond dat voldaan wordt aan de voorwaarden die genoemd zijn in artikel 3.1.6 Bro. Dit maakt samen dat de ontwikkeling van de Open Club Klimmen planologisch aanvaardbaar is.

Ad 3. Subregionale afstemming heeft in de stadsregio Parkstad plaatsgevonden en d.d. 2 december 2021 heeft de stadsregio hierop akkoord gegeven.

3.5.3 Behoeft Open Club

Ten aanzien het Open Club gebouw zelf geldt dat het initiatief hiertoe voort gekomen is vanuit een burgerinitiatief. Dit kwam namelijk voort uit een onder de inwoners van Klimmen breed levend idee dat het verenigingsleven en het voorzieningenaanbod in Klimmen een stimulans nodig heeft. Daarnaast kunnen de bewoners van Klimmen, ondanks de prachtige ligging in het Heuvelland, een uitloopgebied gebruiken direct grenzend aan hun woonkern. Als uitwerking op deze behoefte zijn zij met het initiatief gekomen om de basisschool, kinderopvang, voetbalvereniging, tennisvereniging en een aantal kleinere functies zoals fysiotherapie te combineren in een centraal gebouw. Daarnaast is hieruit het idee naar voren gekomen om de openbare ruimte kwalitatief hoogwaardig in te richten en het droogdallandschap herkenbaar te maken. De totstandkoming van de Open Club Klimmen is derhalve bij uitstek een voorbeeld van een uitwerking van een lokaal sterk aanwezige behoefte.

3.6 Welstandsnota

Op 27 juni 2013 is de Welstandsnota Voerendaal vastgesteld. In deze welstandsnota zijn door de gemeente Voerendaal welstandsgebieden met bijbehorende welstandsniveaus bepaald. Aan de hand van deze gebieden worden criteria gesteld voor nieuw- of verbouw van bouwwerken. De gebiedscriteria zijn opgesteld per gebied dat een samenhangend karakter heeft. De gebieden zijn conform onderstaande kaart ingedeeld.

Beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning vindt plaats op verschillende schaalniveaus. In onderstaande tabel is aangegeven welke aspecten worden getoetst bij de verschillende welstandsniveaus. Ter plaatse van onderhavig plangebied geldt het

welstandsniveau 2. Het beoogde bouwplan zal zodoende getoetst moeten worden aan de beoordelingsaspecten van de reguliere welstandstoets.

Welstandsniveau	toetsingskader	beoordelingsaspecten
niveau 1: zware welstandstoets	gehele bouwplan	Algemeen Plaatsing en situering Massa en vorm Gevelopbouw Gevelindeling Kleur- en materiaalgebruik (detailniveau) Detailering
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 (hoofdvakken)

3.6.1 Beeldkwaliteitsplan

Omtrent de in dit plangebied te realiseren woningbouw is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat is opgenomen in bijlage 12. In dit beeldkwaliteitsplan worden uitgangspunten weergegeven die gehanteerd dienen te worden voor de nieuw te realiseren woningen. Dit gaat ondermeer over de manier waarop in de helling gebouwd kan worden, de massa, het materiaalgebruik, de daken etc. Door gebruik te maken van dit beeldkwaliteitsplan wordt gewaarborgd dat de nieuwe bebouwing qua uitstraling passend in de omgeving wordt gerealiseerd en met kwaliteit wordt ontwikkeld.

Conclusie

Het beoogde bouwplan binnen het plangebied zal worden beoordeeld door de welstandsc commissie en zal voldoen aan de redelijke eisen van welstand. De welstandsnota heeft geen verdere juridisch planologische doorwerking op onderhavig bestemmingsplan. Het bouwplan is op hoofdlijnen door de dorpsbouwmeester en de IBA-supervisor goedgekeurd. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om een extra waarborg ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit te kunnen bieden met betrekking tot de te realiseren woningen.

3.7 Watertakenplan

Het Watertakenplan Voerendaal 2020-2024 is een beleidsplan dat de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Hiermee legt de gemeente vast wat ze wil bereiken en wat de rol van inwoners en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. In het Watertakenplan Voerendaal 2020-2024 zijn de gezamenlijke ambities en doelen van het in regionaal verband opgestelde 'Integraal Waterplan' vertaald naar de lokale situatie.

Wettelijke taak

art. 3.5 Waterwet

- De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders dragen zorg voor een doelmatige inzameling van het afvloeiend hemelwater, voor zover van degene die zich daarvan ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, redelijkerwijs niet kan worden geleverd het afvloeiend hemelwater op of in de bodem of in het oppervlaktewater te brengen.
- De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders dragen tevens zorg voor een doelmatige verwerking van het ingezamelde hemelwater. Onder het verwerken van

hemelwater kunnen in ieder geval de volgende maatregelen worden begrepen: de berging, het transport, de nuttige toepassing, het, al dan niet na zuivering, terugbrengen op of in de bodem of in het oppervlaktewater van ingezameld hemelwater, en het afvoeren naar een zuiveringstechnisch werk.

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en particuliere terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de perceeleigenaar. Dit betekent dat de eigenaar van een perceel zelf het hemelwater dat op het perceel valt binnen de perceelsgrenzen moet verwerken. Deze primaire verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar geldt vooral in nieuwe situaties.

Voorkeursvolgorde omgang met hemelwater

Voor een duurzame verwerking van hemelwater wordt de onderstaande voorkeursvolgorde gehanteerd (conform landelijk beleid):

- Vasthouden;
- Bergen;
- Afvoeren.

In lijn met het hemelwaterbeleid van het waterschap wordt in de regio Parkstad gestreefd naar een volledig gescheiden inzameling, hergebruik en verwerking van afval- en hemelwater, indien de lokale situatie dit toelaat. Infiltratie van hemelwater dient bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de plaats waar het valt plaats te vinden (eventueel na tijdelijke berging). Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, wordt het hemelwater na tijdelijke berging geknepen afgevoerd naar het oppervlaktewater. Als tot slot ook afvoer naar het oppervlaktewater niet mogelijk is, wordt het hemelwater getransporteerd naar de RWZI, middels een geknepen constructie met een buffer.

Conclusie

In het kader van onderhavig plan zal het hemelwater worden opgevangen binnen het plangebied. De ontwerpbui voor onderhavig ontwikkeling betreft een bui met een herhalingstijd van eenmaal per 100 jaar (gemiddeld klimaatscenario 2050). Voor het heuvelland (waarbinnen onderhavig plangebied is gelegen) geldt in afwijking hiervan bij maatwerk een bui-duur van twee uur, zijnde 80 mm. In het heuvelland is een korte bui immers meer bepalend voor de benedenstroomse belasting dan een langdurige bui. Naast de voorzieningen die hiervoor in het plangebied worden aangebracht wordt het terrein zodanig ingericht dat er het water zo lang mogelijk vastgehouden wordt door de aanwezige groenstructuur en de inrichting van het gebied. Een verdere uiteenzetting ten aanzien van de verwerking van het hemelwater binnen onderhavig plan vindt plaats in paragraaf 4.9.

Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische aspecten

Het milieubeleid is primair bedoeld om een optimale leefomgeving te realiseren. Dit kan er soms toe leiden dat beperkingen worden opgelegd aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In onderstaande worden de conclusies voor de verschillende aspecten beschreven.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. In deze wet zijn onder meer de normen voor geluid als gevolg van weg- en railverkeerslawaaï en industrielawaai vastgelegd. In het kader van het bestemmingsplan Open Club Klimmen is het aspect wegverkeerslawaaï van toepassing.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de in de Wgh opgenomen grenswaarden en bepalingen. In de Wgh gelden voorkeursgrenswaarden en maximaal toelaatbare grenswaarden voor de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming. Tot de geluidgevoelige bestemmingen worden woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen gerekend.

4.1.2 Akoestisch onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als Bijlage 1 in de toelichting opgenomen.

Uit dit onderzoek blijkt dat het plan is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Barrier en (in het verlengde daarvan) de Klimmenderstraat. Het doel van het onderzoek wegverkeerslawaaï is in eerste instantie het bepalen van de optredende geluidbelastingen vanwege deze zone-plichtige wegen en het toetsen van de berekende waarden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Daarnaast is het doel om op basis van de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege al het relevante wegverkeer, het toekomstige akoestisch leefklimaat in het plangebied te beoordelen, om daarmee te bepalen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij worden ook de nabij het plan gelegen niet-geluidgezoneerde 30 km/u-wegen, de Schoolstraat en de Kerkveldweg, betrokken.

Grenswaarden

Uit de onderstaande tabel blijken diverse grenswaarden die van toepassing zijn voor nieuwe situaties binnen de zone van een weg.

