

bestemmingsplan Buitengebied 2013
gemeente Voerendaal
toelichting

status:
datum:
projectnummer:
adviseur:

vast te stellen
17 september 2014
101330R.2012
JKE



voerendaal

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



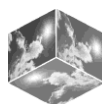
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



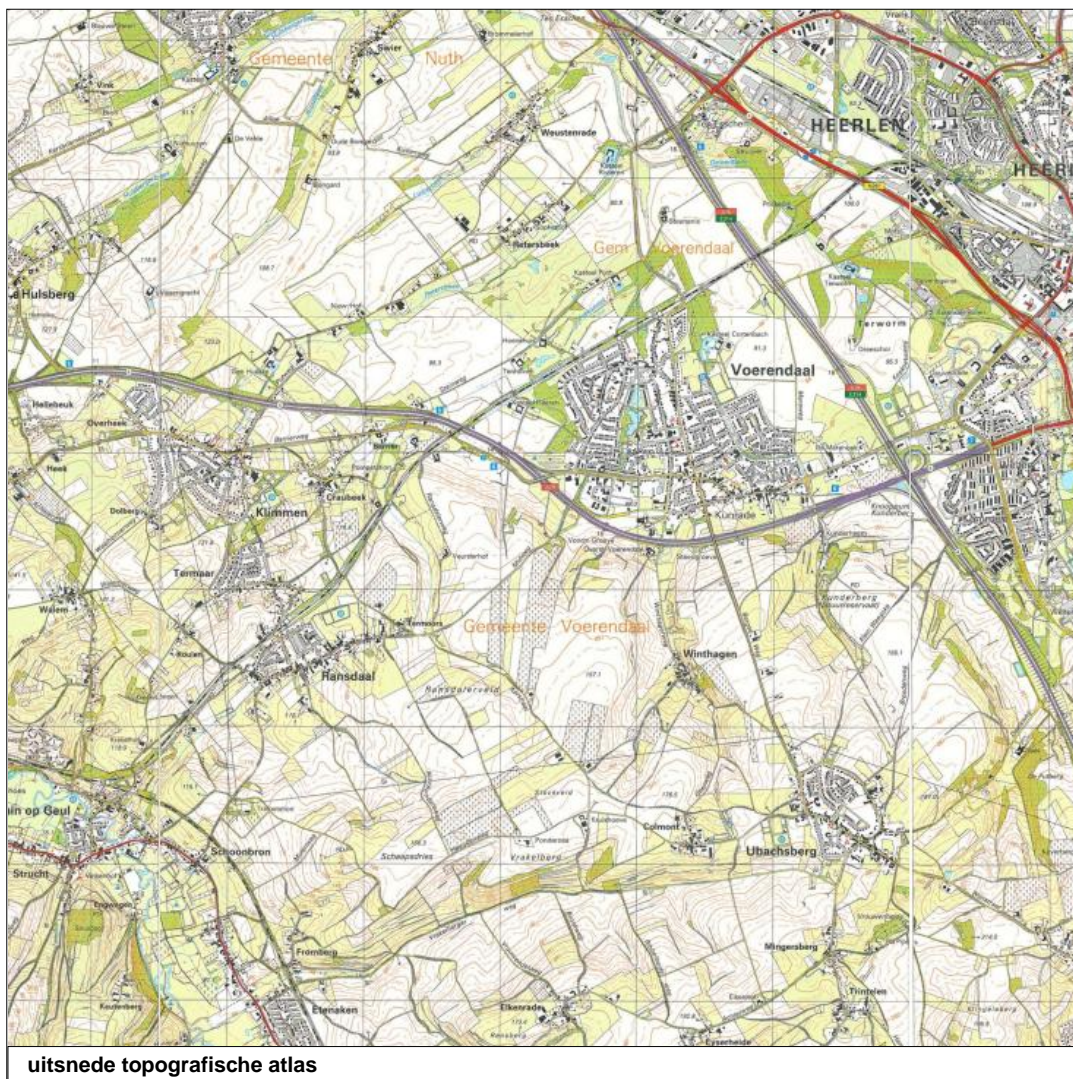
Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding planherziening	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	2
1.3	Bij het plan behorende stukken	4
1.4	Leeswijzer	5
1.5	Vaststelling na bestuurlijke lus	6
2	Gebiedsbeschrijving	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Laag 1: Ondergrond	11
2.3	Laag 2: Netwerken	18
2.4	Laag 3: Occupatie	20
3	Beleidskaders	25
3.1	Beleid ondersteund door Rijk, provincie en regio	25
3.2	Rijksbeleid	25
3.3	Provinciaal beleidskader	34
3.4	Intergemeentelijk/regionaal beleid	48
3.5	Gemeentelijk beleidskader	53
4	Beleidsuitgangspunten	65
4.1	Inleiding	65
4.2	Gebiedskwaliteiten	66
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	68
4.4	Natuur en landschap	70
4.5	Onderscheid bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden en Natuur	72
4.6	Agrarische bouwkaavel	74
4.7	Burgerwoningen	75
4.8	Niet-agrarische bedrijven	76
4.9	Agrarische bedrijven: uitbreiding, nieuwvestiging en omschakeling	76
4.10	Agrarische bedrijven: teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten	77
4.11	Agrarische bedrijven: verbreding en plattelandswoningen	77
4.12	Vrijkomende agrarische bebouwing	78
4.13	Nieuwe ontwikkelingen	78



5	Deelaspecten	79
5.1	Milieu	79
5.2	Externe veiligheid	86
5.3	Waterhuishouding	90
5.4	Archeologie	92
5.5	Cultuurhistorie	93
5.6	Flora en fauna	95
5.7	Landschapswaarden	96
5.8	Verkeer en infrastructuur	97
6	Planopzet	100
6.1	Feitelijke planopzet	100
6.2	Juridische planopzet	100
7	Uitvoerbaarheid	114
7.1	Economische uitvoerbaarheid	114
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	115
7.3	Milieueffectrapportage (m.e.r.)	115
7.4	Handhaving	116
Bijlagen		
Bijlage 1:	Ruimtelijke onderbouwing Bergseweg 95	
Bijlage 2:	Ruimtelijke onderbouwing Retersbekerweg 5	
Bijlage 3:	Ruimtelijke onderbouwing Krekelsbos 1	
Bijlage 4:	Nota vooroverleg en inspraak bp Buitengebied 2013 (losse bijlage)	
Bijlage 5:	Nota zienswijzen bp Buitengebied 2013 (losse bijlage)	
Bijlage 6:	Oorspronkelijk vaststellingsbesluit d.d. 11 april 2013	
Bijlage 7:	Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State	



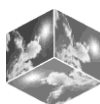


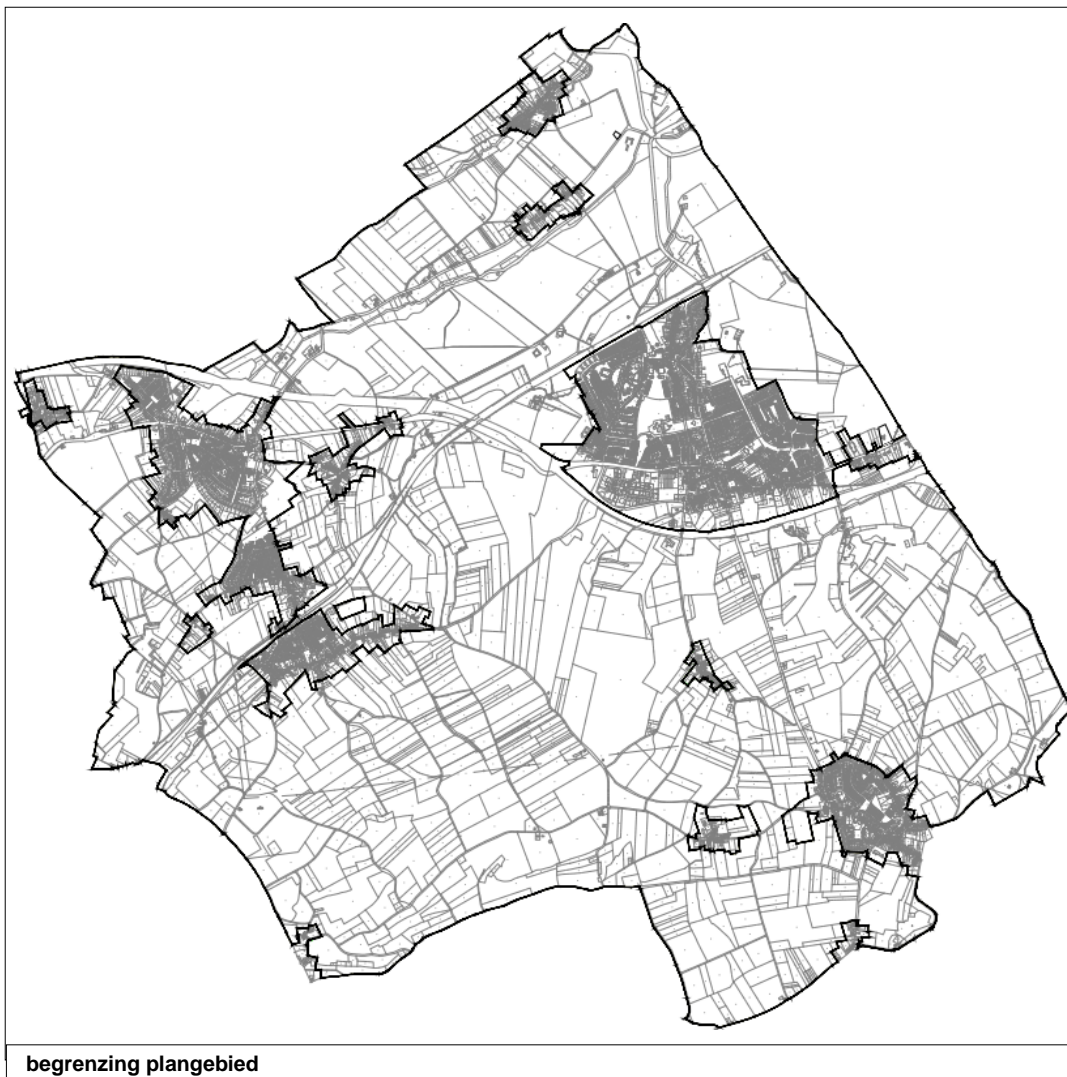
1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

De aanleiding voor de noodzakelijke actualisering van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' is gelegen binnen de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dient conform de bepalingen uit de Wro plaats te vinden voor 1 juli 2013.

Primair doel van de actualisering van het bestemmingsplan is het bieden van een dekkend, actueel (beleids)kader voor het gehele buitengebied van de gemeente Voerendaal. In beginsel betreft het de vervaardiging van een conserverend bestemmingsplan voor de bestaande/vigerende situatie, waarbij ook concrete projecten met een afdoende onderbouwing en positieve gemeentelijke beoordeling (nieuwe ontwikkelingen, legaliseringen) kunnen worden meegenomen. Daarnaast moet het nieuwe bestemmingsplan vooral ook ruimte bieden voor beleidsontwikkeling en –verankering.





1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

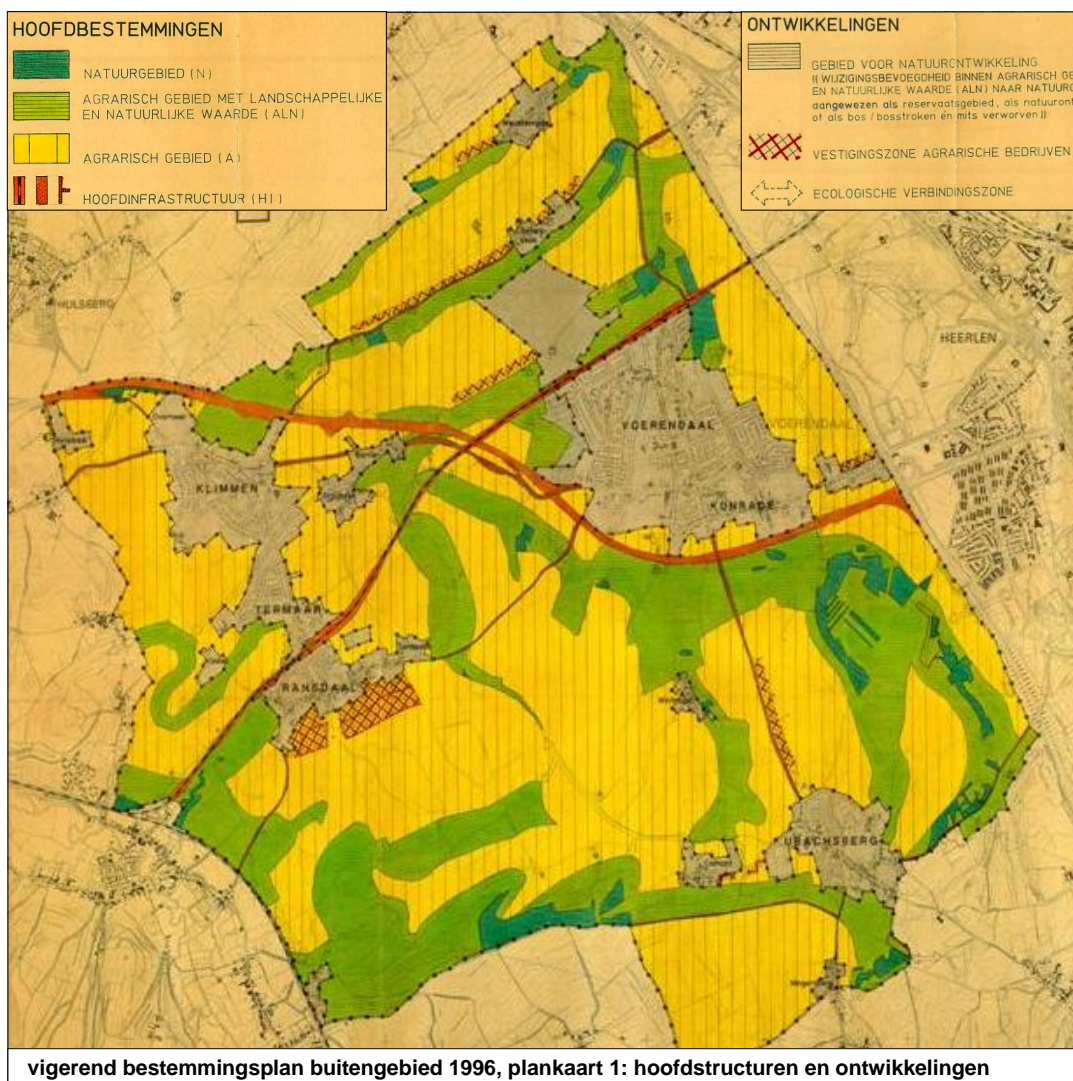
1.2.1 Plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' omvat het gehele buitengebied van de gemeente Voerendaal. Het omvat de bos- en natuurgebieden, de agrarische gebieden en de golfbaan. De kernen Voerendaal/Kunrade, Klimmen/Overheek, Termaar, Ransdaal en Ubachsberg en de buurtschappen Weustenrade, Retersbeek, Barrier/Craubeek, Winthagen, Colmont, Fromberg en Mingersborg vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Het vakantiepark Hellebeuk valt eveneens buiten het plangebied.

1.2.2 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn, tot het onherroepelijk worden van deze planherziening, de hierna genoemde bestemmingsplannen van de gemeente Voerendaal geheel of gedeeltelijk van kracht. Daarnaast zijn wijzigingen, vrijstellingen en ontheffingen verleend.



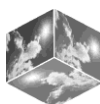


In onderstaande tabel staan de voornaamste momenteel voor het plangebied geldende bestemmingsplannen met hun vaststellings- en goedkeuringsdata:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd ¹	Inwerkingtreding ²
Buitengebied 1996	1 april 1996	12 november 1996	10 april 1997
Golfbaan Voerendaal	14 april 1986	6 januari 1987	26 maart 1987
Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Voerendaal, hoeve Nieuwhof, Retersbekerweg 7 Klimmen'	16 december 2009	nvt	11 februari 2010
Ruimte voor Ruimte Huiskenshof en Retersbekerweg	25 februari 2010	nvt	7 mei 2010
Aansluiting A76/A79-Kunderberg	3 november 2011	nvt	6 januari 2012
Kunradersteengroeve	3 november 2011	nvt	6 januari 2012

¹ Bestemmingsplannen die vóór 1 juli 2008 werden vastgesteld moesten door de provincie worden goedgekeurd. Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is deze goedkeuring vervallen

² Een bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn van 6 weken, tenzij beroep is ingesteld en een verzoek tot voorlopige voorziening is toegewezen. Indien een voorlopige voorziening is getroffen, treedt het bestemmingsplan in werking na de uitspraak van de rechter.



1.3 Bij het plan behorende stukken

1.3.1 Inventarisatierapport

Om een goed inzicht in de bestaande situatie te krijgen en het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van de gemeente Voerendaal vast te leggen is voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' een inventarisatierapport (tevens Nota van uitgangspunten) vastgesteld door de gemeenteraad. Het voornaamste doel van het rapport is het naar iedereen toe verschaffen van helderheid over uitgangspunten van gebruiks- en bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Daarmee is het inventarisatierapport dus bepalend voor de inhoud van het bestemmingsplan.

1.3.2 Inventarisatie bestaande situatie/bestaande belangen

Voor de inventarisatie van het plangebied is onder andere gebruik gemaakt van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). In deze basisregistratie is informatie opgenomen die gekoppeld kan worden aan de onderliggende vigerende bestemming. Verklaren de gegevens uit de BAG dat het een woonlocatie betreft, maar bepaalt het vigerende plan dat de locatie een bedrijfsbestemming heeft, dan is sprake van een knelpunt. Bezien is of er voor deze locatie een vrijstelling/ontheffing is verleend of een herziening heeft plaatsgevonden, dan wel dat sprake is van een 'spontane ontwikkeling', los van enige juridische regeling. Naast de BAG zijn ook de gegevens van de Kamer van Koophandel gekoppeld. Op deze wijze is een goed beeld van de vigerende situatie ontstaan en is gericht gezocht naar eventuele discrepanties. Knelpunten die niet met reeds aanwezige informatie konden worden verklaard, zijn op locatie geïventariseerd.

Teneinde ook de niet zichtbare belangen in het buitengebied in beeld te krijgen (ondergrondse leidingen, zoneringen) zijn in het kader van de inventarisatie ook diverse instanties aangeschreven en in de gelegenheid gesteld hun belangen in het buitengebied kenbaar te maken.

De inventarisatie van de bestaande situatie/bestaande belangen heeft geresulteerd in een kaart 'gebruik/functies' en een kaart 'belemmeringen'. Beide kaarten hebben de basis gevormd voor de verbeelding bij dit bestemmingsplan.

1.3.3 Bedrijvenenquête en bedrijfsbezoeken.

Belangrijk onderdeel van de inventarisatie is het aanschrijven van de ondernemers in het plangebied geweest. Hiermee is de huidige bedrijfssituatie geïventariseerd en inzicht verkregen in de toekomstverwachtingen van de bedrijven. Aan de ondernemers is een vragenlijst en een kaartuitsnede/luchtfoto van hun bedrijf toegezonden. Hierop is door de ondernemers inzicht in de bestaande situatie van het bedrijf en eventuele toekomstverwachtingen gegeven.



Tenminste bij de agrarische bedrijven heeft een bedrijfsbezoek plaatsgevonden, waarbij aan de hand van de ingevulde vragenlijst en de bijgewerkte kaartuitsnede de mogelijkheid is geboden om eventuele concrete plannen, toekomstwensen en ervaren knelpunten in te brengen.

De resultaten van de bedrijvenenquête en bedrijfsbezoeken zijn gebruikt bij het opstellen van de kaart met aanwezige functies/aanwezig gebruik. Daarnaast is op basis van de resultaten een voorstel opgesteld voor de bouwmogelijkheden op de agrarische bouwkaavel. Deze is voor een reactie aan de ondernemers toegestuurd. Op basis daarvan is in het bestemmingsplan de definitieve bouwkaavel vormgegeven.

1.3.4 Relevante beleidskaders

Tevens is in het inventarisatierapport een overzicht gegeven van de (gemeentelijke en regionale) kaders die in het bestemmingsplan zijn verwerkt. In hoofdstuk 3 zijn deze opgenomen. Op basis van deze kaders zijn de beleidsuitgangspunten voor het buitengebied van de gemeente Voerendaal bepaald. Door vaststelling van het inventarisatierapport door de gemeenteraad, vormen deze beleidsuitgangspunten de basis voor de regeling in onderhavig bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende gedachten gegeven. De toelichting bevat de navolgende hoofdstukken:

- inleiding;
- gebiedsbeschrijving;
- ruimtelijk beleid;
- uitgangspunten;
- deelaspecten;
- planopzet;
- uitvoerbaarheid.

Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de regels en verbeelding, welke het juridisch kader vormen voor het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden.

In de Inleiding zijn in het kort de aanleiding en het doel, de ligging en de begrenzing van het plangebied en de thans geldende bestemmingsplannen weergegeven.

Het hoofdstuk 'Gebiedsbeschrijving' geeft een beschrijving van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied. Deze bestaat uit een beschrijving van de historie, de ondergrond, de stedenbouwkundige structuur, de infrastructuur, de voorzieningenstructuur, de aanwezige bedrijvigheid en het agrarisch gebruik.

Het hoofdstuk 'Ruimtelijk beleid' geeft puntsgewijs het op het bestemmingsplan van toepassing zijnde beleid weer. Het betreft beleid van het Rijk, provincie, regio en gemeente. Tevens is hierbij steeds aangegeven wat de consequenties zijn voor het bestemmingsplan.