SITUATIE		VOORKEURSGRENSWAARDE [dB]	MAXIMALE ONTHEFFINGSWAARDE [dB]	
			Stedelijk	Buitenstedelijk
BESTAANDE WEG	woning nog niet geprojecteerd	48	63	53
BESTAANDE WEG	te bouwen woning bij agrarisch bedrijf	48	nvt	58
BESTAANDE WEG	vervangende nieuwbouw	48	68	58/63*
NIEUWE WEG	woning aanwezig of in aanbouw	48	63	58

Tabel - overzicht voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde

Aftrek art. 110G WGH

Op basis van art. 110 g Wgh kan de Minister een aftrek vaststellen voor het in de toekomst stiller worden van motorvoertuigen. De aftrek als bedoeld in art. 110g Wgh staat vermeld in art. 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en bedraagt:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder aftrek conform art 110 g Wgh 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting vanwege de weg zonder aftrek conform art 110 g Wgh 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van de bovenstaande waarden;
- 5 dB voor overige wegen;
- 0 dB bij het bepalen van de geluidwering van de gevel.

Toetsing Wet Geluidhinder

De geluidbelasting als gevolg van de Barrier bedraagt ten hoogste 39 dB Lden (wat staat voor: de geluidsbelasting door omgevingsgeluid over een geheel etmaal) inclusief aftrek conform art. 110g Wgh op de te realiseren woningen in het plangebied. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting als gevolg van de Klimmenderstraat bedraagt ten hoogste 42 dB Lden inclusief aftrek. Voor deze weg is dus ook voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De Wet geluidhinder vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Geluidsbelasting in het kader van de ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van de beoordeling van het akoestisch leefklimaat zijn tevens de gecumuleerde geluidbelastingen bepaald ten gevolge van alle relevante wegen in de nabijheid van het plangebied. De gecumuleerde geluidbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaaï variëren tussen 27 dB en 49 dB exclusief aftrek op basis van art. 110g Wgh ter plaatse van de nieuwbouwappartementen en tussen 32 en 41 dB ter plaatse van de onderwijslokalen. Op basis van deze geluidbelastingen is sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het plan is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Barrier en de Klimmenderstraat. Op basis van de berekeningsresultaten is geconcludeerd dat de geluidbelasting als gevolg van de zoneplichtige wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

De gecumuleerde geluidbelastingen als gevolg van alle relevante wegen in de nabijheid van het plangebied variëren tussen 27 dB en 49 dB exclusief aftrek op basis van art. 110g Wgh ter plaatse van de nieuwbouwappartementen en tussen 32 en 41 dB ter plaatse van de onderwijslokalen. Op basis van deze geluidbelastingen is sprake van een goed akoestisch (woon- en) leefklimaat. Vanuit het aspect wegverkeerslawaai is er bijgevolg sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Luchtkwaliteit

Voor het voorliggend bestemmingsplan is een memo 'Beoordeling luchtkwaliteit' opgesteld. In deze memo (zie Bijlage 2) wordt beoordeeld of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit door te toetsen aan de eisen uit de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit). Tevens wordt onderzocht of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe gevoelige bestemmingen binnen het plan.

4.2.1 Niet in betekenende mate

Bij de besluitvorming in het kader van een ruimtelijke plan dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met het plan in acht te nemen. Dit betekent dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit die samenhangen met de nieuwe functies getoetst dienen te worden aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Ingevolge de systematiek van deze wet vormen de luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering voor een ontwikkeling indien deze niet in betekenende mate (hierna NIBM) bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Dit is het geval indien aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt', is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd.

- kantoorlocaties:
100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1);
- woningbouw:
1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2).

Binnen het plan Open Club Klimmen worden 24 appartementen en diverse functies, zoals een basisschool, kantine voor de voetbal- en tennisvereniging, gymzaal, bibliotheek, kinderdagopvang, wijkverpleging en fysiotherapie gerealiseerd. Dit valt niet letterlijk onder één van de hiervoor genoemde omschrijvingen. Daarom is met behulp van de NIBM rekentool bepaald of het project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate".

Uitgangspunt voor de NIBM rekentool is de toename van de verkeersaantrekkende werking naar het plangebied. Door Grenspaal 12 is een verkeersonderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie. De toekomstige verkeersgeneratie als gevolg van het plan zal met maximaal 338 verkeersbewegingen per etmaal toenemen. Voor wat betreft het aandeel vrachtverkeer wordt worstcase uitgegaan van een aandeel van 4% van de totale verkeersgeneratie (som van het

middelzwaar en zwaar verkeer conform het onderzoek door Grenspaal 12).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	338
Aandeel vrachtverkeer	4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,30
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Deze ontwikkeling valt ruim onder de hiervoor vermelde drempel, wat inhoudt dat het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert.

Conclusie

Op grond van artikel 5.16 lid 1 onder c. Wm jo. artikel 5.16 lid 4 Wm jo. artikel 4 lid 1 Besluit niet in betekenende mate jo. bijlage 4a voorschrift 3A.2, draagt de bouw van 24 appartementen en diverse functies, zoals een basisschool, kantine voor de voetbal- en tennisvereniging, gymzaal, bibliotheek, kinderdagopvang, wijkverpleging en fysiotherapie niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

4.2.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit de goede ruimtelijke ordening moet ook worden aangetoond dat het verantwoord is om te bouwen in de omgeving van het plangebied en dat de toekomstige bewoners en gebruikers een goed woon- en leefklimaat wordt geboden.

Uit de opgestelde memo blijkt dat de concentraties verontreinigende stoffen ter plaatse ruim lager zijn dan de van toepassing zijnde wettelijke grenswaarden. Voor NO₂ en PM₁₀ is bovendien voldaan aan de WHO advieswaarde. De concentratie PM_{2,5} ligt net boven de WHO advieswaarde van 10 µg/m³, maar uit de prognose voor het jaar 2030 blijkt dat deze concentratie zal dalen tot onder deze WHO advieswaarde. Gezien de lage concentraties verontreinigende stoffen kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van het plangebied.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

In het kader van een nieuw bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Vanwege de voorgenomen ontwikkeling waarin functiewijzigingen van gronden en nieuwbouw van gebruiksfuncties is opgenomen, moet de bodemkwaliteit in het plangebied beschouwd worden.

4.3.2 Bodemonderzoek

In het onderhavige plangebied zijn de afgelopen jaren diverse bodemonderzoek uitgevoerd. In het kader van dit bestemmingsplan zijn deze onderzoeken beschouwd en geanalyseerd of het plan (voornemen) uitvoerbaar is, dit is opgenomen in bijlage 3. Daarbij ligt de nadruk op het gedeelte waar de woonfunctie wordt toegevoegd en waar het gebouw van de Open Club wordt gerealiseerd.

Uit het onderzoek blijkt dat een saneringsnoodzaak als gevolg van de bekende sterke verontreinigingen erg beperkt is en goed uitvoerbaar. Daarvoor zal in het kader van de planuitwerking nog nader bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden, maar dit staat de uitvoerbaarheid van dit plan niet in de weg.

Ter plaatse van de bekende stortplaats zijn geen voorgenomen functiewijzigingen en dit staat de plannen derhalve ook niet in de weg en hier is ook geen nader bodemonderzoek nodig.

Conclusie

Het voorgenomen plan is op het aspect 'bodem' uitvoerbaar en dit vormt derhalve geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.4 Stikstofdepositie

4.4.1 Algemeen

In het kader van het plan is een onderzoek uitgevoerd naar de toename van de stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden in verband met de beoogde extra activiteiten op grond van dit bestemmingsplan Open Club Klimmen.

Het doel van het stikstofdepositie-onderzoek is het beoordelen of de toekomstige activiteiten die mogelijk worden op basis van de planologische situatie mogelijk significante gevolgen hebben op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden én of het op basis van de stikstofdepositie noodzakelijk is een passende beoordeling op te stellen.