Het hoofdstuk 'Uitgangspunten' omvat de hoofdlijnen van het (nieuw) geformuleerde beleid voor het buitengebied dat in de planregels vertaald is naar een planologisch-juridische regeling en is weergegeven op de verbeelding.

In het hoofdstuk 'Deelaspecten' wordt aangegeven welke sectorale zaken van toepassing zijn voor het plangebied.

Het hoofdstuk 'Planopzet' vormt het hart van de toelichting en dient om de toegankelijkheid van het bestemmingsplan te vergroten. Hierin vindt nadere uitwerking van de regelgeving plaats. Het is met name bedoeld om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven c.q. bouwplannen in de geest van het bestemmingsplan passen. Het vormt derhalve samen met de hoofdstukken Uitgangspunten en de gebiedsbeschrijving ook de weigeringsgrond op basis van vastgesteld beleid.

Tot slot is aan de toelichting een hoofdstuk 'Uitvoerbaarheid' toegevoegd. Hierin worden de financiële en maatschappelijke haalbaarheid en de procedure beschreven.

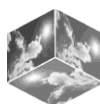
1.5 Vaststelling na bestuurlijke lus

1.5.1 Tussenuitspraak

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" van de gemeente Voerendaal is in eerste instantie vastgesteld op 11 april 2013. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft in het geding tussen appellanten en de raad van de gemeente Voerendaal op 25 juni 2014 een tussenuitspraak gedaan. Naar aanleiding van de behandeling van de beroepen constateert de Afdeling de volgende gebreken:

- ter plaatse van de noordoostelijke vleugel van het gebouw Putweg 45 ontbreekt per abuis de aanduiding 'bijgebouwen';
- de gronden ten westen van de Retersbekerweg, ter hoogte van nummer 88, maken ten onrechte geen deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan. Ter plaatse dienen het agrarisch bouwblok en een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een vergroting van het bouwblok, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 1 april 1996, opgenomen te worden en tevens afgestemd te worden op de hier gelegen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding';
- ter plaatse van twee percelen ter hoogte van Oliemolenstraat 34/34a, is onvoldoende deugdelijk gemotiveerd waarom de bestemming 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' voor een deel van één van die percelen passend zijn, gelet op de houtproductie die daar plaatsvindt. Een deugdelijke regeling dan wel een andere planregeling is noodzakelijk.

In de tussenuitspraak draagt de Afdeling de raad op om op voet van artikel 8:51d van de Algemene wetbestuursrecht (Awb) de gebreken in het bestreden besluit binnen een termijn van 20 weken te herstellen door het nemen van een gewijzigd besluit (toepassing van de 'bestuurlijke lus').



Het oorspronkelijke Vaststellingsbesluit d.d. 11 april 2013 en de Tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State zijn als bijlage 6 en 7 bij deze toelichting gevoegd.

1.5.2 Aanduiding 'bijgebouwen'

De aanduiding 'bijgebouwen' is per abuis niet op verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan weergegeven. In het ontwerpbestemmingsplan was deze aanduiding wel opgenomen. Bij de vaststelling door de raad is niet besloten de betreffende aanduiding te laten vervallen. Deze wordt derhalve alsnog aan het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied 2013" toegevoegd.

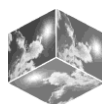
1.5.3. Agrarische bouwkaavel Retersbekerweg

Voor de agrarische bouwkaavel aan de westzijde van de Retersbekerweg ter hoogte van huisnummer 88 was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" afzonderlijk planontwikkeling in voorbereiding, gericht op de verplaatsing van het agrarisch bedrijf aan de Retersbekerweg 88. Omdat op verzoek van initiatiefnemer een verzoek tot het vaststellen van een wijzigingsplan in behandeling was, is destijds in overleg met initiatiefnemer besloten om het betreffende perceel buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan te houden zodat er geen twee planologische procedures tegelijkertijd zouden worden doorlopen.

Op 7 februari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om geen medewerking te verlenen aan de wijzigingsbevoegdheid teneinde een uitbreiding van de agrarische bouwkaavel op onderhavige locatie ten westen van de Retersbekerweg mogelijk te maken. Uitbreiding van de bouw mogelijkheden op de locatie ten westen van de Retersbekerweg (locatie Bakhuis) is vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt niet wenselijk en tevens is er een alternatieve locatie voorhanden, zodat niet is voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1996.

Over de ontwikkeling van de alternatieve locatie en het tegelijkertijd schrappen van de agrarische bouwkaavel ter hoogte van het bakhuis bestaat tussen gemeente en initiatiefnemer nog geen overeenstemming. Derhalve wordt in het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan uitgegaan van de huidige situatie en de daarop van toepassing zijnde regelgeving uit het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1996. In dit bestemmingsplan was een verbale regeling opgenomen voor de agrarische bedrijven. Deze voorzag in een bouwblok, corresponderend met het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', en een bebouwd oppervlak, corresponderend met de aanduiding 'bouwvlak' binnen het bestemmingsvlak.

Het betreffende agrarische bedrijf was aangemerkt als een 'eng begrensd bouwblok', waarvan de oppervlakte niet meer mocht beslaan dan 'de bestaande bebouwing, vermeerderd met maximaal 35% ofwel een zodanige beperkte oppervlakte dat het bebouwingspercentage tenminste 65 dient te bedragen'. De bestaande bebouwing ter plaatse bestaat uit een (voormalig) gebouw en twee plaatsilo's.



De oppervlakten hiervan bedragen 280 m² (gebouw) en 150 en 200 m² (plaatsilo's). De totale oppervlakte aan bestaande bebouwing komt hiermee op 630 m². Vermeerderd met 35% is op basis van de regeling van het 'eng begrensd bouwblok' een bouwblok met een oppervlakte van 850 m² toegestaan. Gelet op het huidige gebruik van de gronden ter plaatse, is inmiddels feitelijk sprake van een bouwblok met een oppervlakte van 2130 m². In het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan wordt uitgegaan van de actuele situatie en wordt derhalve de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een oppervlakte van 2130 m² toegekend.

Het bebouwd oppervlak bij een 'eng begrensd bouwblok' mocht 'niet meer beslaan dan de bestaande bebouwing, vermeerderd met maximaal 15%'. Uitgaande van een totale oppervlakte van de bestaande bebouwing van 630 m², mocht het bebouwd oppervlak maximaal 725 m² bedragen. Aangezien in de huidige situatie dit oppervlak nog niet aanwezig is, wordt in het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan uitgegaan van het opnemen van een bouwvlak met een oppervlak van 725 m². Dit biedt het agrarisch bedrijf direct al de nodige bouw mogelijkheden, omdat op basis van de nieuwe bestemmingsregeling het gehele bouwvlak bebouwd mag worden, en de plaatsilo's niet binnen het bouwvlak hoeven te liggen maar binnen het bestemmingsvlak.

Bij het agrarisch bedrijf wordt geen bedrijfswoning toegelaten. Ook in de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1996 was geen rechtstreekse mogelijkheid opgenomen om een bedrijfswoning op te richten. Wel was hiertoe een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. Echter op basis van de daaraan gekoppelde voorwaarden omtrent volwaardigheid en noodzakelijkheid, zou vrijstelling niet aan de orde zijn. Daar komt bij dat aan de overzijde van de Retersbekerweg reeds een als bedrijfswoning voor het betreffende bedrijf functionerende woning aanwezig is.

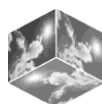
Voor het overige worden de gronden rond de agrarische bouwkegel onder de bestemming 'Agrarisch' gebracht. De diverse van toepassing zijnde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen worden overeenkomstig de in de aangrenzende gebieden aanwezige dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen overgenomen.

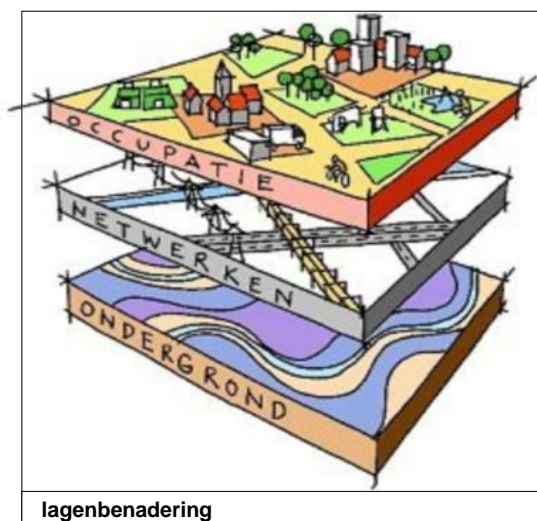
1.5.4 Bestemming 'Natuur' en dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' in relatie tot houtproductie

Binnen de bestemming 'Natuur', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013", is 'bestaand agrarisch gebruik toegestaan'. Tot agrarisch gebruik wordt gerekend het telen van gewassen, waaronder houtteelt begrepen. Op basis daarvan is binnen de bestemming 'Natuur' voortzetting van bestaande houtteelt derhalve toegestaan. De bepaling dat 'het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, behoudens bij wijze van verzorging' wordt gezien als vorm van verboden gebruik, lijkt hiermee in strijd. Derhalve wordt hieraan in het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd 'behoudens bij wijze van houtteelt in het kader van bestaand agrarisch gebruik'. Hetzelfde geldt voor de omgevingsvergunning noodzakelijk voor het bebossen van gronden. Ook hieraan wordt in het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd 'behoudens bij wijze van houtteelt in het kader van bestaand agrarisch gebruik'.



De aanduiding 'Waarde – Landschapselement' was ter plaatse reeds opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1996. Bij het intekenen van de landschapselementen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is gebruik gemaakt van een recente inventarisatie van de aanwezige landschapselementen. In deze inventarisatie is het oppervlak van het betreffende landschapselement vergroot, waarbij ook delen van de binnen de natuurbestemming gelegen gronden onderdeel zijn gemaakt van het landschapselement. Het aan deze gronden toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' is echter niet nodig, omdat deze gronden door middel van de bestemming 'Natuur' al de hoogste beschermingsgraad kennen. In het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is daarom voor het betreffende landschapselement de omvang van de dubbelbestemming afgestemd op de omvang van de beschermende regeling uit het bestemmingsplan "buitengebied" uit 1996. Deze doet meer recht aan de feitelijke situatie.





lagenbenadering

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Inleiding

De verschijningsvorm van de bestaande (bebouwde) omgeving is te verklaren aan de hand van de lagenstructuur. Deze legt de omgeving uiteen in een laag ondergrond, een laag netwerken en een laag occupatie (gebruik).

De ondergrond kan worden beschreven met behulp van gegevens over geomorfologie (vorm van de ondergrond), bodem (samenstelling van de ondergrond), waterhuishouding, natuur, landschap en cultuurhistorie. De netwerken zijn opgebouwd uit de infrastructuur van wegen, vaarwegen en leidingen. De lagen ondergrond en infrastructuur zijn sturend voor het ruimtegebruik van de derde laag. Dit ruimtegebruik is op te splitsen in ruimtelijk gebruik, zoals de ruimtelijke opbouw, type bebouwing en beeldkwaliteit en functioneel gebruik zoals wonen, werken en recreëren, met de daarbij noodzakelijke voorzieningen.

De voorgestane analyse conform de lagenbenadering is relevant omdat veel beleidsnota's en studies zo worden opgebouwd en dus aansluiting gevonden kan worden bij de overige informatie. Deze basale gebiedskennis was overigens bij onze voorouders, tot de 19^e eeuw, zulk een gemeengoed dat plaatskeuze in het landschap daarop van nature gebaseerd was. Op dit moment bestaat sterk de behoefte aan terugkeer naar die basale uitgangspunten.

Overigens geeft de lagenbenadering ook snel een inzicht in de waarden, die in het geding kunnen zijn bij eventuele nieuwe ontwikkelingen, die een plaats moeten worden gegeven in de bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten namelijk steeds de consequenties op onder andere milieugebied, voor de waterhuishouding, voor flora en fauna en voor cultuurhistorie en archeologie in beeld worden gebracht.



2.2 Laag 1: Ondergrond

2.2.1 Geologie

Aard en structuur van de geologische formaties bepalen in belangrijke mate de geomorfologie en bodemsamenstelling. Bepalend voor de structuur van het buitengebied van Voerendaal zijn de beken. De diepe ondergronden van het buitengebied dateren uit het Krijt en het Tertiair. De afzettingen uit het Tertiair betreffen door venen gevormde afzettingen (steenkol, bruinkool) en mariene (gevormd door zee) afzettingen (zand, klei, krijt). In het Kwartair zijn over deze afzettingen fluviaatiele (gevormd door de Maas) afzettingen van wisselende dikte en samenstelling ontstaan (grind, zand, klei). Vaak liggen deze kwartaire afzettingen echter direct op de afzettingen uit het Krijt, daar de tertiaire afzettingen ten gevolge van erosie verdwenen zijn.

Onder invloed van zeespiegeldalingen en opheffing van de Ardennen is de Maas in de loop der tijden steeds verder westwaarts gaan stromen en heeft zich in de loop der tijd in noordwestelijke richting steeds dieper in de aanwezige afzettingen ingesneden. Hierdoor ontstond een terrassenlandschap bestaande uit een hoog- midden- en laagterras. De trapsgewijze opbouw van deze terrassen is in de ondergrond nog aanwezig, maar is sterk verhold en omgevormd tot een glooiend landschap door afzettingen door de wind (löss, zand) uit het Laat-Pleistoceen. De dikte van de lössafzettingen is op de vlakke delen 10 tot 20 m en in heuvelachtig terrein 2 à 7 m. Op de steilste delen is de löss vaak door erosie weer verdwenen.

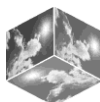
Naast invloed van de Maas is ook de aanwezigheid van zo-nw verlopende breuken in de ondergrond bepalend geweest voor de vorming van het terreinreliëf. Zo is in de gemeente Voerendaal de Kunraderbreuk duidelijk zichtbaar in het landschap. Ten zuiden van deze breuk is het relatief hoge Eiland van Ubachsberg gelegen, dat zich ook over de omringende gemeenten uitstrekt. Ten noorden van de breuk ligt het Bekken van Heerlen. Erosie door de Geleenbeek heeft hier een bekken doen ontstaan, waar zich later löss heeft afgezet. Het reliëf wordt hier thans bepaald door flauwe lössglooiingen en beekdalen.

Door insnijding van beken en afspoeling van löss en zand ontstonden beek- en droogdalen (versneden hoogterras), op steile hellingen kwamen vroegere afzettingen weer aan het oppervlak. Het landschap wordt in zijn huidige verschijningsvorm nog steeds sterk bepaald door de beschreven geologische gebeurtenissen

2.2.2 Bodem en geomorfologie

Bepalend voor de huidige verschijningsvorm van het buitengebied van Voerendaal is vooral het onderscheid tussen plateaus, hellingen en dalen, te weten:

- de plateaus: het Randsdalerveld (onderdeel van het Eiland van Ubachsberg);
- de beekdalen: het stroomgebied van de Luiperbeek, Retersbeek, Hoensbeek, Hongerbeek, Dammerscheiderbeek (onderdeel van het Bekken van Heerlen);
- de bergen: de Fromberg, Vrakelberg, Vrouwenheid, Daelsberg, Welterberg en Kunderberg (eveneens onderdeel van het Eiland van Ubachsberg).



Het plateau wordt gekenmerkt door relatief vlakke, open, grootschalige landbouwgebieden en door dorpen met restanten van hoogstamboomgaarden en hagen eromheen. Landbouwkundig worden deze gronden hoofdzakelijk gebruikt voor akkerbouw.

Op de flauwe hellingen zijn gehuchten en verspreide bebouwing gelegen. De wegen in deze gebieden die de dalen met het plateau verbinden, kenmerken zich door hun holle karakter. De hellingen zijn voornamelijk in gebruik als weiland. De steile hellingen worden gekenmerkt door de aanwezigheid van bos. Daarnaast worden er graslanden met graften aangetroffen.

Door de droogdalen lopen, door het ontbreken van de beken, veelal holle wegen. Op een aantal plaatsen functioneren deze als grubben. De taluds van de holle wegen zijn vaak dicht begroeid. Aan de randen van de grotere beekdalen liggen de meeste dorpen. De wegen lopen evenwijdig met de beek en hier en daar vindt een oversteek plaats. De dalen zijn in gebruik als grasland.

Onder invloed van klimaat, waterhuishouding, reliëf, flora/fauna en de mens treden in het geologisch moedermateriaal veranderingen op die aangeduid kunnen worden met bodemvorming. De verschillende bodemtypes die daarbij ontstaan, zijn mede bepalend voor het grondgebruik. In het buitengebied worden voor het overgrote deel de volgende bodemtypen onderscheiden:

- leemgronden met siltige leem;
- leembrikgronden in de dalen met siltige leem;
- kalksteenverweringsgronden met kleefaarde;
- associatie van löss-, terras- en kalksteenhellinggronden;
- associatie van löss- en terrashellinggronden;
- associatie van kalksteenhellinggronden.

Löss- of leemgronden beslaan een groot gedeelte van het buitengebied. Het materiaal is onder invloed van doorsijpelend water tot op grote diepte ontkalkt. In de plateau-gronden is sprake van een duidelijk ontwikkelde briklaag (inspoelingslaag) op 30 tot 100 cm. beneden maaiveld. Ze hebben door de gering voorkomende erosie vaker een volledig profiel. Door ploegen is de uitspoelingshorizont meestal gemengd met de organisch rijke oppervlaktelaag.

Kalksteenverweringsgronden bestaan uit een associatie van meer of minder diep verweerde kalksteen, colluvium en löss in situ. Ondiep verweerde kalksteen beslaat het grootste oppervlakte. De bodems bestaan uit 10-40 cm kalksteenverweringsmateriaal (kalkrijke klei met kalksteenblokjes en stukken vuursteen) rustend op kalksteen. De gronden liggen vooral op de relatief korte, vrij steile tot zeer steile hellingen. Kleefaarde is zware klei ontstaan na verwerking van kalksteen en ligt vooral op niet erg steile hellinggebieden.



De associatie van löss- en terrashellinggronden, vooral van kwartaire ouderdom, bestaan uit leem- en kleirijke afzettingen waarvan de textuur vooral beïnvloed is door verspoelde löss. De gronden worden met name aangetroffen op de hellingen van beek- en droogdalen. In de lagere delen van de dalen komen zwaardere gronden met veenbijnmenging voor. Recente afzettingen langs de beekbeddingen zijn soms kalkhoudend.

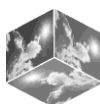
De associaties van kalksteenhellinggronden zijn ontstaan door de opeenhoping van (kalkhoudende) stoffelijke overblijfselen. Kalksteen bestaat voornamelijk uit calciumcarbonaat. Op de hellingen is door erosie de bouwgrond geheel of gedeeltelijk verdwenen waardoor de briklaag, kalkrijke lössondergrond dan wel kalksteen aan de oppervlakte komen. De erosiegraad hangt direct samen met hellingshoek en bodembedekking en kan op korte afstand sterk variëren waardoor ook sterk verschillende bodems kunnen voorkomen. Onderaan de hellingen wordt bodemmateriaal afgezet dat colluvium wordt genoemd en meestal homogeen van samenstelling is.

2.2.3 Watersysteem

De gemeente Voerendaal wordt gekarakteriseerd door de ligging van het Geuldal aan de zuidkant van het hoge plateaugebied en aan de noordoostkant het Geleenbeekdal. De beken in Voerendaal maken grotendeels onderdeel uit van het stroomgebied van de Geleenbeek. De Luiper- en Retersbeek in het westelijke deel van de gemeente stormen geheel door landelijk gebied. De andere beken, Hoensbeek, Craubekervloedgraaf en Keldervloedgraaf, Voerendaalse Molen- en Dammerscheiderbeek en Honger- en Cortenbacherbeek, ontstaan in het buitengebied en stromen allemaal door of vlak langs de kern Voerendaal. Net ten noorden van Voerendaal vloeien zij samen en monden uit in de Geleenbeek bij Weustenrade. In het zuidelijke deel van de gemeente liggen nog enkele kleine waterlopen. De Lange Gracht/Truyt en Scheumerbeek zijn waterlopen die behoren tot het stroomgebied van de Geul.

Verder liggen er binnen de gemeentegrenzen nog enkele oppervlaktewateren bij kasteel Rivieren, kasteel Cortenbach, kasteel Puth en kasteel Huiskenshof. Om water- en erosieoverlast te voorkomen, zijn op veel plaatsen in de hellingzone regenwaterbuffers aangelegd.

Aan de oostzijde van de kern Craubeek is een waterwingebied gelegen. Tussen Craubeek en Ubachsberg ligt een grondwaterbeschermingsgebied binnen de gemeentegrens, namelijk het grondwaterbeschermingsgebied 'Craubeek'. Ten zuiden van de kern Ubachsberg is het grondwaterbeschermingsgebied 'Roodborn' gelegen.





2.2.4 Natuur, landschap en cultuurhistorie

Binnen het Voerendaalse landschap zijn drie typen van deelgebieden aanwezig, die zich duidelijk van elkaar onderscheiden door hun geheel eigen karakter. Deze gebieden zijn:

- de plateaus: het Ransdalerveld;
- de beekdalen: het stroomgebied van de Luiperbeek, Retersbeek, Hoensbeek, Hongerbeek, Dammerscheiderbeek, beken die op Voerendaals grondgebied uitmonden in de Geleenbeek;
- de 'bergen': de Fromberg, Vrakelberg, Vrouwenheide, Daelsberg, Welterberg en Kunderberg.