4.4.2 Depositie-onderzoek

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Hiermee is de Wet natuurbescherming gewijzigd en is een vrijstelling van de bovengenoemde vergunningplicht voor bouw- en aanlegwerkzaamheden opgenomen in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming. Deze vrijstelling geldt voor alle projecten die in de gebruiksfase geen tot weinig stikstofemissie veroorzaken en heeft betrekking op de bouw van woningen, utiliteitsgebouwen en andere bouwwerken (waaronder bruggen) inclusief de daarmee gepaard gaande vervoersbewegingen. De motivering hiervoor is gebaseerd op het feit dat voor bouwprojecten geldt dat:

1. deze steeds plaatsvinden op andere locaties;

2. de emissies slechts tijdelijk van aard zijn;
3. het merendeel van de deposities opgenomen wordt;
4. het totaal van de emissies tijdens de bouwfase slechts een klein gedeelte uitmaakt van de stikstofdeken.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Hiermee is de Wet natuurbescherming gewijzigd en is een vrijstelling van de vergunningplicht voor bouw- en aanlegwerkzaamheden opgenomen in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming. Deze vrijstelling geldt voor alle projecten die in de gebruiksfase geen tot weinig stikstofemissie veroorzaken en heeft betrekking op de bouw van woningen, utiliteitsgebouwen en andere bouwwerken (waaronder bruggen) inclusief de daarmee gepaard gaande vervoersbewegingen, waarmee deze wijziging dus ook betrekking heeft op de voorgenomen ontwikkeling in dit bestemmingsplan.

Het onderzoek is als Bijlage 5 in de toelichting opgenomen en daarbij zijn tevens de rekenresultaten bijgevoegd als Bijlage 6. Uit het onderzoek blijkt dat de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Geleenbeekdal, Geuldal en Kunderberg zich respectievelijk op circa 1,9, 2,2 en 3,9 km bevinden.

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase van het plan Open Club Klimmen is berekend dat de stikstofemissie (als gevolg van de toegenomen verkeersgeneratie) niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op relevante nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Voor de invoergegevens en rekenresultaten uit AERIUS wordt verwezen naar Bijlage 5 en Bijlage 6.

Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied Open Club Klimmen leidt niet tot significant negatieve effecten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Door de gebruiksfase wordt immers géén toename van de stikstofdepositie veroorzaakt. Dit betekent bovendien dat het project in aanmerking komt om gebruik te maken van de vrijstelling van vergunningplicht voor de aanlegfase.

Het bevoegd gezag zal voor de aanvang van de werkzaamheden geïnformeerd moeten worden over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de verplichting van het beperken van de emissie.

Geconcludeerd wordt dat de Wet natuurbescherming vanuit het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5 Natuurwaarden

4.5.1 Algemeen

Verschillende soorten planten, dieren worden beschermd in de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming voorziet in het wettelijk kader voor de bescherming van Natura 2000-gebieden, planten- en diersoorten en houtopstanden. In de Wet natuurbescherming zijn de provincies primair bevoegd gezag voor bescherming van soorten en natuurgebieden.

4.5.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status als beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op ca. 2 kilometer (Geleenbeekdal). De enige mogelijke effecten op dit gebied zijn die van stikstofdepositie.

De bouwfase van de bedrijvigheid binnen het plangebied is niet langer relevant voor het bepalen van de stikstofdepositie (zie 4.4). Voor wat betreft de gebruiksfase is met name de uitstoot van het verkeer van belang. De omvang van het verkeer is gebaseerd op het onderzoek naar de

verkeerssituatie.

Uit de berekeningen (zoals opgenomen in Bijlage 5) is gebleken dat er als gevolg van de invulling van het nieuwe bestemmingsplan geen significante effecten op het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal (of andere Natura 2000 gebieden) ontstaan.

4.5.3 Soortenonderzoek natuurwetgeving

In het kader van het bestemmingsplan is in eerste instantie een quickscan ecologie uitgevoerd. Als vervolg hierop is een Soortenonderzoek Natuurwetgeving uitgevoerd, waarin nader in is gegaan op de soorten die in de quickscan naar voren zijn gekomen. Dit soortenonderzoek is als bijlage 4 opgenomen.

In dit soortenonderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied zowel leef- als verblijfgebied is van bepaalde soorten en dat enkele van de voorgenomen ingrepen in het plangebied een negatief effect kunnen hebben op mogelijk aanwezige soorten. Om deze negatieve effecten te voorkomen is een uitgebreid mitigatieplan opgesteld. In dit mitigatieplan zijn maatregelen in drie fasen opgenomen:

1. voorbereidingsfase
2. uitvoeringsfase
3. opleverings- en gebruiksfase

Door deze maatregelen op de in dit onderzoek weergegeven wijze uit te voeren, worden negatieve effecten op aanwezige soorten voorkomen. Hiermee kan de voorgenomen ontwikkeling dan ook uitgevoerd worden.

Ten aanzien van vier soorten die in het plangebied aanwezig zijn, wordt in dit onderzoek echter geconcludeerd dat het nemen van mitigerende maatregelen het negatieve effect niet volledig voorkomen kan worden. Dit gaat om de volgende soorten:

- Gewone dwergvleermuis
- Vliegend hert
- Hazelworm
- Levendbarende hagedis.

Voor deze soorten is een ontheffing soortbescherming Wnb aangevraagd voor de periode 1 februari 2022 tot en met 31 december 2025 voor het uitvoeren van de werkzaamheden in het kader van het project Open Club Klimmen. In het kader van deze aanvraag is een belangenonderbouwing gemaakt ten aanzien van de voorgenomen ingrepen en ontwikkelingen en tevens een alternatievenafweging gemaakt. In het uitgevoerde onderzoek zijn monitoringsacties uiteengezet op basis waarvan het de verwachting is dat het aanwezige leef- en verblijfgebied voor deze soorten ten minste behouden kan worden na de herinrichting en op basis waarvan significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten tijdens de uitvoering. Hiermee kan de gunstige staat van instandhouding worden gewaarborgd.

De gunstige staat van instandhouding kan per soort gewaarborgd worden door de hieronder weergegeven maatregelen.

Gewone dwergvleermuis

De gewone dwergvleermuis heeft drie zomerverblijfplaatsen binnen het plangebied. De rest van het plangebied vormt foerageergebied en een vliegroute langs de bomenlaan aansluitend op de Kerkveldweg. Door het aanbieden van zowel tijdelijke als permanente voorzieningen voorafgaand en tijdens de werkzaamheden wordt het aantal mogelijke verblijfplaatsen zodat de populatie in het plangebied kan verblijven en kan uitbreiden.

Met de inrichting van het plangebied wordt tevens rekening gehouden met de gewone dwergvleermuis om zodoende het leefgebied en vliegroute te behouden. Door niet tussen zonsondergang en zonsopkomst te werken, met verlichting rekening te houden met de aanwezige soorten wordt voorkomen dat deze functies aangetast worden. Met de

werkzaamheden worden tevens enkele bosschages aangelegd die het foerageergebied van deze soort aan zal sterken. Daarmee wordt verwacht dat het natuurlijke verspreidingsgebied van de gewone dwergvleermuis in en in de directe omgeving van het plangebied niet wordt verkleind, sterker nog deze wordt juist kwalitatief versterkt.

Vliegend hert

Met de werkzaamheden wordt zorg gedragen dat er geen dieren gedood worden middels het de ecologische begeleiding bij het verwijderen van houtstobben. Tevens wordt, wanneer mogelijk, vanaf de verharding gewerkt waarmee het habitat van het vliegend hert niet aangetast wordt.

Tijdens de werkzaamheden zullen tevens houtstoven aangebracht worden die het verlies van het leefgebied ter plaatse van de nieuwbouw compenseren. Het overige habitat van de soort zal behouden blijven aangezien hier geen werkzaamheden plaatsvinden. Daarnaast wordt door aanplant van enkele bosschages rekening gehouden met voor deze soort voorkeurssoorten als eik en beuk. Hiermee wordt getracht het habitat voor deze soort aan te sterken.

Hazelworm

Met de werkzaamheden wordt zorg gedragen dat er geen dieren gedood worden middels het de afschermen en afvangen van individuen. Tevens wordt, wanneer mogelijk, vanaf de verharding gewerkt waarmee het habitat van de hazelworm niet aangetast wordt.

Binnen het werkgebied van de sloop zal leefgebied van de hazelworm verloren gaan. Echter wordt er door de aanplant van bosschages en boomgaarden habitat kwalitatief verbeterd en aanvullend op de huidige situatie gevormd. Het plan is dermate ingestoken dat het habitat buiten het werkgebied van de nieuwbouw zoveel als mogelijk behouden blijft. Met de oplevering van de werkzaamheden is het leefgebied weer beschikbaar en functioneel voor de soort .

Levendbarende hagedis

Met de werkzaamheden wordt zorg gedragen dat er geen dieren gedood worden middels het de afschermen en afvangen van individuen. Tevens wordt, wanneer mogelijk, vanaf de verharding gewerkt waarmee het habitat van de levendbarende hagedis niet aangetast wordt. De soort zal voornamelijk langs de bosranden en struweelranden voorkomen en enkel dieper de bossen ingaan bij overwinteringsfuncties.