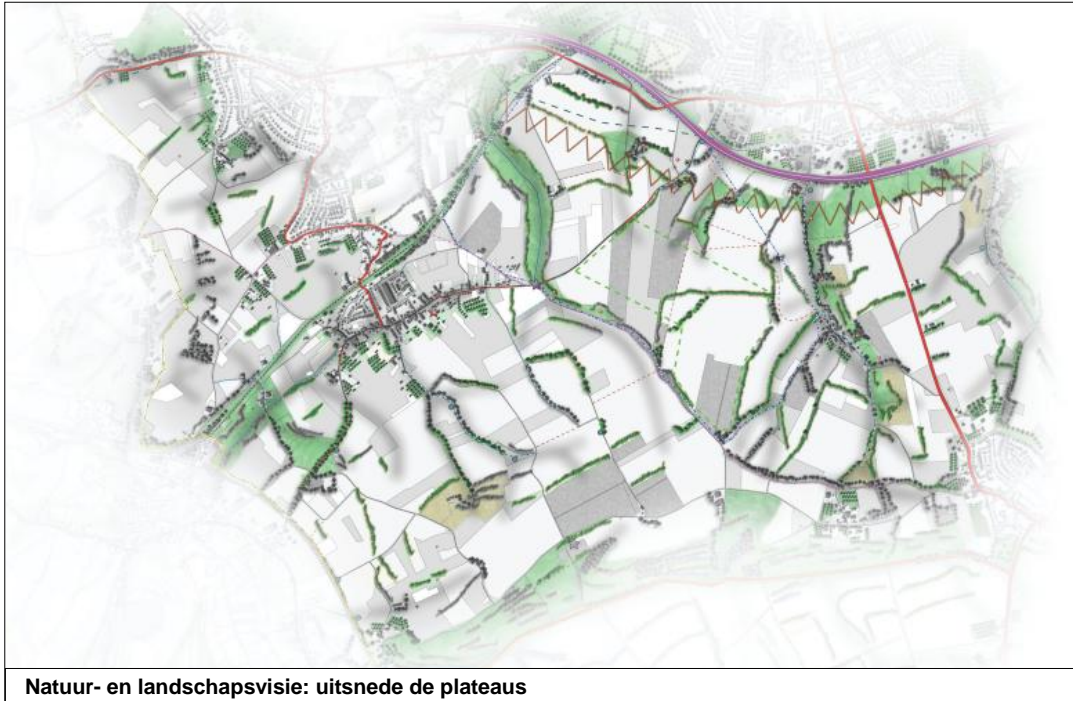
In de Natuur- en landschapsvisie van de gemeente Voerendaal (zie paragraaf gemeentelijk beleid) zijn de deelgebieden nader beschreven. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de onderscheiden deelgebieden. De paragrafen zijn grotendeels op de beschrijvingen uit de Natuur- en landschapsvisie gebaseerd.

2.2.5 De plateaus: het Ransdalerveld

Het Ransdalerveld is met name een agrarisch gebied. In het Ransdalerveld is de natuur in de minderheid en versnipperd. Behoud van de bestaande natuur en ontwikkeling van nieuwe natuur is op basis van de landschapsvisie gewenst om de habitat van plant en dier te verbeteren. Landschapselementen zijn met name aanwezig in de vorm van graften, holle wegen, wegbepplanting en bomen langs veldwegen. Behalve dat landschapselementen het landschap verfraaien, dragen zij bij aan een beter leefgebied voor planten en dieren, en werken preventief ten aanzien van bodemerrosie.

In het Ransdalerveld is sprake van een grote mate van openheid, ruimte en rust. De openheid en rust zijn karakteristiek voor het plateau en dienen te worden behouden. Door het overwegend agrarisch gebruik zijn delen van het gebied moeilijk toegankelijk en doorkruisbaar.





Natuur- en landschapsvisie: uitsnede de plateaus

De overgang tussen de bebouwing van de dorpen en het buitengebied is op tal van plaatsen verstoord. Lagen de dorpen en buurtschappen vroeger ingebed in het landschap door een gordel van hoogstam boomgaarden, nu is er veelal sprake van rommelige overgangen die er niet fraai uitzien. Het aanbrengen van karakteristieke hoogstam boomgaarden, hagen en heggen als natuurlijke overgang draagt bij aan een aanzienlijk betere inpassing van de dorpen. Evenzo zijn niet alle boerderijen even goed ingepast in het landschap. Bij nieuwbouw voor agrarische bedrijven zal robuuste en passende erfbeplanting een voorwaarde zijn.

Historische en monumentale gebouwen in de vorm van boerderijen, woningen en – buiten het plangebied – de kerk van Ransdaal zijn deels nog aanwezig en authentiek gebleven. Door hun monumentale waarde bepalen zij mede de kwaliteit en uitstraling van het gebied. In het Ransdalerveld zijn ook landschapselementen en resten van de oude wegenstructuur aanwezig, die kenmerkend zijn voor de cultuurhistorie van het Ransdalerveld. Voorbeelden hiervoor zijn de holle wegen zoals de Oude Karstraat en de Oude Akerweg. Andere objecten die mede de identiteit van dit gebied bepalen, zijn de nog bewaard gebleven kalksteengroeves en kalkovens.

In het Ransdalerveld zijn vondsten uit de prehistorie en uit de Romeinse periode gedaan, waaronder graven en delen van grafmonumenten. De Romeinse weg van Boulogne sùr Mèr naar Keulen (Via Belgica) liep van west naar oost via de noordflank van het Ransdalerveld.





Natuur- en landschapsvisie: uitsnede de beekdalen

2.2.6 De beekdalen

Het laag gelegen, licht golvende landschap ten noorden van de Kunraderbreuk, is met uitzondering van de golfbaan van oudsher als akkerland in gebruik en kenmerkt zich daarvoor in belangrijke mate door openheid. De aanwezigheid van water, beekbegeleidende beplanting, kleine bossen en laanstructuren langs enkele wegen creëren op sommige plaatsen echter een besloten karakter. Weustenrade en Retersbeek zijn karakteristieke, kleine buurtschappen. Door dit gebied stromen de Luiperbeek, Retersbeek, Hoensbeek en Hongerbeek. Zij monden op Voerendaals grondgebied uit in de Geleenbeek en vormen de ecologische verbindingen met het Geleenbeekdal. Diverse monumentale kastelen en boerderijen liggen harmonieus ingebed in deze beekdalen, deels nog omringd door parken en vijvers.

In de ondergrond liggen de restanten van een bijzondere Romeinse villa en de Romeinse weg van Boulogne-sûr-Mèr naar Keulen (Via Belgica). De glooiingen met verschillende beekdalen, alle uitmondend in de Geleenbeek, vormen een unieke landschappelijke constellatie die tot op de dag van vandaag exemplarisch is voor het Romeinse villalandschap.

Dit gebied is door de aanwezigheid van water van oudsher een uitstekende vestigingsplaats voor de mens. De beken zorgden voor verdediging en watertoevoer voor grachten en visvijvers. Er liggen diverse, gaaf bewaard gebleven kastelen en herenboerderijen: Cortenbach, Rivieren (inclusief de Oliemolen), Puth, Haeren, Kalfshof, Huiskenshof, Steenenis en (over de gemeentegrens heen) Terworm. Het gebied kenmerkt zich door een fraaie harmonie tussen natuur en landschap, menselijke activiteiten van nú en menselijke activiteiten in het verleden. Door de aanwezigheid van kastelen en hoeves, van water en de afwisseling van openheid en beslotenheid is dit een zeer aantrekkelijk gebied. Veel elementen in het gebied zijn echter niet of nauwelijks toegankelijk.



Een groot gedeelte van de beekdalen is aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Een gedeelte daarvan is reeds ontwikkeld als natuurgebied. Een gedeelte van de EHS in dit deelgebied is aangewezen als beheersgebied. Voor de landbouw betekent dit dat hier óók kansen liggen om te extensiveren, beheersgebieden te ontwikkelen en tegelijkertijd een verbreding van het agrarisch bedrijf te realiseren. Een dergelijk bedrijf bestaat niet alleen door het benutten van de bodemkwaliteit van de akkers, maar ook door het benutten van de landschappelijke, visuele belevingskwaliteit ervan.

2.2.7 De bergen

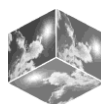
Binnen dit gebied liggen een aantal min of meer solitaire natuurgebieden. Hun gemeenschappelijk kenmerk is het nadrukkelijk aanwezige reliëf en een grote hoeveelheid graften. Het betreft de Vrakelberg en Fromberg, Vrouwenheide, de Kunderberg en Welterberg, de Daelsberg, en (over de gemeentegrens heen) de Putberg.

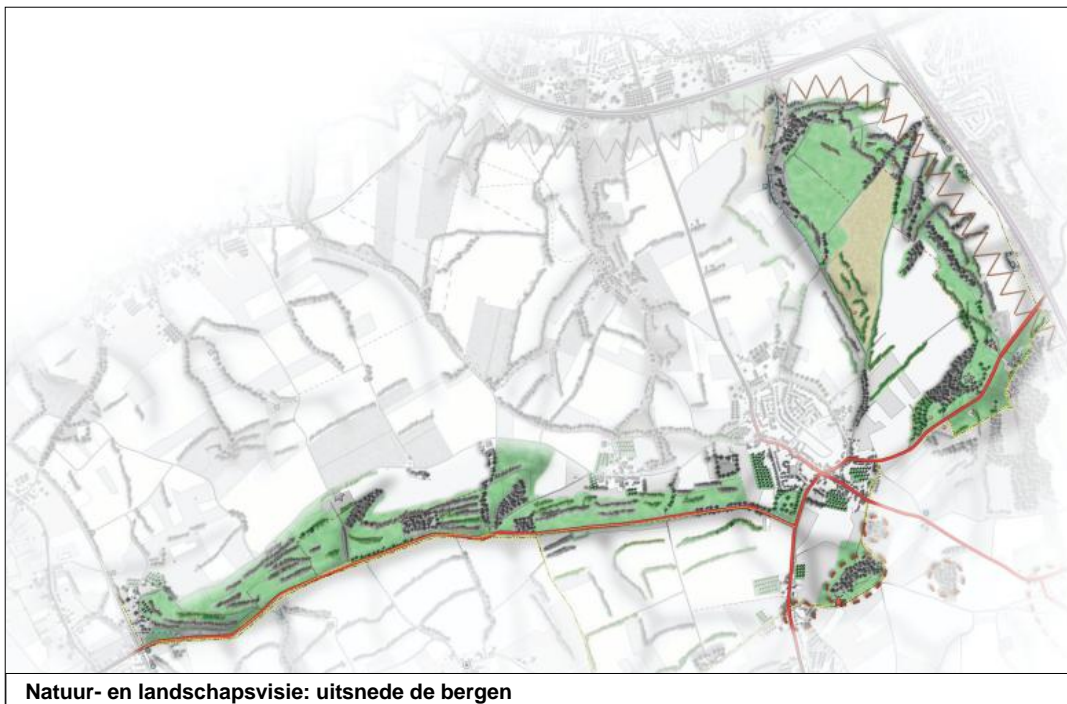
De Vrakelberg en de Fromberg, ten westen van Ubachsberg gelegen, vormen de steile noordelijke wand van een droogdal dat zijn oorsprong heeft bij Ubachsberg en dat richting het Geuldal bij Wijlre afwatert. Beide 'bergen' bieden een prachtig uitzicht over de minder steile, maar glooiende zuidelijke helling van dit droogdal, gelegen op het grondgebied van de gemeente Gulpen-Wittem. De aanwezige kalk in de ondergrond geeft de Vrakelberg en Fromberg hun bijzondere kalkgraslanden en de daaraan gebonden zeldzame planten- en diersoorten.

De Kunderberg, Welterberg en Daelsberg liggen ten noordoosten van Ubachsberg. De noordhelling van de Kunderberg vormt een scherpe overgang naar het aan de voet van de helling gelegen beekdalenlandschap. Op de hellingen van deze bergen zijn bijzondere soortenrijke kalkgraslanden aanwezig alsmede verscheidene al dan niet begroeide graften.

Ten zuiden van Ubachsberg ligt als een soort scharnierpunt - tussen de Vrakelberg en de Kunderberg - de Vrouwenheide, ook bekend als het Eiland van Ubachsberg. Twee miljoen jaar geleden stroomde in deze contreien de Maas, en door zijn hoge ligging vormde dit gebiedje een eiland. De hoge ligging van het Eiland van Ubachsberg is nog steeds goed te zien door de hoger gelegen beboste "kopjes" op het grondgebied van de gemeenten Voerendaal (Vrouwenheide), Simpelveld en Gulpen-Wittem.

Omdat de Maas hier niet haar werk heeft kunnen uitvoeren zijn op deze 'kopjes' zeer oude zand- en grindbodems aanwezig, die een heel andere vegetatie kennen dan de omliggende kalk- en lösshellingen. Zo komen hier naaldbomen voor. De hoge ligging van de Vrouwenheide is ook aanleiding geweest om hier in de 19^e eeuw een windmolen te bouwen. Het gaat hierbij om de hoogst gelegen beltmolen van Nederland (216 m +NAP). De molen is door deze ligging van grote afstand in het landschap zichtbaar en vormt daardoor een uniek "landmark" op het Eiland van Ubachsberg.





In het verleden is in de hellingen Kunraderkalksteen gewonnen. De groeves zijn tegenwoordig geheel opgenomen in de natuur. Van de bijbehorende kalkovens zijn nog enkele, zij het in vervallen staat, aanwezig. De kalkovens die in de Dael zijn gelegen hebben de status van rijksmonument en zijn de grootste kalkovens van Nederland. De combinatie van kalkovens en kalksteengroeve vormt een bijzonder voorbeeld van industrieel erfgoed uit het begin van de 20^e eeuw, dat nog aanwezig is in het landschap.

Op enige afstand van de landschappelijke eenheid van de Vrouwenheide is het landschapsbeeld van het Eiland van Ubachsberg enigszins verstoord door minder fraaie dorpsranden van Ubachsberg en Mingersborg - Trintelen. Nog niet zo lang geleden waren deze dorpen op een harmonieuze wijze opgenomen in het landschap, onder meer door hoogstamboomgaarden, hagen en heggen. De oorspronkelijke inbedding van buurtschappen in het landschap is echter plaatselijk verloren gegaan.

2.3 Laag 2: Netwerken

2.3.1 Infrastructuur

De hoofdontsluitingsstructuur van Voerendaal wordt gevormd door de rijkswegen A76 en A79. De A76 vormt de oostgrens van de gemeente. De A79 doorkruist de gemeente van west naar oost en ligt ten noorden van de kern Klimmen en ten zuiden van de kern Voerendaal. Ter hoogte van de kern Voerendaal kruisen beide wegen elkaar, ook wel bekend als knooppunt Kunderberg. Dit maakt dat de gemeente goed ontsloten is.

De belangrijkste wegen binnen de gemeente Voerendaal zijn de verbindingswegen tussen Voerendaal en Klimmen, Voerendaal en Randsdaal en Voerendaal en Ubachsberg. Alle ontsluitingswegen zijn dus gericht op de kern Voerendaal.



Door de gemeente Voerendaal loopt de spoorlijn Maastricht – Heerlen/Kerkrade, met stations in Voerendaal en Klimmen/Randsdaal.

2.3.2 Kabels en leidingen

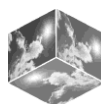
De gemeente Voerendaal is op adequate wijze aangesloten op de moderne nutsvoorzieningen. Dit gaat gepaard met een infrastructuur van bovengrondse en ondergrondse voorzieningen en leidingen.

De aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen leggen beperkingen op aan het functioneren van bestaand bebouwd gebied en nieuwe ontwikkelingen, als gevolg van het directe ruimtebeslag en de in acht te nemen toetsings- en veiligheidsafstanden (het indirecte ruimtebeslag). Met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn navolgende nutsvoorzieningen en leidingen aanwezig:

- N.V. Nederlandse Gasunie: in het buitengebied is sprake van enkele hoge druk gas-transportleidingen. Rond deze leidingen geldt een belemmeringsstrook van 4 of 5 m (afhankelijk van aard, diameter en druk van de leiding), ter weerszijden van de leiding;
- TenneT TSO B.V.: in het buitengebied is sprake van enkele bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Bij deze hoogspanningsverbindingen is sprake van een belemmerde strook die wordt begrensd door zijden op 20 m ter weerszijden van de hartlijn van deze hoogspanningsverbindingen;
- Ministerie van Defensie: het plangebied wordt doorkruist door een straalpad van en naar het Joint Force Command (JFC) van de NATO te Brunssum. Dit straalpad dient gevrijwaard te blijven van obstakels zoals gebouwen en andere bouwwerken. Concreet betekent dit dat het niet is toegestaan om binnen een zone van 100 m aan weerszijden van het straalpad, bouwwerken hoger dan 20 m op te richten;
- KPN: twee straalverbindingen doorkruisen het plangebied. Het betreffen de straalverbindingen Eys-Roermond en Eys-Heerlen. Deze straalverbindingen dienen gevrijwaard te blijven van obstakels zoals gebouwen en andere bouwwerken. Concreet betekent dit dat het niet is toegestaan om binnen een zone van 100 m aan weerszijden van het straalpad, bouwwerken hoger dan circa 200 m boven NAP op te richten. Het plangebied zelf is ter plaatse van de straalpaden op circa 100 m boven NAP gelegen.
- Waterschapsbedrijf Limburg: door het plangebied lopen de rioolwatertransportleidingen 51.02 Aansluiting Weustenrade 51.12 Heerlen – Rwzi Hoensbroek, 51.25 Voerendaal – Hoensbroek, 51.59 Klimmen – Voerendaal BD 2 restanten, 51.60 Barrierweg en 51.61 Craubeek – Voerendaal. De rioolwatertransportleidingen met de aanduiding BD zijn buiten dienst. Door het Waterschapsbedrijf wordt op deze leidingen een passief beheer toegepast. Rond de rioolwatertransportleidingen geldt een beschermingszone van 2 keer 2,5 m aan weerszijde van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding.

2.3.3 Watergangen

Als bijzondere categorie van infrastructuur moeten de primaire oppervlaktewateren nog vermeld worden, bestaande uit de aanwezige watergangen en regenwaterbuffers. In het buitengebied van Voerendaal zijn diverse watergangen (beken, bronbeken en wegwaterlossingen) en regenwaterbuffers gelegen.



De watergangen zijn in beheer bij het Waterschap Roer en Overmaas en hebben hoofdzakelijk een waterstaatkundige functie. Ten behoeve van deze functie hanteert het Waterschap beschermingszones. De breedte van de beschermingszones rond de primaire hoofdwatergangen varieert, afhankelijk van de situatie rond de watergang of de regenwaterbuffer.

2.4 Laag 3: Occupatie

2.4.1 Ruimtelijke structuur

Het buitengebied van de gemeente Voerendaal kent relatief weinig bebouwing. De aanwezige bebouwing is in het verleden vooral geconcentreerd in de dorpen en buurtschappen gerealiseerd. De dorpen en de grotere buurtschappen maken echter geen deel uit van het plangebied. Binnen het plangebied is sprake van de aanwezigheid van een enkel kleiner buurtschap en verspreide lintbebouwing langs enkele uitlopers van dorpen en buurtschappen, zoals Retersbekerweg, Putweg, Steinweg, Kunderberg en Opscheumer. Binnen deze bebouwing is sprake van een afwisseling van agrarische en woonbebouwing. Verspreid in het buitengebied is daarnaast sprake van solitaire agrarische bebouwing.

Een aantal bijzondere bebouwingscomplexen betreft de landgoederen in het gebied van de beekdalen. Hierbij is veelal sprake van kastelen/landhuizen met een voorburcht, omgeven door grachten en waterpartijen alsmede parken en landerijen. Het betreft de kastelen Cortenbach, Puth, Rivieren, Haeren en Huiskenshof. Andere bijzondere bebouwingscomplexen betreft een aantal grotere hoeven, ook voornamelijk gelegen in het gebied van de beekdalen, zoals Steenenis, Hoenshuis, Ten Hoven, Nieuwhof en Kalfshof.

2.4.2 Functionele structuur: overwegend agrarisch gebied

Het buitengebied van Voerendaal heeft voornamelijk een agrarische functie. De landbouw is dan ook duidelijk aanwezig en vormt in de agrarische gebieden de hoofdfunctie.

Van oudsher was het agrarisch grondgebruik gerelateerd aan de morfologische structuur en de daarmee samenhangende bodemgesteldheid. In het Geleenbeekdal werd het agrarisch grondgebruik bepaald door grasland, met hoogstamboomgaarden rond de kernen.

Door verbeterde landbouwtechnieken is een deel van het natte grasland geschikt gemaakt voor akkerbouw. Door de geringe rentabiliteit van hoogstamboomgaarden en door rooipremies is een groot deel van de boomgaarden verwaarloosd of gerooid. De nadruk ligt in het Geleenbeekdal nu op grasland, met verspreide akkerlandpercelen.

De plateauranden en droogdalen waren vooral op de steilere delen ongeschikt of minder geschikt voor landbouw in het algemeen en akkerbouw in het bijzonder. Daarom werd op de minder steile hellingen weidebouw gepleegd en waar de hellingshoek het toeliet (op de flauwe hellingen) kwam akkerbouw voor. Het aandeel akkerbouw is op de minder steile hellingen nauwelijks toegenomen.