Binnen het werkgebied van de sloop zal leefgebied van de levendbarende hagedis verloren gaan als overwinteringsfunctie. Echter wordt er door de aanplant van bosschages en boomgaarden habitat kwalitatief verbeterd en aanvullend op de huidige situatie gevormd. Het plan is dermate ingestoken dat het habitat buiten het werkgebied van de nieuwbouw zoveel als mogelijk behouden blijft. Met de oplevering van de werkzaamheden is het leefgebied weer beschikbaar en functioneel voor de soort.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen relevante relatie met de gebiedsbescherming.

In het plangebied zijn een aantal (beschermde) diersoorten aangetroffen. Op basis van uitgevoerd onderzoek is gebleken dat er ten aanzien van vier soorten een ontheffing soortenbescherming Wnb aangevraagd dient te worden. De inrichtingsplannen en de voorwaarden die hieraan gekoppeld zijn in het aanvullende onderzoek, waarborgen ook de duurzame instandhouding van deze soorten. Op basis hiervan kan de ontheffing verleend worden. Het is aan de gemeenteraad om in redelijkheid een afweging te maken of de Wet natuurbescherming op voorhand de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Uiterlijk ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan dient er redelijkerwijs zicht te zijn op het verkrijgen van de ontheffing. Gezien de uitgevoerde onderzoeken en de actuele staat in het plangebied is er concreet zicht op het verkrijgen van de ontheffing.

4.6 Externe veiligheid

In het kader van het bestemmingsplan is een memo externe veiligheid opgesteld. Deze memo is als Bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

4.6.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken, zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.
- Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.6.2 Ongevallen gevaarlijke stoffen

Op basis van de publieke risicokaart zijn de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied geïnterpreteerd. De relevante risicobronnen zijn nader beschouwd in relatie tot het planvoornemen. Het betreft in dit geval enkel de transportroute gevaarlijke stoffen, A79: afrit 4 (Hulsberg) – Knooppunt Kunderberg.

Analyse plaatsgebonden risico

Volgens de Regeling basisnet geldt voor het wegtracé A79, afrit 4 (Hulsberg) – Knooppunt Kunderberg ter hoogte van het plangebied een risicocontour van 0 meter. Voor dit tracé is daarnaast geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het plaatsgebonden risico van deze bron vormt daarmee geen belemmering.

Analyse groepsrisico

Het aantal tankauto's GF3 op het wegtracé A79, afrit 4 (Hulsberg) – Knooppunt Kunderberg bedraagt 1000. De aanwezigheidsdichtheid ter hoogte van het plangebied bedraagt circa 22 personen/ha. De afstand van het wegtracé tot het plangebied bedraagt circa 500 meter. Volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) bedraagt daarmee het groepsrisico 10% van de oriëntatiewaarde of minder. Het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg is daarmee niet van invloed op het plan.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied is gelegen op een afstand van 500 meter van de A79. Over deze weg wordt de stofcategorie LT2 (toxische vloeistof) vervoerd waarvan de effectafstand 880 meter bedraagt. Daarmee is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de A79. Overeenkomstig artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient ingegaan te worden op de voorbereiding en bestrijding van een ramp en op de mogelijkheid van personen om zich in veiligheid te stellen bij het voordoen van een ramp.

A. Voorbereiding en bestrijding van een ramp

Ten behoeve van de bestrijdbaarheid van een ramp valt te denken aan:

- Het snel alarmeren van de brandweer;
- Een goede bereikbaarheid van het gebied over 2 verschillende routes vanuit 2 tegengestelde windstreken;
- Aanwezigheid van voldoende water;
- Voldoende mogelijkheid om de omgeving te waarschuwen.

B. Mogelijkheid van personen om zich in veiligheid te stellen

Ten behoeve van de zelfredzaamheid van personen valt te denken aan:

- Risicocommunicatie richting de gebruikers van het object;
- Tijdige alarmering;
- Mogelijkheid tot schuilen in een gebouw waarvan de toevoer van buitenlucht is uit te schakelen.

Conclusie

Aangezien de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de A79 is gelegen, dienen de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg meegewogen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het bevoegd gezag moet hiertoe de veiligheidsregio in de gelegenheid stellen om advies uit te brengen over bestrijding van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied.

4.6.3 Hoogspanningslijnen

De magneetveldzones rond het bovengrondse hoogspanningsnet zijn door het RIVM vastgelegd in de Netkaart. Indien de indicatieve zone een bestemmingsplan overlapt, moet nader onderzoek plaatsvinden.

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijnen ligt ten westen van het plangebied en heeft geen overlap met het plangebied.

4.6.4 Zendmasten

De dichtstbijgelegen zendmast is op ongeveer 500 m van het plangebied gelegen en vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.



4.6.5 Advies Veiligheidsregio Zuid-Limburg

Het bestemmingsplan, met bijbehorende onderzoeken, is in concept voorgelegd aan de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. De veiligheidsregio heeft advies uitgebracht, wat opgenomen is in bijlage 8.

De beoordeling van de situatie ter plekke, na realisatie van het voornemen, leidt ertoe dat de Veiligheidsregio aangeeft dat er in de omgeving voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn, maar dat bij een calamiteit wel rekening gehouden dient te worden met een langere opbouwtijd van de bluswatervoorziening.

Daarnaast geeft de Veiligheidsregio aan dat het plangebied gelegen is op circa 500 meter van de A79 en ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze weg voor stofcategorie LT2. Het hiervoor maatgevende scenario is een toxische wolk vanaf de A79. In dat kader geeft de Veiligheidsregio de volgende beheersmaatregelen weer, waarvan geadviseerd wordt om als zodanig te handelen bij mogelijke blootstelling aan een toxische wolk:

- In het kader van zelfredzaamheid wordt geadviseerd om naar binnen te gaan of te blijven, te

schuilen tot de lekkage is gestopt en metingen van de hulpdiensten uitwijzen dat de luchtwaardes veilig zijn. Hierbij geldt de voorwaarde dat de luchttoevoer van buitenaf (ventilatiesystemen) volledig kan worden afgesloten en dat ramen en deuren gesloten blijven. Als hieraan voldaan wordt, kan in een goed afgesloten gebouw de concentratie van giftige stoffen relatief laag worden gehouden.

- Gezien de verminderde zelfredzaamheid van een deel van de aanwezigen én de activiteiten die deels in de buitenlucht plaatsvinden dienen begeleiders, docenten, etc. geïnformeerd en geïnstrueerd te zijn en blijven over het handelingsperspectief in geval van een toxische wolk. Ook bewoners van de appartementen dienen bekend te zijn met dit handelingsperspectief.

Deze beheersmaatregelen hebben geen ruimtelijk karakter en worden derhalve ook niet doorvertaald in dit bestemmingsplan, maar hier zal tijdens de exploitatie van de gebouwen in acht genomen moeten worden door de gebruikers.

4.6.6 Conclusie

Voor zover de aanwezige risicobronnen een belemmering kunnen vormen voor de invulling van het bestemmingsplan, is hiermee rekening gehouden in het bestemmingsplan.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Door bij de realisatie van gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht te nemen tot milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) kan hinder en gevaar worden voorkomen. Daarnaast kan worden voorkomen dat bedrijfsbelangen worden geschaad. Door middel van een onderzoek bedrijven en milieuzonering wordt onderzocht of de toekomstige woningen mogelijk een belemmering vormen voor bestaande bedrijven in de omgeving en of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ten behoeve van de milieuhygiënische afweging in het kader van de ruimtelijke onderbouwing wordt voor de meest nabij gelegen bedrijven aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

4.7.1 Beoordelingssystematiek VNG-publicatie

De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar woningen dicht bij bedrijven worden voorzien of andersom. De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie. De afstanden worden gegeven voor een aantal milieuaspecten, met name geur, stof, geluid en gevaar. De Raad van State heeft in de uitspraak van 2 april 2014 (201308643/1/R2) aangegeven dat de richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Indien de bovengenoemde richtafstanden voor elk van de vier milieuaspecten worden gerespecteerd, is er in beginsel sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijke ordening. Indien voor minstens één aspect de afstand niet wordt gerespecteerd, is nader onderzoek noodzakelijk om na te gaan of alsnog sprake kan zijn van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.

Het toetsingskader uit de VNG-publicatie bestaat in totaal uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt aan de hand van deze richtafstanden en het omgevingstype. Indien woningen op kleinere afstand worden geprojecteerd dan de richtafstanden kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden.

4.7.2 Richtafstanden inrichtingen (stap 1)

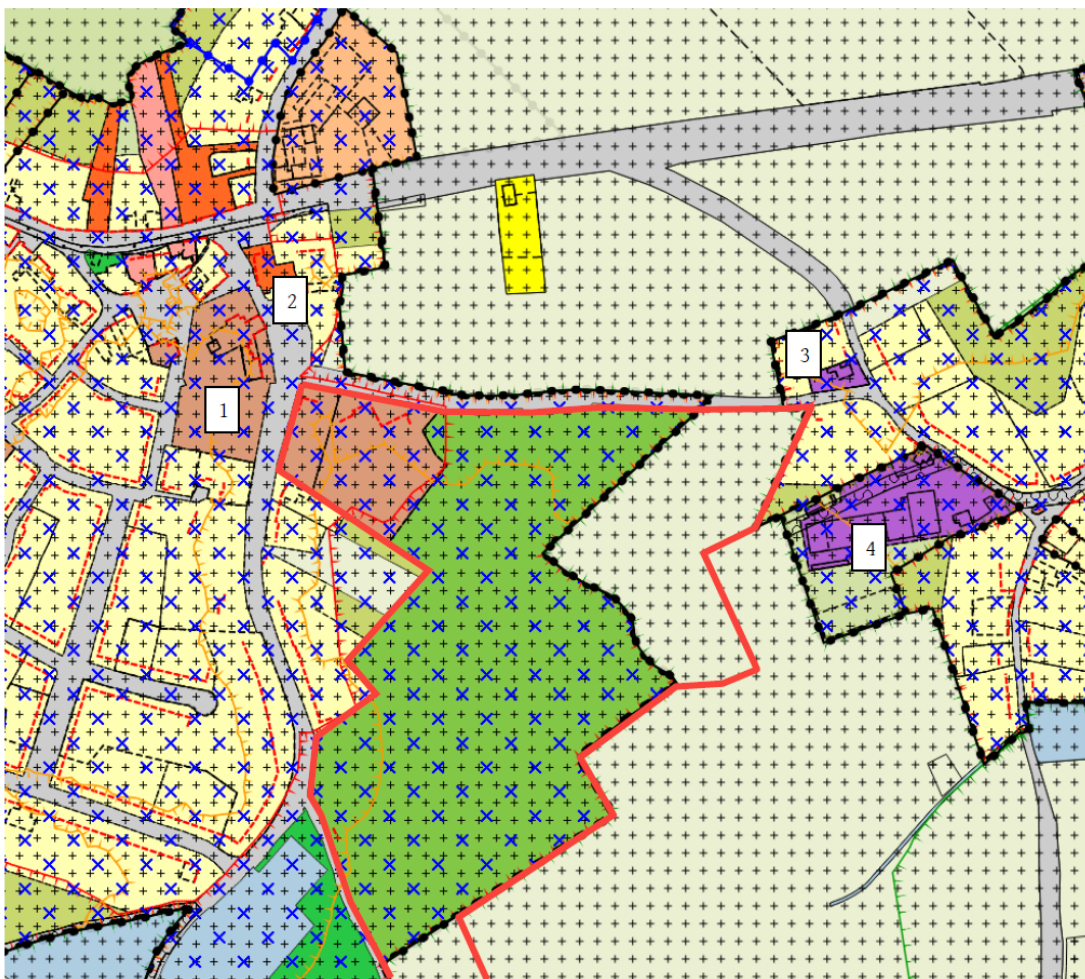
De richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën worden vermeld in hoofdstuk 1 (lijst 1) van de VNG-publicatie. De richtafstanden die in de lijst zijn opgenomen gelden voor het gebiedstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Gezien de overwegend gemengde bestemmingen binnen het plangebied en in de nabije omgeving kan in voorliggende situatie worden afgeweken van het gebiedstype 'rustige woonwijk' en worden uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'. In dat geval kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind. In de onderstaande tabel worden de van toepassing zijnde richtafstanden voor het omgevingstype gemengd gebied weergegeven.

MILIEUCATEGORIE	RICHTAFSTAND [M] GEMENGD GEBIED
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500

Tabel - Richtafstanden gemengd gebied

Inrichtingen in de omgeving van het plangebied

De ligging van de meest nabijgelegen inrichtingen ten opzichte van het plangebied (rood omlijnd) zijn in de onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding - Ligging inrichtingen

Deze specifieke inrichtingen met hun richtafstand en afstand tot het plangebied zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

NR.	INRICHTING	SBI-2008	RICHTAFSTAND [M]				GROOTSTE AFSTAND (GEMENGD GEBIED)	AFSTAND TOT PLAN- GEBIED*
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
1	Sint Remigiuskerk	9491	0	0	30	0	10	70
2	Keulen - Schoolstraat 3	563	0	0	10	10	0	130
3	Holleweg 19	162	0	30	50	0	30	285
4	Horsmans B.V. - Holleweg 5-13	0143	50	30	30	0	30	310

Tabel - Inrichtingen in de omgeving van het plangebied

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat voor alle inrichtingen in de omgeving van het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand conform stap 1 uit de VNG-publicatie ten opzichte van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat met voorliggend planvoornemen sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' voor wat betreft het aspect 'bedrijven en milieuzonering' en dat de inrichtingen niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de planrealisatie. Anderzijds zijn er als gevolg van de omliggende inrichtingen geen relevante effecten te verwachten (m.b.t. de

aspecten geluid, gevaar, stof en geur) t.a.v. het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen binnen het plan.

Inrichting binnen het plangebied

Voor de functies binnen het plangebied zijn de richtafstanden opgenomen in de onderstaande tabel.

NR.	INRICHTING	SBI- 2008	RICHTAFSTAND [M]				GROOTSTE AFSTAND (GEMENGD GEBIED)	AFSTAND TOT NIEUWE GELUID- GEVOELIGE BESTEMMING	AFSTAND TOT BESTAANDE GELUID- GEVOELIGE BESTEMMING
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar			
1	Basisschool	852, 8531	0	0	30	0	10	10	40
2	Sportvelden (bestaand)	931	0	0	50	0	30	30	n.v.t.
3	Kantine voetbal-/ tennisvereniging	5629	10	0	10	10	0	15	40
4	Gymzaal	931	0	0	50	0	30	39	60
5	Bibliotheek	9101, 9102	0	0	10	0	0	15	40
6	Kinderdagopvang	8891	0	0	30	0	10	10	40
7	Wijkverpleging en fysiotherapie	8621, 8622, 8623	0	0	10	0	0	15	40
8	Parkeerterrein (aan de Schoolstraat)	5221	10	0	30	0	10	10	12

Tabel - Functies binnen het plangebied

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat voor alle nieuwe inrichtingen binnen het plangebied wordt voldaan aan de richtafstand conform stap 1 uit de VNG-publicatie, zowel richting bestaande woningen als richting de nieuwe woningen in het gebied.

Geconcludeerd wordt dat met voorliggend planvoornemen sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' voor wat betreft het aspect 'bedrijven en milieuzonering' en dat er ter plaatse van de nieuwe woningen binnen het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat (m.b.t. de aspecten geluid, gevaar, stof en geur) als gevolg van de nieuwe functies binnen het plangebied.

Voor de bestaande woningen kan tevens geconcludeerd worden dat er geen relevante effecten te verwachten zijn t.a.v. het woon- en leefklimaat als gevolg van de nieuwe functies die gerealiseerd worden binnen het plangebied.

Aanvullende beoordeling

Verkeersaantrekkend werking

Door Grenspaal 12 is een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de toekomstige situatie, opgenomen in Bijlage 14. Daarnaast zijn door Grenspaal 12 recent verkeersstellingen uitgevoerd ter plaatse van de Schoolstraat en de Kerkveldweg om de huidige situatie in beeld te brengen. De voor de huidige situatie aangeleverde gegevens betreffen etmaalintensiteiten voor het jaar 2021, de verdeling in voertuigcategorieën en de verdelingen over het etmaal. Voor het bepalen van de etmaalintensiteiten voor het toekomstig, maatgevend jaar 2031 is op aangeven van de gemeente Voerendaal een groeipercentage van 1,5% gehanteerd.

De voorziene ontwikkeling zal maximaal 325 extra verkeersbewegingen per dag naar het plangebied genereren. Gezien de nieuwe functies wordt voornamelijk een toename van licht

verkeer verwacht.

De toename van de geluidbelasting als gevolg van de extra verkeersaantrekkende werking van de functies in het plangebied bedraagt ten hoogste 0,3 dB. Er is geen wettelijk toetsingskader voorhanden. Er is daarom aansluiting gezocht bij het wettelijk toetsingskader in het geval van reconstructie conform de Wet geluidhinder. Daarbij wordt een toename van minder dan 2 dB gezien als een niet-significant en dus als een akoestisch aanvaardbare toename. De berekende toename in voorliggende situatie bedraagt minder dan 1 dB en is dus op basis van bovenstaande redenering in ieder geval als niet-significant te benoemen. Er is sprake van een niet-significante toename van de geluidbelastingen en bijgevolg van een goede ruimtelijke ordening.