In het plateaugebied is akkerbouw altijd beeldbepalend geweest en gebleven. Door schaalvergroting van bedrijven zijn de agrarische percelen steeds verder gegroeid. Ten



gevolge van deze schaalvergroting en moderne landbouwtechnieken zijn kleine landschapselementen in toenemende mate verdwenen.

In totaal zijn er in het buitengebied van Voerendaal circa 35 agrarische bedrijven gelegen. Het betreft een tiental gemengde bedrijven (akkerbouw met melkvee en/of vleesvee en/of fruitteelt), een tiental akkerbouw-/tuinbouwbedrijven, een vijftal fruitteeltbedrijven, alsmede een enkele melkvee-, vleesvee-, varkens-, nertsen- en paardenhouderij. Er is sprake van 4 bedrijven die geheel als intensieve veehouderij zijn aan te merken, alsmede 6 gemengde bedrijven, waarbij sprake is van een tak intensieve veehouderij.

Uit de bij de agrarische bedrijven gehouden inventarisatie en bedrijfsbezoeken kan over het algemeen geconcludeerd worden dat de toekomstplannen van deze bedrijven uitgaan van continuering en/of uitbreiding. Op dit moment beschikt geen van de bedrijven echter over dusdanig concrete uitbreidingsplannen, die compleet zijn onderbouwd en akkoord bevonden, dat deze thans al in het bestemmingsplan meegenomen kunnen worden. Dit kan nog wijzigen, omdat agrarische ondernemers tot 1 augustus 2012 de tijd wordt geboden om volledig onderbouwde plannen aan te leveren, welke alsdan in het bestemmingsplan kunnen worden meegenomen.

2.4.3 *Natuur*

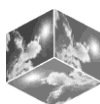
Binnen de gemeentegrenzen van Voerendaal zijn diverse natuur- en bosgebieden gelegen. Het gemeenschappelijke kenmerk is het nadrukkelijk aanwezige reliëf en een grote hoeveelheid aan graften. Het betreft de gebieden Vrakelberg en Fromberg, Vrouwenheide, Kunderberg en Welterberg en De Daelsberg,

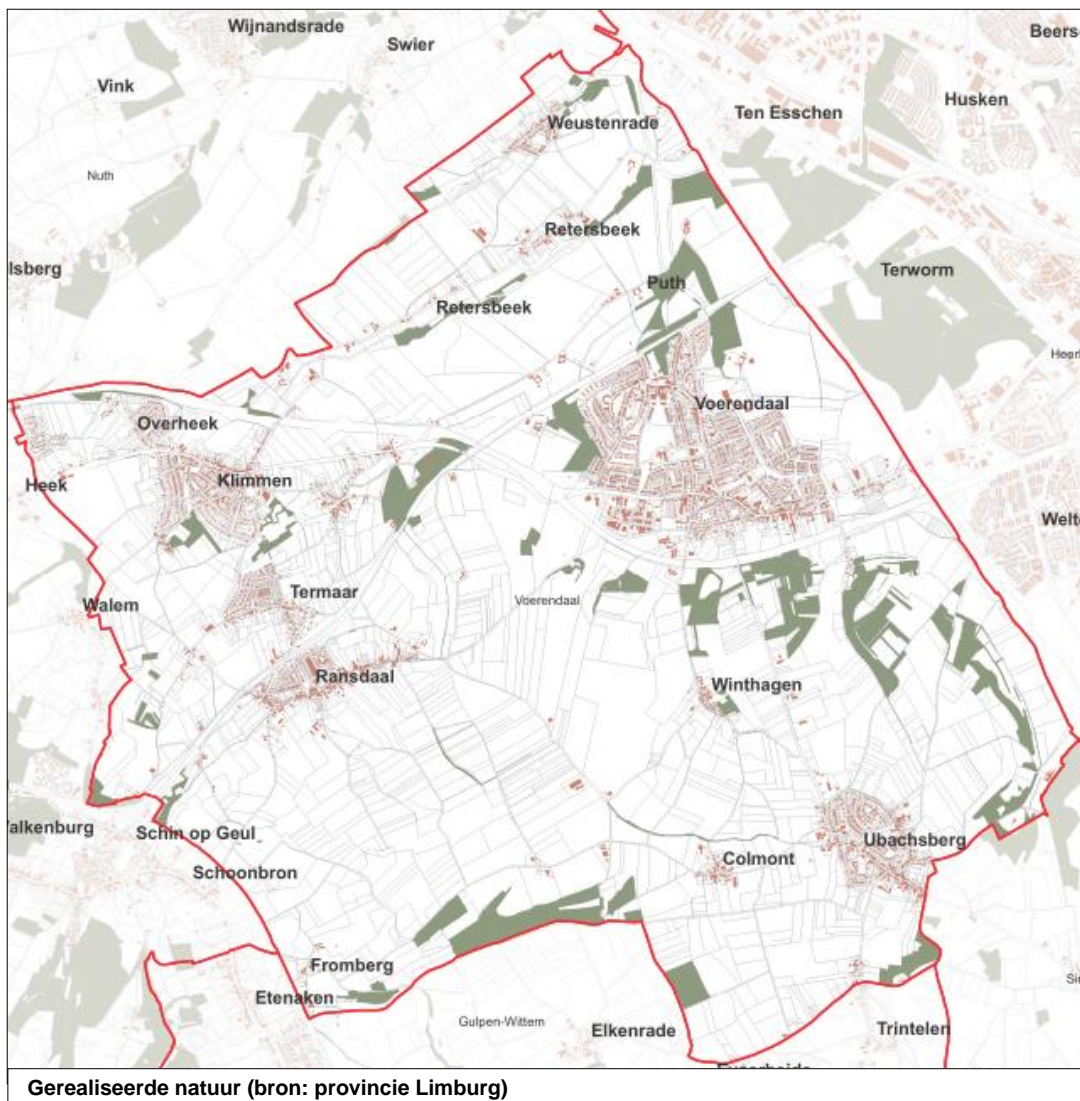
De Vrakelberg en de Fromberg, ten westen van Ubachsberg gelegen, vormen de steile noordelijke wand van een droogdal dat zijn oorsprong heeft bij Ubachsberg en dat richting het Geuldal bij Wijlre afwatert. De aanwezige kalk in de ondergrond geeft de Vrakelberg en Fromberg hun bijzondere kalkgraslanden en de daaraan gebonden zeldzame planten- en diersoorten. De Kunderberg, Welterberg en Daelsberg liggen ten noordoosten van Ubachsberg. De noordhelling van de Kunderberg vormt een scherpe overgang (Kunrader breuk) naar het aan de voet van de helling gelegen beekdalenlandschap. Op de hellingen zijn bijzondere soortenrijke kalkgraslanden aanwezig alsmede verscheidene al dan niet begroeide graften.

Grote delen van de Vrakelberg en de Kunderberg hebben de status van Natura-2000 gebied.

Behalve in het gebied van de bergen, zijn ook natuur- en bosgebieden aanwezig in het gebied van de beekdalen. Deze concentreren zich met name rond de kastelen en hoeven in de beekdalen.

Recent is in het kader van de realisering van de EHS door natuurbeherende instanties, al dan niet met subsidie van het rijk of de provincie, op diverse plaatsen binnen het buitengebied nieuwe natuur gerealiseerd.





Door de provincie Limburg is een totaal overzicht gemaakt van de gerealiseerde natuur binnen de gemeente Voerendaal, op basis van de volgende gegevens:

- de contour van de EHS-categorie 'bestaande natuur' uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg;
- de contour van de hoofdcategorie 'bestaande natuur' uit het Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg;
- gegevens van subsidieovereenkomsten voor natuurbeheer of omvorming van landbouwgrond naar natuur, zoals bekend bij de dienst Regelingen;
- gegevens uit de 'Natuurmeting op Kaart' (NOK). De NOK wordt jaarlijks in opdracht van de provincies opgesteld door de Dienst Landelijk Gebied. De NOK brengt in beeld welke percelen binnen de EHS categorie 'nieuwe natuur' reeds zijn omgevormd tot of ingericht als natuur. De NOK vormt de basis voor de jaarlijkse rapportages van de provincies aan het rijk over de voortgang van de EHS-realiseratie;
- eigendomsgegevens van Staatsbosbeheer (in deze gegevens zijn percelen die SBB in reguliere pacht uitgeeft aan derden niet opgenomen);
- eigendomsgegevens van Stichting het Limburgs Landschap (in deze gegevens zijn percelen die SLL in reguliere pacht uitgeeft aan derden niet opgenomen);



- eigendomsgegevens van Natuurmonumenten (in deze gegevens zijn percelen die NM in reguliere pacht uitgeeft aan derden niet opgenomen).

Bestaande en nieuw gerealiseerde natuur is conform de provinciale kaart 'gerealiseerde natuur' in het bestemmingsplan verwerkt, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

1. in een aantal gevallen is sprake van 'nieuw gerealiseerde natuur' die conform de provinciale kaart is gelegen over primaire bestemmingen (wonen, agrarisch – bedrijf, bedrijf, maatschappelijk, gemengd – landgoed, verkeer). In die gevallen gaan de primaire bestemmingen voor op de natuurbestemming; hier is derhalve geen bestemming Natuur opgenomen;
2. de provinciale kaart is op een grote schaal ingetekend. Bij nadere detaillering van de kaart blijkt dat begrenzingen niet altijd samenvallen met kadastrale perceelsgrenzen, maar willekeurig lijken te zijn getrokken. Voor kadastrale percelen, die in zijn geheel door de provincie zijn aangeduid als bestaande natuur, is de bestemming Natuur opgenomen;
3. voor de overige percelen, die door de provincie gedeeltelijk als bestaande natuur zijn aangegeven, is op basis van luchtfoto's een inschatting gemaakt van de bestaande situatie. Alleen indien uit luchtfoto's kan worden opgemaakt dat daadwerkelijk natuur is gerealiseerd, is de bestemming Natuur opgelegd.

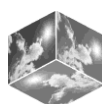
2.4.4 Recreatie

In het buitengebied van Voerendaal zijn de toeristisch-recreatieve activiteiten met name gericht op de aanwezige afwisseling in natuurlijke en landschappelijke waarden, alsmede de cultuurhistorische en monumentale waarden. Daarbij vervult het buitengebied vooral een belangrijke functie voor het recreatief medegebruik. De ontsluiting van het buitengebied vindt plaats door wandel-, fiets-, ruiters- en autoroutes en de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen (bewegwijzering, rustplaatsen, informatieborden).

Verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn in het buitengebied van de gemeente Voerendaal beperkt aanwezig. Binnen het plangebied is sprake van de volgende verblijfsrecreatieve voorzieningen:

- Ransdalerstraat 2: een minicamping met 20 kampeerplaatsen;
- Opscheumer 3: een recreatiewoning en vakantieappartement;
- Sint Gillistraat 30: een groepsaccommodatie en een kleinschalig kampeerterrein (bij de boer) met 15 kampeerplaatsen;
- Molenweg 12: een bed & breakfast;
- Retersbekerweg 7: een bed & breakfast.

Naast verblijfsrecreatieve voorzieningen worden in het buitengebied ook enkel dagrecreatieve/sportvoorzieningen aangetroffen. Het betreft een hondensportterrein aan de Retersbekerweg en een terrein met schietbomen voor een schutterij bij Cortenbach 2. Bij laatstgenoemd terrein is ook een schutterijlokaal aanwezig. Aan de Barrier is langs het spoor nog een voormalig WML-pompstation in gebruik als repetitielokaal voor een muziekcollectief.



Een afzonderlijk te noemen recreatieve voorziening betreft de golfbaan aan de Steinweg. Aan weerszijden van deze weg zijn delen van de golfbaan gelegen. Bij de aansluiting van de Hoensweg op de Steinweg is het clubgebouw van de golfbaan gelegen. Bij dit clubgebouw zijn 2 bedrijfswoningen aanwezig.

De horecavoorzieningen in het buitengebied beperken zich tot het aanwezige restaurant in Kasteel Rivieren aan de Retersbekerweg.

2.4.5 Wonen

Burgerwoningen zijn in principe gebiedsvreemd in het buitengebied. In het buitengebied van Voerendaal worden echter diverse woningen aangetroffen. Niet alleen als afgeleide van de agrarische of bedrijfsfunctie (boerderijwoningen of bedrijfswoningen) maar ook in de vorm van particuliere woonbebouwing. De burgerwoningen zijn binnen het plangebied merendeels gesitueerd in enkele buurtschappen en bebouwingslinten, maar er is ook sprake van enkele solitair gelegen woningen. De aanwezigheid van woningen in het buitengebied is historisch gegroeid.

Het oprichten van nieuwe woningen in het buitengebied is in principe uitgesloten. Ook woningsplitsing wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan (buitenplans) medewerking worden verleend aan woningsplitsing wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond voor het in stand houden van cultuurhistorische waardevolle bebouwing (monumenten en karakteristieke bebouwing).

2.4.6 Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied komen enkele niet-agrarische bedrijven voor. Deze niet-agrarische bedrijven zijn ook in wezen gebiedsvreemd aan het buitengebied. Het merendeel van deze bedrijven is echter van oudsher op de huidige locatie gevestigd. Verplaatsing van deze bedrijven is niet aan de orde, zolang deze geen hinder voor hun omgeving veroorzaken. Van gemeentewege bestaan geen plannen om over te gaan tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of sanering van bedrijven. Binnen het plangebied is sprake van de volgende niet-agrarische bedrijven:

- Putweg 49a: een autobandenservicebedrijf;
- Frombergerweg 17: een caravanstalling;
- Cortenbach 1: een congrescentrum (in het kasteel, onderdeel van het landgoed).

Een bijzonder niet-agrarisch bedrijf betreft de steenhouwerij met steengroeve aan de Bergseweg. Recent is hier de winning van Kunradersteen weer opgestart, met name ten behoeve van de winning van Kunradersteen voor de restauratie van bestaande uit deze steen opgetrokken gebouwen. Behalve voor de winning van Kunradersteen is de groeve ook voor educatieve en recreatieve doeleinden in gebruik.

Voor zover bekend uit de bedrijveninventarisatie willen de niet-agrarische bedrijven de huidige bedrijfsvoering continueren. Verplaatsing, grootschalige uitbreiding of beëindiging zijn niet aan de orde.



3 Beleidskaders

3.1 Beleid ondersteund door Rijk, provincie en regio

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg zijn de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006). Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit beide plannen voor het buitengebied van Voerendaal weergegeven. Daarna volgen diverse andere beleidsstukken, die betrekking hebben op het plangebied. Deze beleidsstukken zijn mede uitgangspunt voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

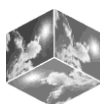
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

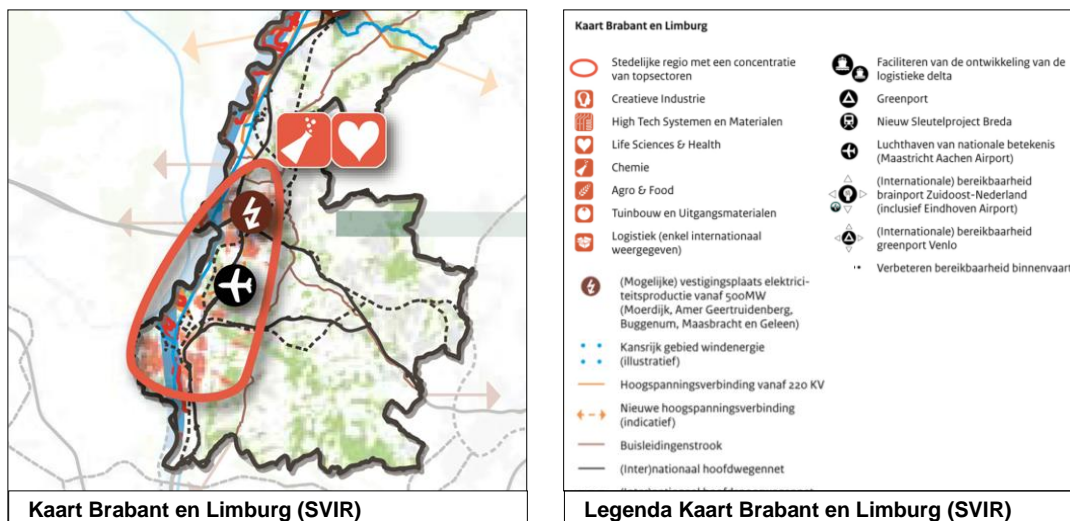
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.





Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. In de SVIR zijn deze nationale opgaven uit de nationale ruimtelijke structuur aangevuld met regionale opgaven. Voerendaal is gelegen in de regio Brabant en Limburg. De opgave van nationaal belang binnen deze gemeente is het tot stand brengen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief de Natura 2000-gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

Delen van het buitengebied van de gemeente Voerendaal zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Doel van het aanwijzen van de EHS is het behouden van wilde dieren en planten en hun natuurlijke leefmilieu. Vanuit het Verdrag van Bern is het Rijk verplicht tot het bevorderen van biodiversiteit door bescherming te bieden aan bedreigde dier- en plantensoorten en maatregelen te nemen om deze in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit doel te bereiken dienen gemeente in hun bestemmingsplan de EHS te waarborgen. Ruimtelijke ingrepen zijn in principe niet toegestaan. Onder voorwaarden (kwaliteitsverbetering EHS) kan hiervan worden afgeweken (nee, tenzij principe).



In onderhavig bestemmingsplan zijn de bestaande natuurgebieden binnen de EHS bestemd als Natuur. Voor de overige gronden binnen de EHS is een wijziging naar de bestemming Natuur opgenomen.

Structuurvisie Buisleidingen

De Ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen bevat een ruimtelijk-economische visie op het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De Structuurvisie Buisleidingen bevat de lange termijnvisie op het buisleidingentransport. De structuurvisie bepaald ondermeer de ruimtereservering noodzakelijk voor een duurzaam transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Het gaat daarbij met name over het transport over land van aardgas, olie- en olieachtige producten en CO₂. Deze leidingen kunnen in handen zijn van particuliere bedrijven of de overheid (leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie).

Op het moment dat de Structuurvisie inwerking treedt, zal deze op zijn consequenties voor het bestemmingsplan worden gezien.

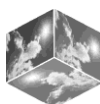
3.2.3 Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening:
Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijkere rol spelen.
- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving:
Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.
- Pijler 3: Bevorderen van herbestedingen:
Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in



de manier van de denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen. Het is dus essentieel dat ruimtelijke ordening en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. Cultuurhistorische waarden zullen daarvoor bewust meegenomen moeten worden in de planvorming.

In onderhavig bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor de bescherming van de in het buitengebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen (rijksmonumenten, karakteristiek/beeldbepalende objecten) en patronen (verkavelingen, wegen en paden), alsmede voor de bescherming van aanwezige kleinschalige landschapselementen en hoogstamboomgaarden. Daarnaast zijn mogelijkheden voor een doelmatig hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen(complexen) opgenomen (ruimere bestemmingsomschrijving, wijzigingsmogelijkheden).

3.2.4 Monumentenwet 1988

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. Deze wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten.

In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwde of archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet voorschriften voor het “wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen” van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning.

Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet. Voor deze monumenten is het noodzakelijk dat in de regels van een bestemmingsplan een relatie wordt gelegd met de Monumentenwet en dat de in een bestemmingsplan opgenomen regeling is gericht op bescherming van het monument.

De bescherming van een aangewezen beschermd stads- en dorpsgezicht moet op grond van artikel 36 van de wet worden geëffectueerd in een daartoe beschermend bestemmingsplan. Het in de gemeente Voerendaal aanwezige beschermd dorpsgezicht Winthagen maakt gedeeltelijk deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Voor rijksmonumenten, zijnde werkende molens, verdient het aanbeveling ter bescherming van de molenbiotoop een beschermingszone in het bestemmingsplan op te nemen. Uitgangspunt is dat de maalfunctie van de molen beschermd wordt.

In onderhavig bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor de bescherming van de in het buitengebied aanwezige rijksmonumenten en molenbiotoop.



3.2.5 Wet op de archeologische monumentenzorg

Europese richtlijnen

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen.

Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- **Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden**
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn;
- **Behoud in situ**
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- **Verstoorder betaalt**
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Doorvertaling naar Nederlands beleid

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan. De kern van het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moet worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.





Natura 2000-gebied Geleenbeekdal



Natura 2000-gebied Kunderberg

Om te inventariseren welke terreinen een archeologische verwachtingswaarde hebben, zijn twee bronnen van belang:

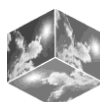
1. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan;
2. Hoog, middelhoog en laag, een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth, waarin ook de verwachtingswaarde voor de gronden binnen de gemeente Voerendaal is vastgelegd.

Op de AMK zijn historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden liggen. Binnen de contouren van de AMK-terreinen kunnen in de bodem resten van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) en vroegmoderne bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. De bewoning in de vroege en volle middeleeuwen (tot circa 1300 AD) heeft een meer dynamisch karakter gehad en de plaats en grens van die bewoning hoeft niet perse samen te vallen met die van de latere bewoning.

In onderhavig bestemmingsplan zijn beschermende regelingen opgenomen voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden, uitgesplitst naar de toegekende waarde (hoog, middelhoog, laag).

3.2.6 Natura 2000, Vogel- en Habitatrictlijngebieden

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.





Natura 2000-gebied Geuldal

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Natura 2000 schrijft ook maatregelen van soortenbescherming voor. In Nederland zijn deze maatregelen vertaald in de Flora- en faunawet. Middels dit regime ziet de wetgever toe op de bescherming van zeldzame diersoorten en hun leefomgeving.

Binnen de gemeente Voerendaal bevinden zich de volgende Natura 2000-gebieden:

1. Geleenbeekdal;
2. Geuldal;
3. Kunderberg.

De gebieden zijn nog niet definitief aangewezen.

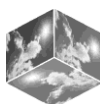
Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheersplan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die een nadelige invloed kunnen uitoefenen op de Natura 2000-gebieden. De aanwezige waarden zijn onderkend en vastgelegd binnen de bestemming Natuur. Door middel van het opnemen van procedures voor omgevingsvergunningen is gewaarborgd, dat Natura 2000-gebieden zijn beschermd bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn gemaakt.

3.2.7 Flora- en Faunawet

In de Flora- en Faunawet (1998) wordt de bescherming van soorten geregeld. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. Dit maakt de lijst zo breed dat bij alle werkzaamheden in bossen en natuurterreinen rekening moet worden gehouden met de Flora- en Faunawet.

De Flora- en Faunawet kent drie belangrijke elementen:

- de lijst van beschermde soorten. In totaal bevat deze lijst bijna 950 soorten;
- het verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten;



- de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

De Wet kent de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Het verlenen van ontheffing gebeurt gedeeltelijk door de provincie en gedeeltelijk door het ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I). Er is een beperkt aantal ontheffingsgronden. De activiteit waarvoor ontheffing wordt aangevraagd kan aanhaken bij een omgevingsvergunning en volgt dan de uitgebreide procedure.

In onderhavig bestemmingsplan is door middel van het opnemen van procedures voor omgevingsvergunningen gewaarborgd, dat beschermde planten en diersoorten zijn beschermd bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn.

3.2.8 Natuurbeschermingswet

Zoals de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en Faunawet, is de gebiedsbescherming geregeld in de Natuurbeschermingswet. De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden.

Na de aanwijzing van de beschermde gebieden, wordt door de provincie een inventarisatie gemaakt van elk gebied. Er wordt vastgelegd welke waarden in het gebied aanwezig zijn en waar de te beschermen habitats liggen. Voor de terreinen binnen aangewezen gebieden waar een actief beheer wordt gevoerd moeten beheerplannen worden opgesteld. Dit kan pas als de provinciale inventarisaties zijn afgerond.

Op grond van de huidige wet geldt een vergunningplicht voor activiteiten die in en om Natura 2000-gebieden de beschermde natuur kunnen verstoren. Deze vergunning wordt gebaseerd op een toetsing voordat een bedrijf of activiteit zich vestigt in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied.

Door wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 is het bestaand gebruik, tot het moment dat beheerplannen voor Natura 2000-gebieden zijn vastgesteld, niet vergunningplichtig. Tot het vaststellen van een beheerplan kan het bestaand gebruik dus doorgang vinden, uitgezonderd bestaand gebruik dat onomkeerbare schade aan de natuurwaarden zou veroorzaken. Vaststelling van de beheerplannen voor de Natura 2000-gebieden Geleenbeekdal, Geuldal en Kunderberg kan pas plaatsvinden nadat deze Natura 2000-gebieden definitief zijn aangewezen (via een aanwijzingsbesluit van de staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie).

Vooralsnog kunnen de nog niet vastgestelde beheerplannen nog niet in onderhavig bestemmingsplan worden verwerkt.



3.2.9 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid zoals vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (ook wel bekend als de AMvB Ruimte) lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

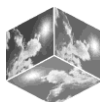
In onderhavig bestemmingsplan Buitengebied is aan nieuwe ontwikkelingen die via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, de voorwaarde gekoppeld dat ook rekening gehouden moet worden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

3.2.10 Nationaal Milieubeleidsplan 4

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001) wordt de wil uitgesproken om een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- Mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;
- Nederland: gezond en veilig;
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan het ontstaan of verergeren van milieuproblemen. Duurzaamheid staat voorop in het plan. Bij



ontwikkelingen die binnenplans mogelijk zijn, is waarborgt dat aan de relevante milieugegeving wordt voldaan.

3.3 Provinciaal beleidskader

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006), 'Ruimte voor Limburg'

Het POL2006 (actualisatie januari 2011) is een overkoepeld Plan op Hoofdpijnen met de status van Structuurvisie, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Verkeer en Vervoerplan. Tevens bevat het de hoofdpijnen van de fysieke onderdelen van het economisch en sociaal-cultureel beleid. Voor bepaalde thema's en gebieden zijn er naast POL2006 óók POL-aanvullingen, Inpassingsplannen, Verordeningen en Beleidsnota's en dergelijke. Er is sprake van een samenhangend planstelsel. Geregeld verschijnen er nieuwe Inpassingsplannen of POL-aanvullingen, die zich meer in detail richten op specifieke thema's of gebieden en dit nader uitwerken tot bijvoorbeeld een nieuw wegtracé, waarmee tevens het POL2006 op onderdelen wordt geactualiseerd. Het is de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking krijgt in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Binnen de gemeente Voerendaal komen vijf van de tien perspectieven voor. In het plangebied zelf zijn vier perspectieven aanwezig.

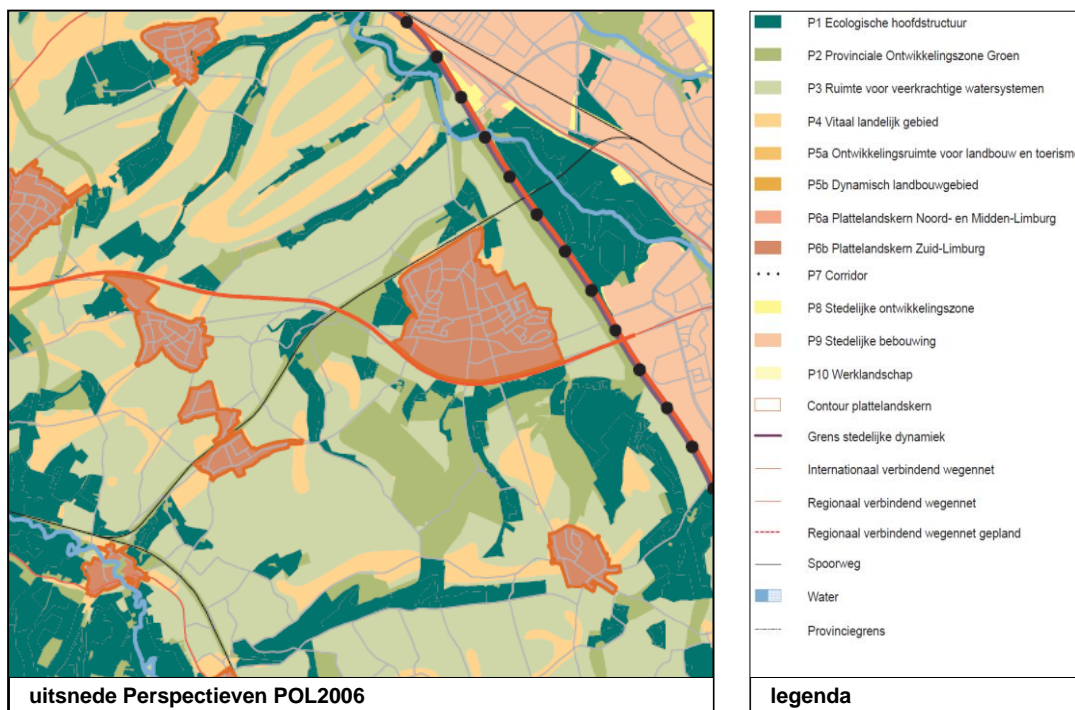
P1 : Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De EHS is gericht op het beschermen en realiseren van een groene structuur van bos- en natuurgebieden, met tussenliggende verbindingen en waterpartijen met ecologische waarden. De EHS maakt onderdeel uit van de ruimtelijke hoofdstructuur en regionale opgave, zoals bepaald in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Het beleid van de provincie ten aanzien van de EHS bestaat voornamelijk uit het realiseren en beschermen van deze groene robuuste structuur. Derhalve is het in principe niet mogelijk om ontwikkelingen plaats te laten vinden die de kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of belemmeren. Hierbij geldt het 'nee, tenzij'-principe. Tegenstrijdige activiteiten mogen niet plaatsvinden, tenzij de noodzaak hiervan goed onderbouwd kan worden en er compensatie plaatsvindt van de aantasting of belemmering.

Gezien het voorgaande is het maar in beperkte mate mogelijk om activiteiten te ontplooiën binnen de EHS in het plangebied. Om gehoor te geven aan het nationale en provinciale beleid ten aanzien van de EHS, zijn deze beperkte mogelijkheden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Daartoe is aan de bestaande natuurgebieden binnen de EHS de bestemming Natuur toegekend. Voor de overige gebieden binnen de EHS is wijziging in de bestemming Natuur mogelijk gemaakt.





P2 : Provinciale ontwikkelingszone groen (POG)

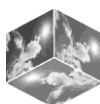
De POG maakt naast de EHS deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden.

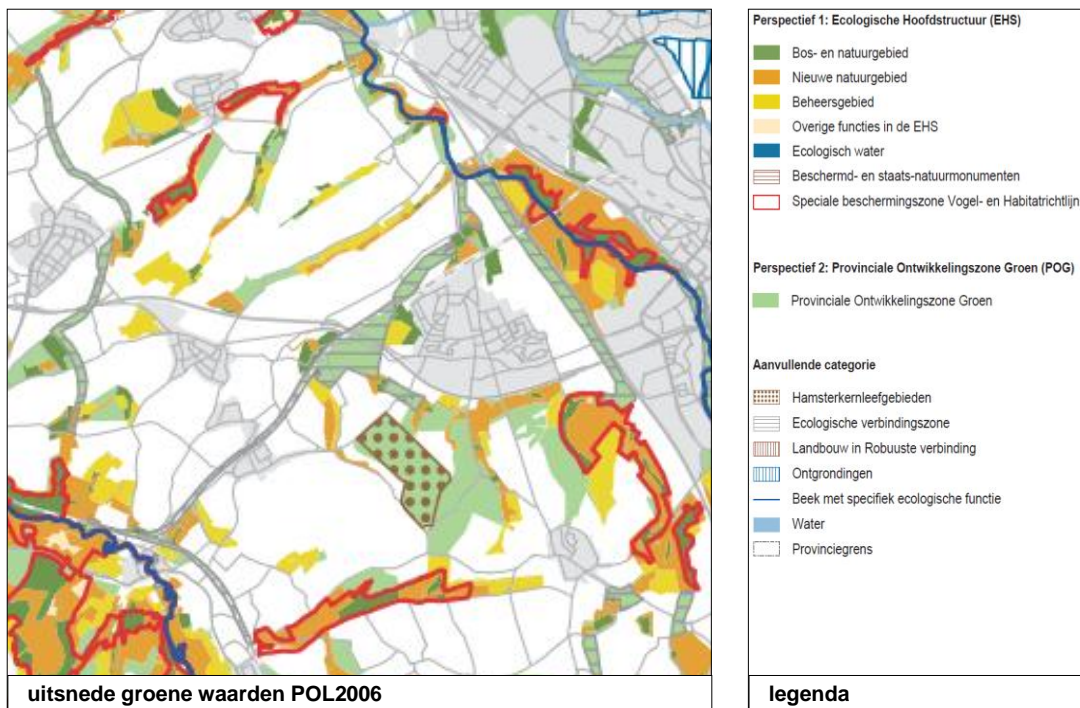
Hoewel binnen de POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten wat ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier maar beperkt. Dit geldt ook voor het plangebied. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (zoals functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw) zijn toegestaan.

Om gehoor te geven aan het provinciale beleid ten aanzien van de POG, zijn deze beperkte mogelijkheden vertaald in onderhavig bestemmingsplan. Daartoe is aan de bestaande natuurgebieden binnen de POG de bestemming Natuur toegekend. Voor de overige gebieden binnen de POG is wijziging in de bestemming Natuur mogelijk gemaakt.

P3 : Veerkrachtige watersystemen

Dit perspectief is primair gericht op het bieden van ruimte aan grote waterlopen en rivieren. Daarnaast staat ook centraal het bestrijden van watertekorten, verdroging en erosie. Het ontwikkelen van functies binnen het gebied P3 is toegestaan, mits dit aansluit bij bovenstaande doelen. Met name grondgebonden landbouw en recreatie komen veel voor in dergelijke gebieden.





Aan onderhavig bestemmingsplan zijn regelingen toegevoegd, die zien op het tegengaan van verdroging en erosie.

P4 : Vitaal landelijk gebied

Binnen dit perspectief wordt de inrichting met name bepaald door de aanwezige landbouw in het gebied. Onderling verschillen de P4 gebieden nogal wat van elkaar qua aard en dichtheden aan omgevingskwaliteiten. Het doel van dit perspectief is het vitaal houden van het landelijk gebied. Dit kan met name geschieden door de mogelijkheden te verruimen voor bijvoorbeeld verbrede landbouw, de toeristische sector of kleinschalige diensverlende bedrijvigheid.

De landbouw zelf krijgt ook ruimte om zich door te ontwikkelen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen echter slechts tot een bepaald niveau doorgroeien. Het doorontwikkelen van intensieve veehouderij of glastuinbouw is binnen de P4 gebieden niet mogelijk. In onderhavig bestemmingsplan zijn de geschetste mogelijkheden vertaald binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden en Agrarisch – Agrarisch Bedrijf.

P6b : Plattelandskern Zuid-Limburg

Met perspectief P6 worden plattelandskernen aangegeven. De vitaliteit van deze kernen moet behouden blijven en er wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal georiënteerde bedrijvigheid. De plattelandskernen maken geen deel uit van het plangebied voor het bestemmingsplan Buitengebied 2013.



Hamsterkernleefgebied

In 2005 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Korenwolfcommissie ingesteld om middels de zogenaamde Korenwolfpilot uitvoering te geven aan de bescherming van de hamster. In het POL zijn daarvoor 11 hamsterkernleefgebieden voorlopig begrensd. Tevens zijn deze gebieden aangeduid als P1 en deels P2. Binnen 7 van deze gebieden zijn hamsters uitgezet en hebben zich door het specifieke hamsterbeheer populaties kunnen ontwikkelen. De Korenwolfcommissie heeft besloten om in de resterende 4 gebieden geen hamsters meer uit te zetten. Een van deze gebieden is gelegen binnen Voerendaal. Derhalve kan de POL-status P2 van dit gebied worden geschrapt en omgezet worden naar P4. Een POL-herziening waarin het gebied wordt geschrapt is in voorbereiding. In het onderhavige bestemmingsplan wordt hierop geanticipeerd.

3.3.2 POL-herziening op onderdelen EHS

Op het gebied van natuur en landschap is het POL2006 tussentijds bijgesteld. Met name de doorwerking van de Nota Ruimte maakte dit noodzakelijk. De POL-herziening op onderdelen EHS (2005) stemt de ecologische hoofdstructuur op provinciaal niveau af op die op rijksniveau en voegt daaraan toe de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG). De EHS wordt als onderdeel van de POL-herziening EHS nauwkeuriger begrensd, wat vooral voor plantoetsing een verduidelijking betekent. De EHS uit de POL-herziening geldt hierbij als nadere detaillering van de globaal begrensde EHS uit de Nota Ruimte. Daarnaast vergroot het door differentiatie van het beschermingsregime, in met name de POG, de mogelijkheid van maatwerk bij ruimtelijke ontwikkelingen. In mindere mate geldt dit ook voor delen van de EHS.

In onderhavig bestemmingsplan zijn bestaande natuurgebieden binnen de EHS en POG bestemd als Natuur. Voor de overige gronden binnen de EHS en POG is wijziging naar de bestemming Natuur mogelijk. Bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn, is gewaarborgd dat met de belangen van de EHS rekening moet worden gehouden.

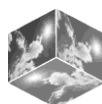
3.3.3 POL-aanvulling Nationaal landschap Zuid - Limburg

Naar aanleiding van het aanwijzen van het Heuvellandschap Zuid - Limburg als Nationaal landschap in de Nota Ruimte is de POL-aanvulling Nationaal landschap Zuid - Limburg (2005) opgesteld. In deze aanvulling wordt aan de kernkwaliteiten, zoals benoemd in de Nota Ruimte, zijnde:

- het reliëf;
- het groene karakter;
- de schaalcontrasten,

de volgende kernkwaliteit toegevoegd:

- de kernmerkende en gebiedseigen cultuurhistorische elementen.



Het beschermen en versterken van deze vier landschappelijke kernkwaliteiten is een leidend aspect bij ontwikkelingen binnen het Nationaal landschap. Omdat de gemeente Voerendaal binnen het Heuvellandschap Zuid-Limburg ligt, dienen bij ontwikkelingen in het plangebied de benoemde kernkwaliteiten gerespecteerd te worden.

Bij ontwikkelingen die binnenplans mogelijk zijn, is gewaarborgd dat met de kernkwaliteiten van het nationaal landschap rekening wordt gehouden.

3.3.4 Heuvelland: waardevol regionaal landschap

Belangrijkste uitgangspunt voor de provincie Limburg is instandhouding van het landschap van het Heuvelland in Zuid-Limburg. De provincie wil hier komen tot een meer extensieve vorm van landbouw, met daarnaast ruimte voor vergrote of nieuwe natuurgebieden rond meanderende beken en voor kleinschalige vormen van toerisme en recreatie. Uitbreiding van de kernen voor wonen en werken wordt beperkt tot het contourenbeleid.

In de Landschapsvisie Zuid-Limburg zijn voorstellen uitgewerkt om de bijzondere kwaliteiten van het Zuid-Limburgse landschap te versterken als basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Deze landschapsvisie is daarmee vooral een leidraad en inspiratiebron voor verdere locale uitwerkingen.

Kern van de landschapsvisie is een groen raamwerk, bestaande uit dalen, steile hellingen en beplantingen rondom de dorpen. Dit raamwerk accentueert de natuurlijke en cultuurhistorische structuur van het landschap, biedt ruimte voor natuurontwikkeling en recreatie en verschaft de cultuurhistorische objecten een duurzaam ruimtelijk kader.

De landschapsvisie omvat:

- a. een analyse van de kernkwaliteiten van het Zuid - Limburgse landschap en hun betekenis voor de inpassing van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen;
- b. het ontwerp van een landschappelijk raamwerk voor de ontwikkeling van het landschap met concrete inrichtingsvoorstellen als typologische basis voor uitvoeringsplannen;
- c. gedetailleerde uitwerking van drie voorbeeldgebieden.

In de landschapsvisie worden drie kernkwaliteiten onderkend:

- a. Reliëf: het kenmerkende patroon van relatief hoog gelegen plateaus en terrassen, laag gelegen dalen en tussenliggende meer of minder steile hellingen, ontstaan door de eroderende werking van de Maas en haar zijrivieren.
- b. Cultuurhistorie: de historische landschapsstructuur met een grote rijkdom aan cultuurhistorische landschapselementen: kastelen, buitenplaatsen en watermolens (macht, rijkdom), landbouwhistorische relicten in en rondom de dorpen en gehuchten, relicten van grondstoffenwinning en (weg-)kruisen, kapellen, kerktorens en kloosters (Rooms-katholieke kerk).
- c. Afwisseling open - besloten en het groene karakter: de samenhang tussen natuurlijke omstandigheden en occupatie is bepalend voor de afwisseling van zeer open naar besloten en het groene karakter, die het Zuid - Limburgse landschap kenmerken.



De landschapsvisie stelt voor de natuurlijke en cultuurhistorische structuur te versterken en de kenmerkende verschillen tussen plateaus en dalen te vergroten door vernatting van de dalbodems, beplanting van de dalassen, uitbreiding van de natuurlijke begroeiing op de steile hellingen en aanleg van dorpsrandbeplantingen. Steile hellingen, dalen en dorpsranden vormen een duurzaam landschappelijk raamwerk, dat het landschap ordent en de cultuurhistorische elementen een samenhangende groene context verschaft.

Voor het behoud van de meest kwetsbare kwaliteiten van het landschap zijn criteria voor de locatie en landschappelijke vormgeving van nieuwe ontwikkelingen nodig. Voor de verstedelijking betekent dit:

- a. uitbreiding van de stedelijke bebouwing zoveel mogelijk koppelen aan de bestaande stedelijke concentraties en de hoofdinfrastructuur;
- b. waar het rurale karakter van het landschap nog relatief ongestoord is en de dorpen en gehuchten niet door recente groei zijn beïnvloed, nieuwbouw tot het uiterste beperken;
- c. met het oog op behoud van de openheid en beperking van het visuele effect op de omgeving, bebouwing van de hoogste delen van de plateaus vermijden;
- d. de relatief laag gelegen terrassen en de flauwe lösshellingen onder in de dalwanden komen als eerste in aanmerking voor verdere verstedelijking. De relatief lage ligging betekent dat de visuele invloedssfeer van de verstedelijking beperkt blijft.

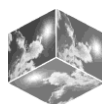
Voor de recreatie geldt in zekere zin hetzelfde als voor de verstedelijking. Het verdient aanbeveling de ontwikkeling van kleinschalige verblijfsaccommodatie zo veel mogelijk in bestaande bebouwing te situeren, opgenomen in de dorpsrandbeplanting of binnen de erfbeplanting van solitaire hoeses. Het plaatsen van tenten en caravans in een open terrein doet ernstig afbreuk aan het groene karakter van het landschap en is dus ongewenst.

Het landschappelijk raamwerk en een zorgvuldig op de kernkwaliteiten afgestemde inpasning van nieuwe functies maken het mogelijk behoud en ontwikkeling duurzaam te doen samengaan.