Stemgeluid

Ondanks dat ook voor de horecagelegenheid is voldaan aan de richtafstand conform stap 1 uit de VNG-publicatie, is op vraag van de gemeente nader ingegaan op de geluidbelastingen bij bestaande woningen als gevolg van stemgeluiden op het terras. Voor de beoordeling van de berekende geluidbelastingen is het toetsingskader uit stap 2 van de VNG-publicatie gehanteerd.

De horecagelegenheid biedt plaats aan circa 120 personen. Op basis van de oppervlakte van de horecagelegenheid en de vergelijkbare oppervlakte van het terras, wordt er van uitgegaan dat ook maximaal 120 personen gelijktijdig op het terras aanwezig kunnen zijn.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is de geluidsbelasting voor de in de omgeving gelegen woningen berekend. Hieruit is gebleken dat er een geluidbelasting van ten hoogste 32 dB(A) in berekend invallend op de achtergevel van de Schoolstraat 37 (de meest nabij gelegen woning) en dat ook voor alle andere woningen voldaan wordt aan de maximale belasting). Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau conform stap 2 uit de VNG-publicatie zowel voor de dag-, de avond- als de nachtperiode (uitgaande van een gemengd gebied), en is dus sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ten aanzien van deze bronnen.

Installaties

Op het dak van de Open Club worden in totaal 7 warmtepompen en 1 luchtbehandelingskast voorzien (3 warmtepompen en 1 LBK voor horeca & sport op het dak van de horeca en 4 warmtepompen voor het onderwijs).

Ook voor deze beoordeling is het toetsingskader in stap 2 van de VNG-publicatie gehanteerd.

De geluidbelasting als gevolg van de installaties opgesteld op het dak bedraagt op basis van de gehanteerde uitgangspunten ten hoogste 42 dB(A) in de dag- en avondperiode en 29 dB(A) in de nachtperiode. Deze geluidbelastingen worden berekend ter hoogte van de gevels van de nieuwe woningen binnen het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau conform stap 2 uit de VNG-publicatie (uitgaande van een gemengd gebied). Bij de bestaande woningen bedraagt de geluidbelasting als gevolg van de installaties ten hoogste 31 dB(A) in de dag- en avondperiode en 25 dB(A) in de nachtperiode. Ook hiermee wordt ruim voldaan aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau conform stap 2 uit de VNG-publicatie.

Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan Open Club Klimmen is door WSP het aspect 'bedrijven en milieuzonering' beoordeeld. Geconcludeerd is dat, zowel ten aanzien van bestaande inrichtingen en bedrijven in de omgeving, als ten aanzien van nieuwe inrichtingen binnen het plangebied, wordt voldaan aan de richtafstanden uit stap 1 van de VNG-publicatie.

Er is bijgevolg sprake van een goede ruimtelijke ordening bij het plan Open Club op deze locatie en er zijn geen relevante effecten te verwachten (m.b.t. de aspecten geluid, gevaar, stof en geur) t.a.v. het woon- en leefklimaat bij bestaande noch bij de nieuwe woningen.

Daarnaast is berekend dat de toename van de geluidbelasting bij bestaande woningen als gevolg van de toename van de verkeersaantrekkende werking naar het plangebied ten hoogste 0,3 dB bedraagt, en dus ruim minder dan 2 dB. Het betreft daarom een niet-significante,

niet-merkbaar en daarmee een akoestisch aanvaardbare toename zonder invloed op het woon- en leefklimaat bij betreffende woningen.

Tenslotte zijn de geluidbelastingen als gevolg van stemgeluid op het terras en als gevolg van de installaties op het dak bepaald ter hoogte van de gevel van omliggende bestaande en nieuwe woningen. De berekende geluidbelastingen voldoen aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau conform stap 2 uit de VNG-publicatie. Geconcludeerd wordt dat ook ten aanzien van deze bronnen ter plaatse van bestaande en nieuwe woningen sprake zal zijn van akoestisch goed woon- en leefklimaat.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Algemeen

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting bij elk ruimtelijk plan een beschrijving te worden gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied.

4.8.2 Cultuurhistorie

De aanwezige bebouwing is niet aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument. Tevens zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied aanwezig die speciale regeling in het bestemmingsplan behoeven.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het voorliggend bestemmingsplan.

4.8.3 Archeologie

Op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is gestart met een archeologisch bureauonderzoek. Vervolgens is een inventariserend veldonderzoek verkennende fase (booronderzoek) uitgevoerd. De beide onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 10.

Bureauonderzoek

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde, archeologische verwachting, met behulp van informatie van bestaande bronnen over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het omschreven onderzoeksgebied.

Op basis van de landschappelijke ligging binnen een afbraakwand met in het midden een droogdal en de archeologische AMK-terreinen, onderzoeksmeldingen en vondstlocaties uit de omgeving is in dit onderzoek aan het gehele plangebied een lage verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Midden-Paleolithicum tot en met het Neolithicum alsmede voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe Tijd. Aan het relatief vlakke deel van de afbraakwand (Figuur 16) binnen het plangebied is een hoge verwachting toegekend en aan het steile deel van de afbraakwand en het droogdal is een lage verwachting toegekend voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw).

Op grond van het opgestelde specifieke archeologische verwachtingsmodel en de geplande ingrepen, waarbij de locatie van het nieuw te bouwen gemeenschapsgebouw vast ligt, maar van de nieuw te bouwen woningen nog kan wijzigen, wordt in dit onderzoek geconcludeerd dat een archeologisch vervolgonderzoek ter plekke van de geplande nieuwbouw in het noordwestelijke deel van het plangebied binnen het relatief vlakke deel van de afbraakwand aan te raden is.

Vervolgonderzoek

Vanwege de mogelijk aanwezige bodemverstoring in de noordwestelijke hoek van het plangebied (het relatief vlakke deel van de afbraakwand in de omgeving van het schoolterrein waar de woningbouw gerealiseerd wordt) is de opgestelde specifieke archeologische verwachting getoetst door middel van een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase. Met dit onderzoek wordt de bodemopbouw in kaart gebracht en wordt de intactheid van de bodem en het potentiële archeologische niveau vastgesteld.

Uit het booronderzoek is gebleken dat het schoolterrein tot een diepte van ruim 1,0 (noordwestelijke deel) tot 3,0 m (middengedeelte en zuidoostelijke deel) diep is afgegraven, waardoor de oorspronkelijke bodem en eventueel aanwezige archeologische resten zullen zijn verdwenen. Op basis hiervan is de lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Midden-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en de hoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) naar zeer laag dan wel nul bijgesteld. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

Op grond van het feit dat het plangebied tot een diepte van minimaal 1,0-3,0 m diep is afgegraven en daarmee een zeer lage dan wel geen archeologische verwachting heeft, is er geen archeologisch vervolgonderzoek benodigd.

Selectiebesluit

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de daarin opgenomen selectieadviezen is een selectiebesluit gemaakt, opgenomen in Bijlage 11, waarin geconcludeerd is dat geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Waterparagraaf

4.9.1 Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Nieuwe situatie

Het meest actuele plan dateert van 22 oktober 2021. Het plan heeft betrekking op een kerngebied in de noord-westhoek en een 'groene aankleding' van bestaande voorzieningen ten oosten en zuiden daarvan. In het kerngebied worden gebouwen ontwikkeld (waaronder een school en woningen) met bijbehorende parkeervoorzieningen en verharding/bestrating en groen, met onder andere een 'speel-eiland'. In het zuidelijke deel bevinden zich groenzones rondom sportvelden die zijn aangelegd op een voormalige stortplaats. Deze groenzones worden eveneens tot het plangebied gerekend.

Van belang is in welke mate het bebouwde en verharde oppervlak door het plan wijzigt. Conform de onderstaande tabel neemt het bebouwd/verhard oppervlak met ongeveer 30% af ten opzichte van de huidige situatie.

Functie	Huidige situatie [m2]	Nieuwe situatie [m2]	Afloeicoëfficiënt	Netto oppervlak x 0,08 m neerslag [m3]
Bebouwing	3610	1750	0,85	119
Woningen	0	725	0,85	49,3
Bestrating (gesloten)	0	0	0,9	0
Bestrating (grotendeels open) *1	5000	2500	0,8	160
Tennisbanen	4000	4000	0,3	96
Groen *2	niet gespecificeerd	25025	0,4	800,8
Totaal bebouwd en verhard incl. tennisbanen	12610	8975		1225,1
*1: excl. enkele wandelpaden				
*2: omdat sprake is van een hellend oppervlak en de leembodem slecht doorlatend is hebben we de afloeicoëfficiënt hoog genomen				

Tabel - Wijzigingen in oppervlak bebouwd en verhard

4.9.2 De Watertoets

Het plan zal een ruimtelijke procedure moeten doorlopen omdat het vigerende bestemmingsplan niet in deze ontwikkelingen voorziet. Daarbij zal moeten worden getoetst of de waterbelangen in het plan voldoende zijn meegenomen. Om de waterbelangen van dit project in beeld te brengen en vast te stellen hoe daarmee in dit project rekening is gehouden, is een waterparagraaf opgesteld die als Bijlage 13 bij deze toelichting is gevoegd.

Uit deze waterparagraaf blijkt dat voor de ontwikkeling van het plangebied een stedenbouwkundig ontwerp is gemaakt dat ook vanuit het oogpunt van water toekomstbestendig is.

In het plan is ruimte gereserveerd voor hemelwaterberging en zijn uitgangspunten gehanteerd die ondersteunen bij het binnen het gebied houden van hemelwater, zoals de toepassing van een watergoot, wadi's en een waterbuffer die vertraagd kan lozen op het bestaande watersysteem.

De bodemomstandigheden (bodemdoorlatendheid en geaccidenteerd terrein) zijn niet gunstig voor het gebruik van de bodem voor waterberging. Daarom is gerekend met een betrekkelijk hoge afstroming, ook van niet bebouwd en niet-verhard terrein. In het plan is een waterbuffer opgenomen die groot genoeg is, conform watertakenplan en de Keur van het Waterschap Limburg, voor de opvang van het hemelwater dat bij ontwerpbuien op het plangebied valt.

Het is noodzakelijk dat in het bestemmingsplan de ruimte die nodig is voor voorzieningen t.b.v. waterberging daar ook voor wordt gereserveerd. Medegebruik voor andere doeleinden is niet uitgesloten maar de goede werking van de voorzieningen moet er niet door worden verstoord. Derhalve zijn deze voorzieningen ook gelegen binnen de groen bestemming en kan hier geen bebouwing of iets dergelijks opgericht worden.

Conclusie

In het plan is een waterbuffer opgenomen die groot genoeg is voor de opvang van het hemelwater dat bij ontwerpbuien op het plangebied valt.

Daarmee vormt het aspect water geen belemmering voor het voorliggend bestemmingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Om de impact van de ontwikkeling van de Open Club Klimmen op het gebied van verkeer in beeld te brengen is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersgeneratie, dit onderzoek is opgenomen in bijlage 14. In dit onderzoek is tevens een analyse gemaakt van de parkeerbehoefte die zal ontstaan door de ontwikkeling van de Open Club. Hierbij is tevens beoordeeld of de in het ontwerp van het plangebied opgenomen aantal parkeerplaatsen voldoende is om de totale parkeervraag in te kunnen vullen.

4.10.1 Parkeren

Op basis van de CROW normering is het theoretisch aantal parkeerplaatsen per in het plangebied te realiseren functie berekend. Hierbij is het uitgangspunt gehanteerd dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. De CROW hanteert een minimale norm en een maximale norm voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen. In het onderzoek zijn beide in beeld gebracht om zo de noodzakelijke bandbreedte duidelijk te krijgen. Er wordt naar gestreefd om geen overbodige parkeerplaatsen aan te leggen, aangezien dit leidt tot meer verharding, waardoor de infiltratie van de bodem moeilijker verloopt en het gebied minder groen ingericht zou kunnen worden wat de verblijfskwaliteit niet ten goede komt. De voorgenomen aantallen parkeerplaatsen zijn opgenomen op de inrichtingstekening die als bijlage 15 is opgenomen.

Aangezien sommige functies een zeer tijdelijke parkeerbehoefte hebben, zoals de school bij het halen en brengen, en sommige activiteiten met name overdag, zoals de fysiotherapie en de bibliotheek, of met name in de avond, zoals de voetbal- en tennisvelden, parkeerplaatsen behoeven is tevens beoordeeld of en in welke mate er sprake kan zijn van dubbelgebruik.

In totaal is de parkeerbehoefte, inclusief dubbelgebruik, bepaald op ten minste 97 en maximaal 125 parkeerplaatsen. In het plan zijn 122 parkeerplaatsen opgenomen en derhalve voldoet het te realiseren aantal parkeerplaatsen ruimschoots aan de te generen parkeervraag.

Tevens is een inschatting gemaakt van de toekomstige vraag naar fietsparkeerplaatsen. Rekening houdend met dubbel gebruikt is dit bepaald op ten minste 89 en maximaal 157 parkeerplaatsen. In het plan zijn 200 fietstalplaatsen opgenomen en derhalve voldoet ook dit aanbod ruimschoots aan de verwachte vraag.

4.10.2 Verkeersgeneratie

Het verwachte aantal verkeersbewegingen is tevens berekend op basis van de CROW-normering. Hierbij is tevens het theoretische verschil berekend tussen de huidige situatie, waarin een aantal functies aanwezig zijn die in de toekomst ook weer aanwezig zullen zijn, en de volledige toekomstige situatie. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied verkeersstellingen uitgevoerd om te kunnen bepalen of de toekomstige verkeersgeneratie ook ingevuld kan worden in het bestaande verkeersnet en hoe die verkeersgeneratie zich verhoudt tot de totale verkeersstromen.

Uit dit onderzoek is gebleken dat de huidige verkeersgeneratie van de functies in het plangebied 495 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt. In de toekomstige situatie, ook rekening houdend met een potentiële groei van de school en derhalve een 'worst-case scenario', zal de verkeersgeneratie van alle gecumuleerde functies in het plangebied 820 verkeersbewegingen per etmaal bedragen.

Het aantal verkeersbewegingen op de Schoolstraat bedraagt op dit moment, afhankelijk van de exacte locatie, 2.317 of 2.584 verkeersbewegingen per etmaal. Het aantal verkeersbewegingen op de Kerkveldweg bedraagt 478. De verkeersgeneratie van de nu bestaande functies maakt daar onderdeel van uit.

Zowel de Schoolstraat als de Kerkveldweg zijn gecategoriseerd als een erftoegangsweg. Voor dit type wegen wordt een maximale streefwaarde gehanteerd van tussen 5.000 en 6.000 voertuigbewegingen per etmaal. Ook in de nieuwe situatie wordt derhalve ruimschoots voldaan aan deze streefwaarde en derhalve kan geconcludeerd worden dat het wegennet passend is om de verwachte verkeersgeneratie te kunnen opvangen. Daarbij komt dat de inrichting van de verkeersstructuur verbeterd wordt, waardoor ervaren knelpunten bijvoorbeeld tijdens haal- en brengmomenten van de basisschool op de Schoolstraat weggenomen worden. Dit verkeer wordt namelijk het plangebied ingeleid en hoeft niet meer te draaien en keren op de doorgaande weg.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Het aantal parkeerplaatsen dat in het plan opgenomen is, voldoet ruimschoots aan de verwachte parkeervraag en de verkeersgeneratie kan op een goede manier ingevuld worden in het bestaande wegennet.

4.11 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te voorzien in een deel van de actuele volkshuisvestelijke opgave. Hierdoor wordt voorkomen dat dit in het landelijk gebied moet worden gezocht. Het bouwplan voorziet daarmee in duurzaam ruimtegebruik. Ten aanzien van de nieuwe woningen geldt dat deze gasloos (all-electric) moeten worden uitgevoerd.

4.12 Kabels en leidingen

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

4.13 Milieueffectrapportage

Sinds 1 april 2011 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r. aandacht moet worden besteed aan de vraag of er al dan niet een m.e.r.(beoordeling) nodig is. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op (een) activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarde vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer en de Crisis- en herstelwet gewijzigd in verband met de implementatie van Europese richtlijnen voor m.e.r. Met de wijziging wordt onder meer de m.e.r.-richtlijn in lijn gebracht met de EU-regelgeving. Er worden meer eisen gesteld aan de m.e.r.-beoordelingsprocedure en de kwaliteit en de inhoud van het milieueffectrapport. In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer omvat.

De voorgenomen ontwikkeling, waarbij planologisch gezien 24 woningen en een brede maatschappelijke voorziening in de vorm van de Open Club Klimmen toegevoegd worden, is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, maar ligt ver onder de (indicatieve) plandrempel. Op basis hiervan is het opstellen van een voorgeschreven m.e.r.-beoordeling niet verplicht, maar wordt voor de volledigheid een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 16.