3.3.5 Provinciaal Natuurbeheerplan

In de Provinciaal Natuurbeheerplan staan de provinciale doelstellingen ten aanzien van natuur en landschap geformuleerd ten behoeve van het bieden van een kader voor de uitvoering van de Subsidieregeling Natuur en Landschapsbeheer (SNL). Daarnaast dient het Natuurbeheerplan als stimulans voor overheden, organisaties, ondernemers en particulieren bij de realisatie van provinciale doelstellingen ten aanzien van natuur en landschap.

De subsidiemogelijkheden worden in het Provinciaal Natuurbeheerplan weergegeven door middel van een tweetal kaarten, de zogenaamde 'Beheertypenkaart' en de 'Ambitiekaart'. De subsidiemogelijkheden zijn onderverdeeld in drie hoofdcategoryen te weten Natuurbeheer, Agrarisch Natuurbeheer en Landschapsbeheer. Onder natuurbeheer wordt verstaan het beheer van natuurgebieden, dat wil zeggen gebieden waar natuur(ontwikkeling) de primaire doelstelling is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in twee subcategoryen: bestaande natuur (natuur aanwezig) en nieuwe natuur (natuurontwikkeling).



Agrarisch natuurbeheer is het natuurbeheer op agrarische grond. De bestemming van deze gronden blijft agrarisch. Hierbij gaat het met name om een extensievere wijze van bewerken waarbij beperkingen gelden ten aanzien van bemesting/beweiding en chemische bestrijding.

Landschapsbeheer richt zich op de aanleg (inrichting) en het beheer van landschapselementen. In het Natuurbeheerplan zijn gebieden aanwezen waar de ontwikkeling van het landschap, en hiermee de aanleg en het beheer van landschapselementen, prioriteit heeft.

In onderhavig bestemmingsplan is de aanleg van nieuwe natuur en van landschapselementen binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden mogelijk gemaakt. Nieuwe natuur en landschapselementen worden na realisering ook van de beschermende regeling voorzien, zoals die ook op al bestaande natuur en landschapselementen van toepassing is (dubbelbestemming).

3.3.6 Natuur- en Landschapsbeheer 2010-2020

Het ruimtelijk beleid ten aanzien van natuur en landschap is in het POL vastgelegd door middel van de POL-herziening op onderdelen EHS en de POL-aanpassing Nationaal Landschap. De nota Natuur- en Landschapsbeheer heeft als doel kaders en lijnen aan te geven voor de inzet van de provinciale middelen voor natuur en landschapsbeheer en ILG-middelen (Investeringsbudget Landelijk Gebied) voor natuur en landschapsbeheer. Concreet betreft het de volgende doelen:

- het uiterlijk per 2020 realiseren van een duurzame ecologische structuur;
- het per 2020 realiseren van circa 50% van de natuurkwaliteitsdoelen;
- behoud en herstel van tenminste enkele vitale en bestendige populaties van de prioritaire plant- en diersoorten;
- het realiseren van de juiste randvoorwaarden voor de realisatie van een duurzame ecologische structuur;
- het behouden van de voor het Limburgse landschap karakteristieke natuur- en landschapswaarden en landschapselementen;
- het vergroten en versterken van de kennis en betrokkenheid van burgers en gemeenten.

Zie voor de betekenis voor onderhavig bestemmingsplan de vorige paragraaf.

3.3.7 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Eenzijds is in Limburg sprake van een krimpende bevolking (met name Zuid – Limburg), welke van negatieve invloed is op de woningvoorraadontwikkeling. Anderzijds is de ontwikkeling van grotere aantallen woningen in het landelijke gebied ook nog nodig (met name Noord- en Midden – Limburg). Daarbij is in het laatste geval het streven om nieuwe ontwikkelingen in combinatie met (en ter financiering van) het versterken van natuur en landschap, watersystemen of infrastructuur mogelijk te maken.



Gelet hierop heeft de Provincie de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld, waarmee tevens het POL2006 partieel is gewijzigd. Door de verschillen binnen de provincie is gekozen voor een regionale aanpak wat betreft gebiedsontwikkeling.

Tegen de achtergrond van de te verwachten afname van de woningvoorraad (met ca. 16.000 woningen) in Zuid-Limburg, wordt in Zuid-Limburg geen ruimte meer geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour. Binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kunnen buiten de contouren van de plattelandskernen én buiten de Rijksbufferzones in de periode 2010-2030 nog slechts op beperkte schaal woningen worden ingezet in bestaande linten of clusters, voor hergebruik van vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) bebouwing, nieuwe landgoederen of ten behoeve van verplaatsing van intensieve veehouderijen.

In de gemeente Voerendaal is rondom de volgende kernen een (rode) contour getrokken:

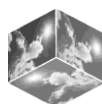
- a. Voerendaal-Kunrade;
- b. Ubachsberg;
- c. Klimmen-Termaar;
- d. Randsdaal.

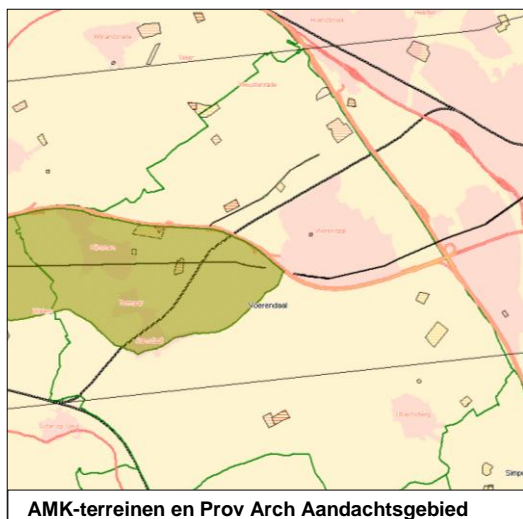
Deze kernen maken geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan Buitengebied. Verder wordt niet direct voorzien in de ontwikkelingen van nieuwe woon- of werkgebieden.

3.3.8 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering. Zoals reeds aangegeven zijn de plattelandskernen in Zuid-Limburg voorzien van contouren. Het LKM is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de contouren.

Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in het POL 2006. Daarin is ook aangegeven onder welke voorwaarden ruimte bestaat voor een aantal ontwikkelingen. Een belangrijke voorwaarde is dat een eventuele ontwikkeling moet leiden tot een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, resulterend in een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.





De kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) of andere door de gemeente aan te geven omgevingskwaliteiten. Dit kwaliteitsmenu geeft aan hoe een ontwikkeling moet bijdragen aan kwaliteitsverbetering.

Doel van het LKM is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken worden door de provincie afspraken met de gemeente gemaakt en wordt een doelen- en projectenlijst opgesteld. Deze zijn door de gemeente Voerendaal nog vast te leggen in een structuurvisie.

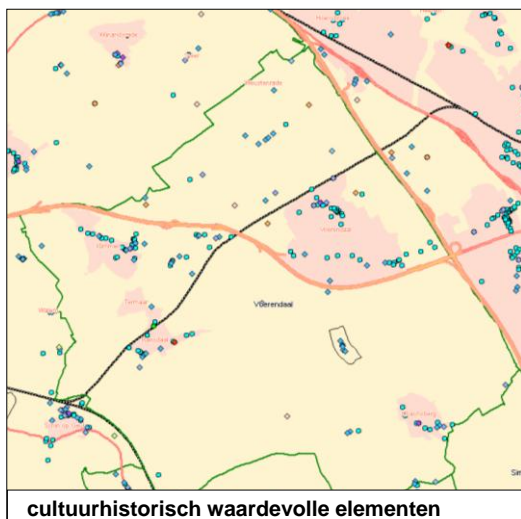
Bij ontwikkelingen die binnenplannen mogelijk zijn en die een verdere versterking van het buitengebied tot gevolg hebben, is gewaarborgd dat een ruimtelijke kwaliteitsverbetering conform het LKM plaatsvindt (bij buitenplanse ontwikkelingen is het LKM zonder meer aan de orde).

3.3.9 Cultuurhistorische Waardenkaart

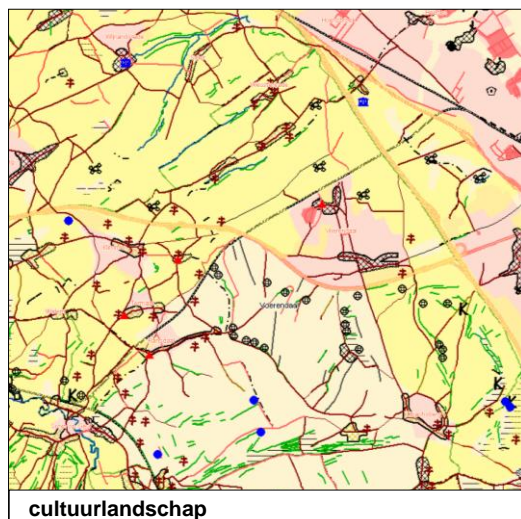
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuurhistorische Waardenkaart hebben een informatieve- en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie.

De Cultuurhistorische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen: archeologie, bouwkunde en historische geografie. De gemeente Voerendaal heeft de archeologische en cultuurhistorische waarden binnen de gemeente verder uitgewerkt in 'Een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth'.





cultuurhistorisch waardevolle elementen



cultuurlandschap

Archeologie

De archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied lopen uiteen van geen archeologische verwachting tot zeer hoge archeologische waarden. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Daarnaast zijn er diverse archeologische monumenten aanwezig (AMK-terreinen) en is een Provinciaal Archeologisch Aandachtsgebied binnen het plangebied aanwezig. Tot slot is ook het tracé van de Via Belgica aangeduid.

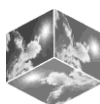
Een deel van de AMK-terreinen is reeds beschermd ex artikel 6 (of 4) van de Monumentenwet 1988. De archeologische aandachtsgebieden zijn door de provincie aangewezen. Deze gebieden zijn representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De Provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van de archeologische waarden in deze erfgoedlandschappen, die van provinciaal belang worden geacht.

Mochten zich nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen voordoen binnen het plangebied, dan biedt de beleidskaart voor het grondgebied van Voerendaal uitsluitel over het feit of archeologisch onderzoek vereist is alvorens de geplande ontwikkeling doorgang kan vinden. In onderhavig bestemmingsplan zijn nieuwe ontwikkelingen overigens alleen (indirect) mogelijk door middel van een omgevingsvergunning of via een wijzigingsbevoegdheid.

Bouwkunde

Wat betreft bouwkundige elementen zijn binnen de gemeente Voerendaal diverse waardevolle elementen aangegeven. Het gaat om beelden, kapellen, kruisen, een beschermd dorpsgezicht, MIP-objecten (Monumenten Inventarisatie Project) en Rijksmonumenten. De meeste van deze waardevolle elementen liggen binnen de dorpskernen. Echter ook in het buitengebied, en daarmee in het plangebied, zijn verschillende in bouwkundig opzicht waardevolle elementen aanwezig.

Voor zover deze elementen niet reeds beschermd zijn door de Monumentenwet of andere wettelijke regelingen, zijn deze in onderhavig bestemmingsplan nader aangeduid en voor-



zien van een beschermende regeling. Deze regeling is afgestemd op de Erfgoedverordening van de gemeente Voerendaal.

Historische geografie

Cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn verspreid over het plangebied aanwezig. Het gaat zowel om vlakelementen (verkeerspatronen, landschappen) als om lijnelementen (wegen, kanalen) en puntelementen (hoeves, wegruizen). Het plangebied is volledig in cultuur gebracht. Rondom de kernen zijn met name bouwland en grasland gelegen. Op de hellingen ligt bos, heide en woeste gronden. Het bestemmingsplan voorziet niet in aantasting van historisch-geografisch waardevolle elementen.

3.3.10 Provinciaal Verkeers- en vervoersplan

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) van de provincie Limburg is gericht op het beleid ten aanzien van mobiliteit en de bijbehorende netwerken. Met betrekking tot de ruimtelijke ordening is met name één begrip erg belangrijk als het gaat om mobiliteit, te weten bereikbaarheid. Voor stadsregio's in Limburg, zoals Parkstad, is het dan ook erg belangrijk om de bereikbaarheid te waarborgen. De corridors zoals benoemd in perspectief P7 (grenzend aan het plangebied is dit de A76) zorgen voor een goede bereikbaarheid van deze regio's door deze aan te sluiten op internationale infrastructurele netwerken.

Het is belangrijk om bij gebiedsontwikkeling al in een vroeg stadium in beeld te brengen wat de consequenties zijn voor de mobiliteit, de bestaande verkeersstructuur en het parkeren. Aangezien het bestemmingsplan niet uit zal gaan van grootschalige nieuwe (gebieds)ontwikkelingen, zijn voor de genoemde verkeersaspecten geen consequenties te verwachten. Voor de aanleg/uitbreiding van knooppunt Kunderberg is een separate planologische procedure doorlopen. Deze planologische regeling van het toekomstige knooppunt wordt overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

In 2012 vindt een actualisatie plaats van het PVVP. Mocht de inhoud daarvan daartoe aanleiding geven, dan zal deze actualisatie nog op zijn consequenties voor onderhavig bestemmingsplan worden gezien.

3.3.11 Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. De strategische doelen zijn:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden;



- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- een duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is. Te beschermen zijn in dit kader de aanwezige grondwaterbeschermingsgebieden Craubeek en Roodborn en het aanwezige waterwingebied Craubeek;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Voor het plangebied zijn vooral de eerste vier doelen van belang. De natuurlijke waarden van de natte natuurgebieden en de waardevolle beekdalen zijn in onderhavig bestemmingsplan beschermd. Ook de kwaliteit van het aanwezige water (al dan niet bestemd voor consumptie) is gewaarborgd.

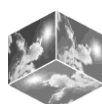
3.3.12 Kamperen bij de boer

Nadat in 2008 de landelijke kampeerregelgeving kwam te vervallen, heeft de provincie de 'Richtlijnen kampeerbeleid' vastgesteld. Daarbij is het maximum aantal standplaatsen voor kamperen bij de boer gesteld op 25 en in Nationale Landschappen en Parken op maximaal 15. Vervolgens is het praktijkproject 'Kamperen bij de Boer in Heuvelland' uitgevoerd. Na afronding van deze pilot, is in concept een provinciale beleidsregel 'Kamperen bij de boer' met als doel het provinciale beleid in deze over te dragen naar gemeenten. Inmiddels wil de provincie het kamperen bij de boer niet langer door middel van de boogde provinciale beleidsregel, maar via het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) uitwerken. Dit met als doel:

- het bevorderen van economisch rendabele agrarische nevenactiviteiten;
- het verbeteren van de toeristische kwaliteiten;
- het vergroten van de kwalitatieve landschappelijke inpassing
- bij te dragen aan het versterken van de natuurlijke waarden;
- het borgen van het reguliere kamperen.

In het LKM worden de kwaliteitsvoorwaarden, zoals die al in de provinciale beleidsregel waren opgenomen, overgenomen. Het gehanteerde maximum aantal van 700 kampeerplaatsen in het Heuvelland zal daarbij naar alle waarschijnlijkheid worden losgelaten. De kwaliteitsvoorwaarden hebben met name betrekking op de kwaliteit van het geboden toeristisch product en het voorkomen van aantasting van de kwaliteit van natuur en landschap in de directe omgeving.

Op gemeentelijk niveau heeft in 2007 een vertaling plaatsgevonden van het provinciale kampeerbeleid met het visiedocument 'Verblijfsrecreatie in Voerendaal'. Deze vertaling zal als basis gelden voor de regeling in onderhavig bestemmingsplan voor het buitengebied.



3.3.13 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011

Bij besluit van 13 december 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011' vastgesteld. Deze beleidsregel richt zich op de specifieke condities en voorwaarden waaronder teeltondersteunende voorzieningen in het buitengebied opgericht mogen worden. Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies inclusief containervelden die in de land- en tuinbouw gebruikt worden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten binnen het bouwvlak van de van de bestemming 'agrarisch bedrijf' opgericht worden, uitgezonderd containervelden en hagelnetten. Voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet binnen het bestaande bouwvlak van de bestemming 'agrarisch bedrijf' opgericht kunnen worden, kan voor deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen de bestemming 'agrarisch bedrijf' uitgebreid worden. Hagelnetten mogen ook buiten de bestemming agrarisch bedrijf opgericht worden in een bestemming agrarisch of agrarisch met waarden. Bij uitbreiding van de bestemming 'agrarisch bedrijf' dient een afweging volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu gemaakt te worden.

Verder is het oprichten van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan in de beekdalen (POL-kaart 4c), in het stroomvoerend en bergend regime volgens "Bijlage 1: Kaartbladen bij Beleidsregels grote rivieren" en niet op hellingen 4% volgens de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen. Het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in Zuid-Limburg in hellingen < 4% is mogelijk mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus. Bij de beoordeling hiervan is de Landschapsvisie Zuid-Limburg een hulpmiddel.

De beleidsregel is integraal opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

3.3.14 POL-aanvulling nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Daarmee is veel veranderd in de juridische infrastructuur van de ruimtelijke ordening (andere verhoudingen tussen overheden, beperkte en andere doorwerkingsmogelijkheden, nieuw en verbeterde uitvoeringsinstrumenten en andere en snellere procedures). Deze POL-aanvulling is bedoeld om de uitvoering van het provinciaal ruimtelijk beleid op deze veranderingen aan te passen. Vanaf 2003 heeft de provincie zich voorbereid op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro via het programma Heroriëntatie RO 2004 - 2007. Zodoende is er een praktijk ontwikkeld die niet alleen aansluit bij de nieuwe wet, maar die ook succesvol is gebleken. Het uitgangspunt bij de aanpassingen aan de Wro zal daarom zijn dat de ontwikkelde praktijk ook na 1 juli 2008 waar mogelijk en versterkt wordt voortgezet.

Met elke gemeente worden jaarlijks afspraken maken over de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de provincie betrokken is. Achtergrond is dat zaken die een acute bedreiging van één of meer van de provinciale belangen inhouden, het eerste worden opgepakt. De afspraken zijn vastgelegd in een bestuursakkoord, dat de Afsprakenkaders ruimtelijke plannen wordt genoemd. Deze Afsprakenkaders bevatten een jaarlijks op te



stellen programma over de in dat jaar uit te voeren acties die voortvloeien uit de genoemde onderwerpen.

Met de gemeente Voerendaal zijn op 21 augustus 2011 afspraken gemaakt over de speerpunten. Met deze afspraken is bepaald dat de provincie in beginsel medewerking zal verlenen, of geen beletsel zal opwerpen aan ruimtelijke ontwikkelingen buiten de contour die mogelijk zijn op basis van het ruimtelijk beleid zoals door de provincie vastgelegd in het POL, de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering en nader uitgewerkt in het LKM. Daarvoor dient wel ter plaatse of elders, ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, een naar het oordeel van de provincie en de gemeente bevredigde kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied te worden gerealiseerd, opdat, per saldo de omgevingskwaliteit wordt bevorderd. De provincie en gemeente zullen samen uitwerking geven aan deze compensatiegedachte. Onderling zullen hiervoor specifieke afspraken worden gemaakt. De gemeente zal haar eigen kwaliteitsbeleid, op basis van het LKM, verankeren in een structuurvisie en toepassen voor ontwikkelingen buiten de contour.

3.3.16 Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling Limburg

In de handreiking worden de beleidslijnen van de provincie schematisch beschreven naar onderdeel. Onder het 'buitengebied' wordt in de handreiking verstaan de gebieden die in het POL aangewezen zijn als perspectief 1 t/m 5.

Voor het buitengebied gelden de volgende belangrijkste aandachtspunten:

1. in stand houden van een vitaal landelijk gebied met voldoende dynamische dorpen om een goed woon- en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden.
2. kwaliteitsslag op tal van terreinen, waaronder natuur, landschap, water, bodem, toerisme, recreatie en landbouw.
3. beheersing en waar mogelijk terugdringing van de verstening van het landelijk gebied met het oog op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
4. verbreding en optimalisering van de ruimtelijke structuur van de diverse land- en tuinbouwsectoren.

Voor agrarische bouwkavels gelden de volgende belangrijkste uitgangspunten:

1. indien mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten.
2. zo compact mogelijke bouwkavels, afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden.

Ook voor burgerwoningen, nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme worden regels beschreven in de handreiking.

In onderhavig bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij de provinciale regels voor het buitengebied.





3.4 Intergemeentelijk/regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Regio Parkstad Limburg "ruimte voor park & stad"

De ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de regio Parkstad is in 2009 vastgelegd in de Structuurvisie Parkstad Limburg 2030. De Structuurvisie schetst die ambities en kansen en nodigt uit om mee te denken, mee te doen en te ontwikkelen. Want de lijnen die deze visie uitzet vormen géén strak keurslijf, maar biedt veel meer een aanzet om met alle partijen - markt, overheden en bewoners - samen te werken, ideeën te genereren en kansrijke initiatieven met veel draagvlak op te starten.

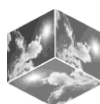
De structuurvisie kent zes pijlers die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes en zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven: Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen.

De zes pijlers zijn:

- landschap leidt;
- één hoofdcentrum;
- energie als fundament;
- netwerk van Park en Stad;
- buitenring = Parkstadring;
- economische slagader N281.

Toetsing aan deze pijlers levert per opgave een ontwikkelingsbeeld op. Het ontwikkelingsbeeld voor ruimte is een duurzame versterking van de identiteit en vitaliteit. De ambitie bij mobiliteit is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal.

Hoofdambitie bij economie is structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitalisering van locaties die niet meer aan de moderne eisen voldoen. Via integrale gebiedsontwikkeling is het een uitdaging om zoveel mogelijk woningen te realiseren die plaats bieden aan bestaande en nieuwe kansrijke bewonersgroepen en te zorgen dat inbedding en uitstraling van de woongebieden bijdragen aan het nieuwe 'Parkstad imago'.



Dit alles is vertaald naar zeven ontwikkelingszones: Noordflank, Oostflank, Zuidflank, Westflank, Gravenrode, Via Belgica en Herstructurering stedelijk gebied. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de ontwikkelingszone Via Belgica. Voor de Via Belgica, een internationale werktitel voor de naamloze Romeinse heirbaan, is het idee om van deze historische as de verbindende schakel te maken in het beleven van de gemeenschappelijke Romeinse geschiedenis en als cultuurhistorisch product te ontwikkelen. Daarnaast kan deze as ook dienen als beeldmerk.

3.4.2 Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen Parkstad Limburg 2006 t/m 2011 (verlengd tot en met 2012 en actualisatie in 2012 aanstaande)

De regio Parkstad Limburg dient, net als overige regio's in Limburg een regionale woonvisie en woningbouwprogrammering vast te stellen. Vanuit praktische overwegingen heeft de regio ervoor gekozen om allereerst een Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen vast te stellen (d.d. 11 december 2006), deze vervolgens uit te werken en op basis daarvan een regionale woningbouwprogrammering op te stellen. De Regionale Woonvisie op hoofdlijnen vormt onder meer het kader voor de bovenlokale afstemming van de lokale woningbouwprogramma's, borgt samenwerking met corporaties en marktpartijen, stuurt op kwaliteit en geeft de bandbreedte voor het indicatief programma van de regio aan. Bij besluit van 31 oktober 2011 is de looptijd van de visie verlengd tot en met 2012.

De bevolking van Parkstad krimpt. Dit betekent echter niet dat de vraag naar woningen afneemt. Ten gevolge van vergrijzing, extramuralisering en individualisering blijft er een vraag bestaan naar nieuwe woningen. Daarnaast is er een toenemende vraag naar andere woonmilieus en comfortabele woningen.

Gegeven deze context, streeft de Regio Parkstad met de Regionale Woonvisie op hoofdlijnen drie doelen na op het gebied van wonen:

1. Krimp als kans zien: door demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen in de woningvraag zal de regio de regie nemen om de woningmarkt in evenwicht te brengen en te houden door vraag en aanbod, kwaliteit en kwantiteit naar elkaar toe te brengen.
2. Het geven van een kwaliteitsimpuls aan het wonen in Parkstad door het stimuleren van innovatie en vernieuwing om de woonconsument te verleiden, imagooversterking en de regio als een activerende kracht die goede initiatieven stimuleert.
3. Bewoners meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren door een aanbod te genereren dat beter aansluit bij de woonwensen van (toekomstige) bewoners.

Met deze Regionale Woonvisie op Hoofdlijnen wordt duidelijk de keuze uitgesproken dat Parkstad niet op 'slot' gaat, maar is gekozen voor een strategie van kwalitatieve groei. Hierdoor is een belangrijke stap gezet in de richting die de regio in wil slaan om de toekomst in een fundamenteel veranderende woningmarkt het hoofd te bieden. Krimp wordt daarbij als kans gezien. Via gezamenlijke gedragen projecten wordt gewerkt aan sterke woonmilieus, waarmee Parkstad Limburg op de kaart komt als aantrekkelijke, interessante en goed betaalbare locatie om te wonen voor mensen binnen en buiten Parkstad.



Binnen het plangebied zijn de bouwmogelijkheden bij de bestaande woningen afgestemd op de hedendaagse woonwensen waardoor de bewoners van het buitengebied van Voerendaal de kans krijgen om hun woning hierop aan te passen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet direct in de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties. Wel is transformatie van bestaande woningen mogelijk binnen de geldende bouwregels om bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen te creëren.

3.4.3 Regionale Woningbouwprogrammering 2006 t/m 2011 inclusief de werkwijze van de programmering (verlengd tot en met 2012 en actualisatie in 2012 aanstaande)

Met de vaststelling van de woningbouwprogrammering 2006 t/m 2011 is door het Parkstad Bestuur een besluit genomen over de netto toevoeging van reguliere woningen in Parkstad Limburg in de vorm van een totaaloverzicht van projecten die opgeleverd en gesloopt zullen worden voor 31-12-2010. In navolging van de Regionale Woonvisie is de Regionale Woningbouwprogrammering bij besluit van 30 november 2011 verlengd tot en met 2012.

De woningmarkt is echter niet statisch, ze wordt gekenmerkt door dynamiek. Die dynamiek wordt gevoeld in de woningbouwprogrammering tot en met 2010 enerzijds, en anderzijds in de voorbereidende werkzaamheden om te komen tot een programmering na 2010. Hiervoor is de dynamiek in de ontwikkeling en uitvoering van woningbouwplannen naar drie categorieën verdeeld, in verband met te verwachten sturingsmogelijkheden en effecten:

- Categorie 1 projecten met status A-B-C1
- Categorie 2 projecten met status D-E2
- Categorie 3 nieuwe initiatieven

De projecten in categorie 1 zijn opgenomen in de programmering. Het leidend principe bij deze projecten is dat de overheid en de betreffende partners alles in het werk zullen stellen om deze projecten tot oplevering te laten komen. De projecten in categorie 2 zijn de projecten die niet in de programmering zijn opgenomen. De Parkstadgemeenten hebben deze plannen inmiddels tegen het licht gehouden en is bepaald conform lokaal en regionaal beleid of de plannen de gewenste kwaliteit bezitten. Voldoet een plan aan dit beleid, dan is het plan in principe akkoord maar wordt aangehouden voor de nieuwe programmeringsperiode 2011-2015 en kan al dan niet een definitief akkoord worden gegeven als de nieuwe woningmarktcijfers (en de daaruit volgende regionale afspraak rondom nieuwbouw, sloop, herstructurering de maximale netto toevoeging voor de periode tot en met 2015) beschikbaar zijn. Ten aanzien van nieuwe initiatieven zal de betreffende gemeente telkens toetsen of het initiatief conform lokaal en regionaal beleid is. Is het plan conform lokaal of regionaal beleid en is de netto toevoeging ≤ 0 , dan kan met de ontwikkeling van het initiatief worden gestart en wordt medewerking verleend. Betekent het initiatief echter een netto toevoeging > 0 dan is het plan in principe akkoord maar wordt aangehouden voor de nieuwe programmeringsperiode 2011-2015 en kan al dan niet een definitief akkoord worden gegeven als de nieuwe woningmarktcijfers (en de daaruit volgende regionale afspraak rondom nieuwbouw, sloop, herstructurering de maximale netto toevoeging voor de periode tot en met 2015) beschikbaar zijn.

Afhankelijk van de categorisering van een plan en de gemeentelijke toets aan regionaal en lokaalbeleid kunnen bepaalde acties ondernomen worden. De onderverdeling naar catego-



rieën en de gemeentelijke toets zijn opgenomen in de 'Werkwijze regionale woningbouw-programmering 2006 t/m 2010', vastgesteld d.d. 26 september 2007.

Voor Voerendaal is het woningbouwprogramma voor de komende jaren verder uitgewerkt in een volkshuisvestingsplan, dat op 28 juni 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld.

3.4.4 Strategische visie op het toerisme van Parkstad

Voor een betere positie en een hoger rendement dient Parkstad zich in de toekomst meer te ontwikkelen als verblijfsdestinatie (met een groter markt bereik en hogere bestedingen per persoon per dag). Parkstad moet zich daarbij qua invulling onderscheiden van het Heuvelland en Maastricht. Het klassieke Zuid-Limburgse landschap is in de regio ruim aanwezig. Het benutten hiervan is belangrijk voor de beeldvorming, terwijl dit relatief geringe investeringen vergt. Daarnaast moet Parkstad ook zijn eigen rijke cultuur en cultuur-historische verleden durven in te zetten. Ook voor de agrarische sector zijn kansen aanwezig in de toeristische sector en vooral in het verblijfstoerisme. Met name shortbreaks met een groter markt bereik en hogere bestedingen per persoon per dag.

De Strategische Visie is gebaseerd op de Parkstad Ring en circa 20 daaraan gekoppelde toeristische attracties en gebieden, respectievelijk rode en groene clusters genoemd. Binnen de gemeente Voerendaal is sprake van 2 groene clusters, te weten het Historisch Landschapspark en het Land van Kalk. De desbetreffende gemeenten is verzocht om visies en/of plannen voor de binnen hun grondgebied aanwezige clusters uit te werken.

De uitwerking door de gemeente Voerendaal is onder het gemeentelijk beleid beschreven.

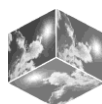
3.4.5 Regioprogramma "Naar een duurzaam vitale regio"

Het regioprogramma (2010), omvat de maatregelen die nodig zijn om in te spelen op de bevolkingskrimp en een nieuw evenwicht tot stand te brengen. Het regioprogramma bevat ambities voor 2040, strategische keuzes voor 2020 en concrete programma's en projecten tot en met 2014. Vertrekkend vanuit de eigen kwaliteiten en kansen is aangegeven welke ontwikkelingen voor ogen staan: duurzame vorm geven aan de economische vitaliteit; tot stand brengen van kwalitatief waardevolle woonmilieus en gebruik maken van de grensoverschrijdende ligging. Daarbij wordt aangegeven wat daarvoor nodig is in termen van mensen, middelen en mandaat.

Voor Voerendaal wordt dit nader uitgewerkt in het Volkshuisvestingsbeleid (vaststelling naar verwachting in 2012).

3.4.6 Visie Corio-Glana

Dit project beoogt om de Geleenbeek in een periode van 10 jaar om te vormen tot een doorlopend natuurontwikkelingsgebied van grote allure waarin recreanten en ondernemers volop aan hun trekken komen. Daardoor wordt de kwaliteit van de omgeving verbeterd en stijgen de kansen van de regionale economie. Enerzijds door de directe investeringen die het project met zich meebrengt, anderzijds door de impulsen die van de beek uitgaan. Door een gelaagde aanpak worden alle ontwikkelingspotenties en waardevolle aspecten van de beken en hun dalen optimaal benut.



Door herstel van de Geleenbeek, verbetering van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteit en de aanleg van doorgaande recreatieve routes, wordt een hoogwaardig landschap gecreëerd voor bewoners en recreanten van elders. Recreatieondernemers en landbouwers kunnen met eigen initiatieven, zoals horeca, verblijfsrecreatie of boerderijwinkels, de vitaliteit van het gebied verder uitbouwen. In een gezamenlijke inspanning van overheid en particulieren wordt vormgegeven aan educatie (bijvoorbeeld waterleerpad) en het vermarkten van het gebied.

Belangrijke opgaven voor de herinrichting van het dal van de Geleenbeek op dit traject zijn:

- herstel van de Geleenbeek en het benutten van de kansen voor natuurontwikkeling;
- verbeteren van recreatieve gebruiksmogelijkheden door het aanbrengen van recreatieve routes voor wandelaar, fietser, ruiter en koetsier;
- verhogen van de landschappelijke kwaliteit in combinatie met aandacht voor cultuurhistorie;
- creëren van toegevoegde waarde voor recreatiebedrijven en de landbouw.

Ten behoeve van de uitwerking van de visie hebben de betrokken partijen 19 aansprekende en kansrijke deelprojecten geselecteerd, de zogenaamde highlights. Deze deelprojecten zijn doorgelicht op de belangrijkste haalbaarheidsaspecten, zoals beschikbaarheid van grond, globale kosten, financiering en subsidiemogelijkheden en projectrisico's.

Indien de voorgestane ontwikkelingen in deze highlights voldoende concreet zijn, worden deze meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

3.4.7 Actualisatie regionaal verkeer- en vervoersplan RVVP 2011-2020

Het RVVP sluit aan op het Regioprogramma 'Naar een duurzaam vitale regio'. In het regioprogramma is opgenomen dat voor mobiliteit economische structuurversterking via ringwegen en Euregionaal openbaar vervoer voorop staat.

De doelstellingen van het RVVP sluiten aan bij die van het Regioprogramma:

- het verkeers- en vervoerssysteem moet meer gaan bijdragen aan een economische structuurversterking. De bereikbaarheid van Parkstad Limburg moet gericht zijn op realisering van een concurrerende (eu)regio Parkstad Limburg & Aachen;
- er moet een heldere regionale wegenstructuur komen met betere oriëntatiemogelijkheden voor automobilisten;
- de verkeers- en vervoerssystemen moeten bijdragen aan een voor wonen en recreëren aantrekkelijke regio, goed bereikbare voorzieningen, met een minimum aan verkeers- onveiligheid (op termijn 0 slachtoffers) en milieuoverlast;
- het regionale openbaar vervoer moet beter kunnen concurreren met het autoverkeer door intensivering en kwaliteitsverbetering van het aanbod en toename van de vraag;
- in het strategisch beleidskader en de uitvoeringsplannen dient rekening te worden gehouden met maatschappelijke trends, zoals demografische ontwikkelingen en individualisering.



In het RVVP zijn geen concrete projecten opgenomen die zijn gelegen binnen het plangebied. Wel dient het bestemmingsplan geen belemmering te vormen voor de regiobrede projecten zoals 'duurzaam veilig', uitvoeringsprogramma actieplan fiets, actieplan verkeersveiligheid en energietransitie.

3.5 Gemeentelijk beleidskader

3.5.1 Coalitieprogramma 2010-2014 'Betrokken en Actief'

Uitgangspunt voor het coalitieprogramma is het behoud van de menselijke maat waarbij actief contact gezocht wordt met de inwoners, verenigingen, ondernemers, buurgemeenten en andere partners. Gezamenlijk zullen voor de samenleving wenselijke ontwikkelingen in gang gezet worden met als doel realisatie van de doelstellingen. In het coalitieprogramma zijn hiervoor een vijftal programma's opgenomen waar de coalitie zich sterk voor maakt. De in de diverse programma's voor het buitengebied van belang zijnde plannen zijn hieronder weergegeven:

1. Openbare ruimte:

op het gebied van Verkeer en Vervoer is in 2011 een gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (zie paragraaf 3.5.11) opgesteld om door een goede ontsluiting, verkeersveilige situatie en goede bereikbaarheid ook voor de komende periode het woongenot van de inwoners en de levensvatbaarheid van bedrijven te waarborgen.

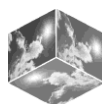
Voor de zorg van de kwaliteit van de leefomgeving wordt op het gebied van Milieu en duurzaamheid gestreefd naar duurzaamheid van maatregelen, van inpassing in de omgeving en van toegepaste materialen. Daarnaast wordt gestreefd naar duurzaam energiegebruik;

2. Natuur en landschap:

uitgangspunt is het behouden en daar waar mogelijk verbeteren van het mooie Voerendaalse landschap. Op het gebied van Recreatie en toerisme staan voorop het uitvoeren van projecten gericht op landschaps- en structuurverbetering en het combineren van natuurontwikkeling (EHS) met recreatieve ontwikkeling (aan routestructuren). Terughoudendheid wordt betracht bij grootschalige toeristische ontwikkelingen (Via Belgica, Villa Rustica). Welwillendheid wordt getoond bij kleinschalige toeristische ontwikkelingen, zoals bed&breakfasts, pauzeplaatsen en verkooppunten van streekproducten; op het gebied van Natuur en landschap mogen landschappelijke waarden en gebieden met hoge ecologische waarden (Kunderberg, Vrakelberg) niet worden aantast. Daarnaast wordt de ontwikkeling van een start- en ontmoetingspunt aan de Daelsweg ter hand genomen. Bij de ontwikkeling van het Cortenbacherveld is na een heroverweging in 2011 volstaan met het beter beleefbaar en toegankelijk maken van het gebied;

3. Samen wonen:

binnen Parkstad wordt gezamenlijk ingezet op de aanpak van de problematiek van de krimp en transformatie (gelet op de vergrijzing). Voor Voerendaal is het uitgangspunt dat er een passende balans is tussen huur- en koopwoningen. Derhalve wordt gestreefd naar een passende huisvestingsprogramma dat is afgestemd op de veranderende woonwensen, de bevolkingskrimp en het behoud van leefbaarheid. In 2012 is dit nader uitgewerkt in een volkshuisvestingsplan bestaande uit een visie en een uitvoeringsprogramma. Dit volkshuisvestingsplan is inmiddels op 28 juni 2012 door de gemeenteraad vastgesteld;



4. Werk en economie;

Voerendaal is qua werkgelegenheid sterk aangewezen op de arbeidsmarkt in de regio maar kent zelf ook een belangrijke en solide basis die verder uitgebouwd en verankerd moet worden in de samenleving. Het voeren van een actief en positief ondernemersbeleid is in het belang van de veiligheid, de welvaart, de samenhang en de leefbaarheid van de kernen. Met het programma Werk en economie is dit in 2011 verder uitgewerkt, onder meer op het gebied van karakteristieke panden en VAB-beleid (zie paragraaf 3.5.12).

5. Mens en welzijn:

speerpunt is de bevordering van de zelfredzaamheid en participatie van burgers, in de vorm van langer thuis blijven wonen, mantelzorgondersteuning en eigenkrachtcentrales.

Met onderhavig bestemmingsplan Buitengebied is getracht het begrip duurzaamheid zoveel als mogelijk tot uitdrukking te brengen. Onderhavig bestemmingsplan vormt in dat kader geen belemmering voor de wijze waarop onderdelen in hun omgeving kunnen worden ingepast. Ten aanzien van recreatie en toerisme is het mogelijk om medewerking te verlenen aan kleinschalige initiatieven zoals bed&breakfast, pauzeplaatsen en verkoop van streekproducten. De aanwezige natuurgebieden met een hoge ecologische waarde zijn van een beschermende regeling voorzien.

3.5.2 Natuur- en landschapsvisie

De natuur- en landschapsvisie is opgesteld op basis van drie doelstellingen: perspectief voor natuur en landschap, perspectief voor de ondernemer en perspectief voor de cultuurhistorie. Natuur en landschap zijn de economische drager voor de agrarische sector en recreatie en toerisme. Derhalve moeten deze als basiskapitaal gekoesterd worden, door behoud, herstel en duurzaam beheer van landschappelijke en natuurlijke kwaliteit.

De agrarische sector is daarbij in belangrijke mate de beheerder van het landschap. Cultuurhistorische elementen in hun landschappelijke context leveren een belangrijke meerwaarde voor de identiteitsvorming en recreatie en toerisme en dus als economische drager.

Binnen het Voerendaalse landschap zijn drie gebiedstypen door hun geheel eigen karakter te onderscheiden. Het betreft de plateaus, de beekdalen en de bergen. Ieder gebied heeft een geheel eigen specifieke potentie voor het realiseren van één van de doelstellingen. Dit komt door de mate waarin natuur, agrarisch grondgebruik en cultuurhistorische elementen in de deelgebieden voorkomen. Voor de plateaus (Ransdalerveld) liggen de potenties bij de agrariër, in de beekdalen (stroomgebied Luiperbeek, Retersbeek, Hoensbeek, Hongerbeek, Dammerscheiderbeek, uitmondend in de Geleenbeek) op cultuurhistorie en in de bergen (Fromberg, Vrakelberg, Vrouwenheide, Daelsberg, Welterberg en Kunderberg) op natuur en landschap.

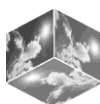




De plateaus: het Ransdalerveld

Het Ransdalerveld biedt perspectief voor de agrariër, enerzijds door ‘verdieping’, anderzijds door ‘verbreding’. Uitbreiding van de agrarische bedrijfsgebouwen of nieuwvestiging is mogelijk, mits dat geschiedt met ‘groene’ tegenprestaties, waarmee een meerwaarde voor natuur- en landschap en/of recreatie en toerisme wordt verkregen. Verbreding is mogelijk door de ontwikkeling van kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie zoals kamperen bij de boer en “bed & breakfast”, voor dagrecreatieve voorzieningen met pauze- en lunchmogelijkheden, en voor de opzet van zorgboerderijen. Ook zijn er mogelijkheden voor agrarisch en particulier natuurbeheer, voor de productie en verkoop van streekeigen producten.

Natuur en landschap kunnen in het Ransdalerveld verbeterd worden door borging en versterking van de aanwezige landschapselementen, een robuuste en passende erfbeplanting bij nieuwbouw voor agrarische bedrijven en een betere inpassing van dorpen en buurtschappen door een gordel van hoogstam boomgaarden, hagen en heggen. Echter de openheid dient behouden te blijven.



De identiteit van het Ransdalerveld wordt mede bepaald door de aanwezige historische boerderijen, landschapselementen, wegenstructuur en kalksteengroeves en kalkovens. Daarnaast zijn hier diverse archeologische vondsten gedaan (Via Belgica). Het duurzaam in stand houden en toegankelijk maken ervan is uitgangspunt. Nieuwe verbindingen kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van recreatief medegebruik. De verbrede agrarische bedrijfsvoering kan hierop aansluiten.

De beekdalen

De beekdalen herbergen diverse gaaf bewaard gebleven kastelen en herenboerderijen (Cortenbach, Rivieren, Puth, Haeren, Kalfshof, Huiskenshof en Steenenis), alsmede de Oliemolen. Daarnaast liggen in dit gebied de resten van de Romeinse Villa Voerendaal. Behoud en zo mogelijk ontsluiting voor de cultuurtoerist is uitgangspunt. De ontwikkeling van een historisch landschapspark Voerendaal draagt hieraan bij.

Een groot deel van de beekdalen is aangemerkt als EHS. Daarbinnen wordt ontwikkeling van natuurgebied en het renatureren van de beken nagestreefd. Projecten die daarop zien zijn het regionale project Corio Glana en het Landschapspark Cortenbacherveld.