Conclusie

Ten gevolge van de uitvoering zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten, daarnaast ligt de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde en zijn er geen gevolgen voor

kwetsbare gebieden. Een milieueffectrapportage is derhalve ook niet aan de orde.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemene juridische opzet

In dit hoofdstuk worden, voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht, de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. De regels behorende bij dit bestemmingsplan geven inhoud aan de aangegeven bestemming. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

De regels van het onderhavige bestemmingsplan zijn ingedeeld in vier hoofdstukken, conform de systematiek in de SVBP2012, versie 1.3.1 (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012), te weten:

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen omschreven die worden gehanteerd in het plan en die een eenduidige omschrijving behoeven. In artikel 2 is bepaald hoe de diverse maten, als bouwhoogte, goothoogte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden gemeten.

2. Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied toegestane functies. Per bestemming zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder eventuele afwijkingsvergunningen of wijzigingen) toegestaan.

Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd op de aangegeven plaats, kan hiervoor in de regel zonder meer omgevingsvergunning worden verleend.

In het geval van bijbehorende bouwwerken (voorheen: aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) kan in bepaalde gevallen zonder omgevingsvergunning worden gebouwd (zie artikel 2 en 3, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

3. Algemene regels

Hier zijn onder andere bepalingen ten aanzien van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de overgangsregels en de slotregel.

Het overgangsrecht dient om bouwwerken en gebruiksvormen, die in het verleden legaal zijn gerealiseerd maar nu afwijken van het nieuwe plan, (voorlopig) gehandhaafd respectievelijk voortgezet mogen worden. Zolang voldaan wordt aan de overgangsregels, worden deze bouwwerken en gebruiksvormen gedoogd.

In de slotregel is bepaald wat de officiële naam van het plan is.

5.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, inclusief speelvoorzieningen, met daaraan ondergeschikt verkeer in de vorm van fiets- en voetpaden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ten aanzien van de functionele groenvoorzieningen binnen het plangebied staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk. Gebouwen ten behoeve van de bestemming Groen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met uitzondering van nutsvoorzieningen die toegestaan zijn binnen het gehele bestemmingsvlak. Daarnaast is er tussen de bestaande woning aan de Schoolstraat 21 en de nieuw te realiseren parkeerplaats een geluidswerende voorziening toegestaan.

Artikel 4 Maatschappelijk

Onder de bestemming 'Maatschappelijk' zijn onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, medische-sociale functies, maatschappelijke en culturele functies toegestaan. Het voorliggend plan maken specifiek een brede maatschappelijke voorziening met basisschool en daarbij behorende voorzieningen mogelijk. Ten aanzien van (overdekte) sportvoorzieningen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van Maatschappelijk - sport'. In het ontwerp zijn hier een gymzaal en de kantine aanwezig. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat er voldoende afstand is tussen de nieuw te realiseren woningen en deze voorzieningen.

Ondergeschikt mogen parkeervoorzieningen, verkeersvoorzieningen in de vorm van ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen aanwezig zijn. De paden en wegen liggen overigens in overwegende mate binnen andere bestemmingen als 'verkeer-verblijfsgebied' en 'groen'.

Ten behoeve van het bouwen binnen het bouwvlak is er één peilhoogte opgenomen (met de maatvoeringsaanduiding 'hoogteligging vlak (m)' ten opzichte van NAP). De maximale bouwhoogte van gebouwen wordt hierbij bepaald ten opzichte van deze NAP hoogte en is tevens op de verbeelding opgenomen. Op deze wijze wordt er zo specifiek mogelijke duidelijkheid omtrent de maximale bebouwingshoogtes gegeven ondanks de ligging op een helling.

Artikel 5 Sport

De gronden met de bestemming 'Sport' zijn bestemd voor (aanwezige) sportaccommodaties. Om de hoogwaardige groene inrichting met verbeterde klimaatadaptatie van het terrein te borgen en om het plangebied goed in te passen, is er tussen de bestaande woningen en de sportvelden en rondom de sportvelden, in tegenstelling tot de voorheen vigerende situatie, een zone opgenomen met een 'groen' bestemming. Dit leidt ertoe dat de 'sport' bestemming kleiner is geworden en feitelijk enkel de bestaande sportvelden beslaat. De kantine en omkleedfaciliteiten worden gehuisvest in de Open Club.

Artikel 6 Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd verkeersvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn in overwegende mate de belangrijkste toegangen en grotere parkeervoorzieningen in het plangebied opgenomen. Dit betreft de gronden waarop de verkeersfunctie de overwegende functie is, in tegenstelling tot de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' waar naast de verkeersfunctie ook de verblijfsfunctie een belangrijke invulling is van de gronden.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

Hier zijn de functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeers- en verblijfsruimte,

parkeerplaatsen en water toegestaan, waaronder wegen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

Het beheerskarakter staat voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk. Ook maken nutsvoorzieningen integraal onderdeel uit van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Binnen deze bestemming is geen specifieke regeling opgenomen ten aanzien van evenementen. Wanneer er grotere evenementen met een ruimtelijke uitstraling, bijvoorbeeld wanneer ze langer duren dan 14 dagen inclusief op- en afbouwen of indien ze meerdere keren per jaar plaatsvinden, kan hierover een separate afweging plaatsvinden en kan op basis van een aanvraag omgevingsvergunning besloten worden of dit ruimtelijk passend is. Kleinere evenementen, zoals een braderie, hebben geen ruimtelijke impact en zijn vanuit dat oogpunt reeds rechtstreeks toegestaan binnen deze, en andere, bestemmingen.

Artikel 8 Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' worden in 4 blokken, 24 (gestapelde) woningen opgericht. Daarbij mogen ondergeschikt tuinen en erven, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen aanwezig zijn. Tevens zijn hier regels opgenomen voor 'aan huis verbonden beroepen'.

Het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig wonen (woningsplitsing) is niet toegestaan. Het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is maatgevend.

Ten behoeve van het bouwen zijn er binnen de twee bouwvlakken onderscheidende peilhoogtes opgenomen (met de maatvoeringsaanduiding 'hoogteligging vlak (m)' ten opzichte van NAP). Op deze wijze wordt er onderscheid gemaakt in de hoogteligging tussen de twee gebouwen en wordt de voorgenomen verspringing in de bouwhoogte ook in de bouwregels opgenomen.

De maximale bouwhoogte van gebouwen wordt hierbij bepaald ten opzichte van deze NAP hoogte en is tevens op de verbeelding opgenomen. Op deze wijze wordt er zo specifiek mogelijke duidelijkheid omtrent de maximale bebouwingshoogtes gegeven ondanks de ligging op een helling.

5.3 Overige regeling

Gebiedsaanduidingen

In dit bestemmingsplan is uitsluitend een gebiedsaanduiding opgenomen ten aanzien van het weggeluid. Deze gebiedsaanduiding wordt in het kader van de bepalingen van de wet geluidshinder op verbeelding opgenomen. Deze gebiedsaanduiding is in de regels in het Artikel 12 Algemene aanduidingsregels, van een passende regeling voorzien.

Ten aanzien van het voornemen van de ontwikkeling van de Open Club Klimmen, met de ontwikkelingen zoals opgenomen in Bijlage 15, voldoet aan de normering vanuit de wet geluidshinder zoals blijkt uit de onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Voor het realiseren van deze ontwikkelingen is op dit aspect dan ook geen nader onderzoek benodigd.

5.4 Parkeren

Ten aanzien van het parkeren is een regeling opgenomen dat voldaan moet worden aan de CROW-parkeerkencijfers. Hiermee wordt gewaarborgd dat er binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de functies die in het gebied gelegen zijn. In deze regel is tevens een afwijkmogelijkheid opgenomen die het college van B&W mag volgen indien aan is getoond dat op een andere wijze dan volgens de CROW-parkeerkencijfers voorzien kan worden in afdoende parkeergelegenheid in het plangebied, bijvoorbeeld door het gebruik maken van dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een ruimtelijk plan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het bestemmingsplan 'Open Club Klimmen' is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie);
- het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
- het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

De gemeente is eigenaar van het gehele plangebied en in de gemeentelijke begroting is, ten gevolge van een raadsbesluit in juni 2020 ten aanzien van een investeringskrediet, voorzien in voldoende financiële middelen om de ontwikkeling tot stand te brengen. Omdat de gemeente zelf initiatiefnemer is, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de formele procedure van het bestemmingsplan is gestart met het wettelijk verplichte vooroverleg met betrokken instanties. Hierna is het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij een ieder zijn of haar visie op het plan heeft kunnen geven.

6.2.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg ex artikel 3.1.1. ter vooroverleg voorgelegd aan de betrokken instanties. Het verslag van dit vooroverleg is opgenomen in Bijlage 17.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd van 22 februari 2022 tot en met 4 april 2022. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Een samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in Bijlage 18.