Aan agrariërs worden mogelijkheden tot verdere ontwikkeling geboden, mits deze gepaard gaan met tegenprestaties die een meerwaarde voor natuur- en landschap en/of recreatie en toerisme opleveren. Binnen de hier aanwezige beheersgebieden is extensivering in combinatie met de ontwikkeling van beheersgebieden en verbreding van het agrarisch bedrijf mogelijk.

Het gebied heeft een grote potentie voor extensieve vormen van recreatie en toerisme. De aanwezige sportvoorzieningen (zwembad, sporthal, voetbal- en tennisvelden en een golfbaan) dragen daar aan bij. Verbetering van de toegankelijkheid maakt het gebied verder aantrekkelijk voor de wandelaar en fietser.

De bergen: groene gordel van landschap en natuurgebieden

De prioriteit ligt bij de ontwikkeling van de EHS, in aansluiting bij de Natura-2000 status van de Vrakelberg en de Kunderberg. Daarnaast is behoud van het unieke landschapsbeeld met 'eilanden' in het landschap uitgangspunt. Bij de dorpen is een betere inpassing van dorpen en buurtschappen door een gordel van hoogstam boomgaarden, hagen en heggen gewenst.

Aan agrariërs worden ook hier mogelijkheden tot verdere ontwikkeling geboden, mits deze gepaard gaan met tegenprestaties die een meerwaarde voor natuur- en landschap en/of recreatie en toerisme opleveren. Binnen de aanwezige beheersgebieden is extensivering in combinatie met de ontwikkeling van beheersgebieden en verbreding van het agrarisch bedrijf mogelijk. Een bijzonder element vormt de wijnbouw op de kalkrijke hellinggronden.

De cultuurhistorische waarde in de bergen hangt nauw samen met de ontginning en het gebruik van de aanwezige kalksteen (groeves, ovens, gebouwen). In de ontwikkelvisie Land van Kalk wordt deze cultuurhistorische waarde verder uitgewerkt.

Ten behoeve van het recreatief medegebruik is uitbreiding van wandelroutes gewenst.



In onderhavig bestemmingsplan zijn mogelijkheden tot verdieping en verbreding van de agrarische sector, tot natuur- en landschapsontwikkeling en recreatief medegebruik in de diverse onderliggende bestemmingen meegenomen. Veelal is daarbij sprake van afwijking- of wijzigingsmogelijkheden om ook de gevraagde compensatie vast te leggen. De te beschermen waarden zijn van een beschermende regeling voorzien.

3.5.3 Erfgoedverordening

De erfgoedverordening bevat naast bepalingen die betrekking hebben op de gebouwde rijksmonumenten ook bepalingen ten aanzien van archeologie. Met deze erfgoedverordening is bepaald dat een aanvraag om een vergunning voor een beschermd rijksmonument voorgelegd wordt aan de monumentencommissie. Daarnaast bevat de erfgoedverordening bepalingen omtrent de instandhouding van archeologische terreinen. De Wet op de archeologische monumentenzorg verplicht de gemeente om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. Met de erfgoedverordening wordt bepaald dat in het bestemmingsplan op basis van een gemeentelijke archeologische waardenkaart vastgelegd wordt waar zich in de bodem archeologische waarden kunnen bevinden. Tot het moment dat de archeologische waarden met een bestemmingsplan zijn vastgelegd vormt de erfgoedverordening de basis voor de toetsing op archeologische waarden.

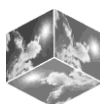
Met de erfgoedverordening zou de gemeente de aanwijzingsprocedure voor gemeentelijke monumenten kunnen regelen. De gemeente Voerendaal heeft hiervan afgezien omdat alle panden die een monumentale waarde hebben reeds zijn aangewezen als rijksmonument en als zodanig een stringente bescherming op basis van de Monumentenwet 1988 genieten. Wel heeft de gemeente in het verleden in de diverse bestemmingsplannen panden als karakteristiek aangemerkt. Deze bescherming heeft enkel betrekking op het beeldbepalende karakter. In praktijk gaat het in de meeste gevallen om behoud van de voorgevel. De verwachting is dat er inpandig over het algemeen geen onroerende zaken aanwezig zijn die een bijzondere bescherming behoeven. Derhalve worden met de erfgoedverordening geen gemeentelijke monumenten aangewezen.

In onderhavig bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor de bescherming van de in het buitengebied aanwezige archeologische waarden en karakteristieke panden.

3.5.4 Visie Verblijfsrecreatie in Voerendaal

In de Visie Verblijfsrecreatie in Voerendaal (2007) worden de toetsingscriteria voor mogelijke verblijfsrecreatieve concepten binnen de gemeente vastgelegd. Deze betreffen kleinschaligheid, innovatie, diversiteit, exclusiviteit en spreiding. Daarnaast moet sprake zijn van een verbinding met cultuurhistorische waarden.

Daarnaast zijn in de visie de voorwaarden voor diverse vormen van binnen de gemeente aanvaardbare verblijfsrecreatie vastgelegd. Dit betreft kleinschalig kamperen, minicampings, reguliere campings, bed&breakfast-logies aan huis en vakantieappartementengroepsaccommodatie-(zorg)hotel/pension. Andere vormen van kamperen (natuurkampe-



ren, groepskamperen en kamperen voor eigen gebruik) worden niet toegelaten. Ten behoeve van bijzondere evenementen kan hiervoor een uitzondering worden gemaakt. Ook is er in beginsel geen plek voor nieuwe bungalowparken of (groepen van) vakantiehuizen.

In onderhavig bestemmingsplan zijn de voorwaarden voor de diverse vormen van verblijfsrecreatie in de daarvoor opgenomen regelingen verwerkt. Kleinschalig kamperen, minicamping en bed&breakfast-logies aan huis zijn via binnenplanse afwijking onder voorwaarden mogelijk. Bestaande reguliere campings en vakantieappartementen-groepsaccommodatie-(zorg)hotel/pension zijn rechtstreeks bestemd. Andere recreatieve ontwikkelingen zijn alleen buitenplans mogelijk.

3.5.5 Kadernota Agro-toerisme Voerendaal

In de Kadernota Agro-toerisme Voerendaal (2009) wordt uitgesproken dat de gemeente Voerendaal vooral ruimte wil bieden aan agrotouristische verblijfsvormen en vormen van dagrecreatie ten behoeve van gasten die komen om te onthaasten in een mooie landschappelijke omgeving (verblijven, wandelen, fietsen) in een typische Bourgondische gemeedelijkheid. Daarbij worden criteria gehanteerd als kleinschaligheid, innovatie, diversiteit, exclusiviteit, spreiding en de mate van verbinding met cultuurhistorische waarden. Nieuwe initiatieven moeten leiden tot kwaliteitsverbetering van het toeristisch product en zijn voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

In onderhavig bestemmingsplan zijn binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf mogelijkheden opgenomen om te komen tot agrotouristische verblijfsvormen en vormen van dagrecreatie.

3.5.6 Deelgebiedvisie Landschapspark Cortenbach

De Deelgebiedvisie Landschapspark Cortenbach (2008, heroverweging 2011) geeft de uitgangspunten voor de ruimtelijke en functionele invulling van het Cortenbacherveld. Centraal gegeven binnen de ruimtelijke invulling is een driedeling in een Verwevingszone, Beekdalen en Open agrarisch gebied. De Verwevingszone wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van kleinschalige landschapselementen, bossages en bos en recreatieve fiets- en wandelroutes. Rond de aanwezige kastelen en hoeves wordt herstel van de functionele en visuele relaties (lanen/paden, landschapselementen) nagestreefd. In de Beekdalen wordt primair het water geborgen, vastgehouden en afgevoerd. Het natte karakter van de beekdalen wordt versterkt en de beekdalen worden weer herkenbaar gemaakt door meer open water en landschapselementen. In het Open agrarisch gebied is behoud van de openheid en doorzichten uitgangspunt. Dit wordt bereikt door duurzaam agrarisch gebruik, eventueel in combinatie met verbreding van de agrarische bedrijfsvoering.



Functioneel voorziet de deelgebiedsvisie, binnen het thema Natuur en landschap als inspiratiebron, in de realisering van enkele ecologische verbindingen met tevens een recreatieve functie (kleinwild-/dassentunnels), alsmede in de aanleg van bos bij landgoed Puth en bij hoeve Steenenis en van hoogstamboomgaarden bij landgoed Puth. De visie voorziet in zeer beperkte hoogwaardige woningbouw in het gebied tussen de Hoensbeek, Putweg en spoorlijn. Bij voorkeur in carrévorm om aan te sluiten op het lint van carrévormige bebouwing langs de Hoensbeek. Tevens wordt in de Visie gestreefd naar versterking van de verblijfsrecreatie en exclusieve horeca bij de kastelen en hoeves.

In onderhavig bestemmingsplan is realisering van de gewenste landschappelijke inrichting binnen de onderliggende bestemmingen mogelijk. Daarnaast zijn wijzigings- en afwijkingmogelijkheden opgenomen om de voorziene ontwikkelingen, onder voorwaarden, mogelijk te maken. De planvorming voor 'rode' ontwikkelingen is niet zodanig concreet, dat deze thans al in het bestemmingsplan geregeld kunnen worden.

3.5.7 Kadernotitie archeologisch landschapspark Voerendaal

In het rapport 'Via Belgica, verleden op weg naar de toekomst' (provincie Limburg, 2005) wordt gepleit voor de realisering van een archeologisch landschapspark in Voerendaal. De aanwezigheid van sporen van de Via Belgica en de Villa Rustica/Romeinse Villa Voerendaal, in relatie tot de sporen van een logistiek centrum bij Coriovallum (Heerlen) en de Kunradersteengroeven, vormen de aanleiding daartoe. Bij de ontwikkeling van een archeologisch landschapspark ziet de gemeente Voerendaal vooral een rol weggelegd voor marktpartijen. De regio dient echter wel bij de gemeente Voerendaal te liggen.

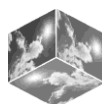
Daar concrete initiatieven tot nu toe ontbreken, heeft de kadernotitie geen consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

3.5.8 Ontwikkelvisie Land van Kalk

De Ontwikkelvisie Land van Kalk (2011) volgt uit het streven de Kunradersteengroeve opnieuw in ontginning te brengen, ten behoeve van de productie van kalksteen voor de restauratie van monumenten, in combinatie met educatieve en recreatieve doeleinden. Daarbij is onderkend dat het thema 'kalk' kansen biedt voor toerisme en recreatie. Het 'Land van Kalk', (binnen de gemeente Voerendaal grofweg het Ransdalerveld, Kunderberg, Daelenberg, Vrouwenheide, Vrakelberg en Fromberg) is vervolgens als groene cluster opgenomen in de Strategische Visie op het toerisme van Parkstad Limburg. Het streefbeeld voor het Land van Kalk voorziet, naast het weer in gebruik nemen van de groeve, in:

- herstel en restauratie van de kalkovens en bijbehorende groeve in de Dael;
- een transferium 'Land van Kalk' in Ubachsberg, voldoende (kleinschalige) parkeervoorzieningen en goede wandel- en fiets-verbindingen;
- toegankelijke natuurgebieden en landgoederen met beheerfunctie;
- wijngaarden en wijngoederen;
- multifunctionele en verbrede landbouw;
- een wellnesscentrum.

Het Land van Kalk is een project van en door ondernemers. De rol van de overheid (gemeente, Parkstad Limburg) is met name faciliterend. In onderhavig bestemmingsplan is



het bedrijfsmatig gebruik van de groeve mogelijk. Daarnaast zijn wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden opgenomen om een aantal voorziene ontwikkelingen (transferium en wellnesscentrum worden (nog) niet ontwikkeld) mogelijk te kunnen maken. De versterking van de wandel- en fietsverbindingen, zoals de kalkroute, is als recreatief medegebruik mogelijk binnen de diverse bestemmingen.

3.5.9 Verordening wet geurhinder en veehouderij

Door middel van een geurverordening worden de belangen leefbaarheid en respect voor het landelijk gebied, in casu de agrariër in het landelijk gebied, zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In de Verordening Wet geurhinder en veehouderij Voerendaal 2011 zijn de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- voor de definitie van het begrip 'bebouwde kom' wordt aangesloten bij het contourenbeleid van het POL2006;
- bij de beoordeling van geurhinder, veroorzaakt door dieren met vaste afstanden op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), wordt een afstand van 50 m binnen de bebouwde kom en 25 m buiten de bebouwde kom gehanteerd;
- voor de beoordeling van geurhinder, veroorzaakt door dieren met geuremissiefactoren op basis van de Wgv, worden geen afwijkende normen voor de geurbelasting gehanteerd;
- voor de beoordeling van geurhinder, veroorzaakt door dieren met geuremissiefactoren op basis van de Wgv, ter plaatse van een voormalige agrarische bedrijfswoning (overeenkomstig andere geurgevoelige objecten), wordt wel een vaste afstand van 50 m binnen de bebouwde kom en 25 m buiten de bebouwde kom gehanteerd.

Voor onderhavig bestemmingsplan heeft de Verordening geen directe consequenties. Wel kan deze van belang zijn bij de bepaling van de ligging en maatvoering van agrarische bouwkavels en/of woonpercelen.

3.5.10 Gemeentelijk Waterplan

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

- het voorkomen van wateroverlast, uit het hellende buitengebied kunnen incidenteel zware modderstromen langs de hellingen tot afstroming komen;
- het voorkomen van waterverontreiniging, in het buitengebied speelt met name de uitspoeling van meststoffen en bestrijdingsmiddelen een rol;
- het herstellen van de natuurlijke waterhuishouding in stedelijk en landelijk gebied, in het buitengebied is de natuurlijke waterhuishouding door bepaalde vormen van grondgebruik verstoord met als gevolg watererosie en wateroverlast;
- zichtbaar en natuurlijk water in bebouwd en onbebouwd gebied, in de beekdalen wordt gestreefd naar een toename van de natuur en belevingswaarde van de verschillende beken.



Wateroverlast wordt tegengegaan door kwetsbare water-erosiegevoelige gronden in droogdalen te verwerven en in te richten op bestrijding van watererosie. Verdere strategieën voor de bestrijding van wateroverlast in het buitengebied zijn:

- handhaving bij de veroorzakers van wateroverlast;
- het afleiden van regenwater via wegaanpassingen;
- aan droogdalen een watervoerende bestemming toekennen ter voorkoming van nieuwe bebouwing;
- op de bodem van droogdalen blijvend grasland aanleggen;
- het treffen van compenserende maatregelen bij gewijzigd grondgebruik en het opvangen van eigen water op eigen terrein;
- het toepassen van de 'Verordening PA erosiebestrijding landbouwgronden' van het Productschap voor de Akkerbouw;
- de benodigde aanleg van waterbuffers en omleiding van water uit het buitengebied.

Verbetering van de waterkwaliteit wordt nagestreefd door een terughoudend gebruik van kunstmest. Langs oppervlaktewateren worden bufferzones aangekocht en/of ingesteld waarin geen kunstmest mag worden toegepast.

In zowel openbaar gebied als op de bebouwde kavels is het streven het regenwater van daken, terrassen en inritten af te koppelen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient circa 8-10% ruimte gereserveerd te worden voor wateropvang, infiltratie en/of periodieke berging.

Binnen bestemmingsplannen krijgen de waterlopen, buffers en droogdalen een beschermde status, waarin bebouwing binnen nader aangegeven grenzen niet voorkomt en het water vrij baan heeft. Waar nodig wordt binnen bestemmingsplannen ruimte gereserveerd voor de verbreding en aanpassing van waterlossingen en de aanleg van buffers.

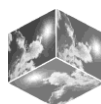
Binnen het thema waterbeleving en recreatie vormt het water een belangrijke drager voor de verdere uitbouw van fiets- en wandelroutes. De ecologische verbindingzones langs de beken vervullen naast een natuurfunctie nog ook een recreatieve functie.

Onderdeel van onderhavig bestemmingsplan is een dubbelbestemming gericht op bestrijding van erosie. Binnen deze dubbelbestemming zijn erosie bevorderende werkzaamheden tegengegaan. Daarnaast is de aanleg van erosie voorkomende landschapselementen in de onderliggende bestemmingen mogelijk gemaakt.

De aanwezige waterlopen, buffers en beschermingszones zijn conform opgave van het waterschap in het bestemmingsplan als zodanig bestemd en van een beschermende regeling voorzien.

3.5.11 Gemeente Voerendaal in Beweging, Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) zijn de ambities uitgesproken, doelen gesteld en maatregelen opgesteld om de gemeente Voerendaal ook in de toekomst in beweging te kunnen houden. In het GVVP zijn hiervoor acht thema's opgenomen, te weten autoverkeer, vrachtverkeer, openbaar vervoer, langzaam verkeer: fietsers en voetgangers,



langzaam verkeer: landbouwverkeer, leefbaarheid en verkeersveiligheid, parkeren en gedragsbeïnvloeding. Voor ieder thema is de ambitie vastgelegd en vertaald naar doelstellingen. Op basis van deze doelstellingen is een uitvoeringsprogramma 2012-2015 opgesteld met daarin de projecten en acties die de komende jaren zullen worden opgepakt.

In zijn algemeenheid is de doelstelling om de gemeente Voerendaal goed bereikbaar te houden. Daarbij geldt voor de dorpen dat leefbaarheid de voorkeur krijgt boven doorstroming en dat veiligheid voorop staat. Met name in het buitengebied geldt dat de wegen ook gebruikt worden door het landbouwverkeer. Dit verkeer moet voldoende bewegingsruimte krijgen waarbij de overlast voor de overige weggebruikers en bewoners minimaal is.

Voor onderhavig bestemmingsplan heeft het GVVP geen directe consequenties. De huidige verkeersstructuur is positief bestemd. De bestemming Verkeer is daarbij ruim begrensd, zowel de weg zelf als de berm, zodat mogelijke toekomstige projecten binnen een redelijke marge kunnen worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor het bestemmingsplan behoeft te worden herzien.

3.5.12 Actieprogramma Werk en Economie

Het Actieprogramma Werk en Economie Voerendaal is eind 2011 door de raad vastgesteld en kent twee hoofddoelstellingen:

- het vergroten van de uitstroom van uitkeringsgerechtigden naar de arbeidsmarkt;
- het versterken van het ondernemersklimaat en het verbeteren van de dienstverlening van de gemeente aan de ondernemers.

Het actieprogramma bevat een samenhangend pakket van maatregelen en acties waarmee de economische structuur en de werkgelegenheid in Voerendaal versterkt wordt ter stimulering van de welvaart, samenhang, sociale betrokkenheid en leefbaarheid van de kernen.

Voerendaal kent een groot aantal kleinschalige bedrijven in de woonwijken. Deze “wijk-economie” zal verder worden gestimuleerd en gefaciliteerd en hiertoe zal binnen de bestemmingsplannen meer flexibiliteit worden ingebouwd. Ook zal in de ruimtebehoefte van lokale bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijventerrein worden voorzien. De gemeente gaat investeren in het partnership met en onder de Voerendaalse ondernemers. De dienstverlening aan de ondernemers wordt verbeterd door het instellen van een bedrijvenloket, het vereenvoudigen van procedures en klantgericht werken. Ook wordt uitgewerkt op welke punten startende en bestaande ondernemers door de gemeente nog verder gefaciliteerd kunnen worden. De uitstroom van uitkeringsgerechtigden naar de arbeidsmarkt wordt bevorderd door het inzetten van re-integratie en participatie-instrumenten en door een actieve benadering van de Voerendaalse ondernemers.

Eén van de acties binnen het actieprogramma betreft het stimuleren van de economie in het buitengebied. Door bedrijfsbeëindiging en wijziging van de bedrijfsvoering van landbouwbedrijven zal in het buitengebied een deel van de agrarische bebouwing zijn oorspronkelijke functie verliezen. Nieuwe functies zoals recreatie, zorg, wonen en bedrijvig-



heid kunnen in het landelijk gebied -onder voorwaarden- een plek krijgen. In het bestemmingsplan buitengebied wordt dan ook aandacht gegeven aan economische initiatieven en aan een beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing, het zogenaamde VAB-beleid. Met het VAB-beleid wordt beoogd nieuwe economische en maatschappelijke ontwikkelingen ruimtelijk in te passen waarmee bevorderd wordt dat gebouwen in het buitengebied op een goede wijze worden hergebruikt en de leefbaarheid en vitaliteit van het buitengebied behouden blijft. Het VAB-beleid zal een kader bevatten onder welke voorwaarden nieuwe functies kunnen worden ingepast. Nieuwe functies moeten zodanig worden ingepast dat bestaande (veelal agrarische) functies geen hinder ondervinden van de nieuwe ontwikkelingen.

De hoofdlijnen van het VAB-beleid zullen worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

3.5.13 Bomenverordening

In de bomenverordening is de regelgeving rond het kappen van bomen en houtopstanden voor burger en gemeentelijke organisatie vastgelegd. Bij de bomenverordening hoort een kaart met beschermde houtopstanden. Voor de op deze kaart aangeduide bomen en groenelementen geldt een kapverbod. Hiervan kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend.

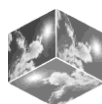
De verordening geeft dus een bescherming van de bijzondere bomen binnen de gemeente. Door deze belangrijkste bomen en groenelementen te beschermen wordt de groene kernkwaliteit van de gemeente behouden en zelfs versterkt.

Omdat de gemeente beschikt over een bomenverordening is voor het kappen van de bomen en houtopstanden, die hieronder vallen, in onderhavig bestemmingsplan Buitengebied 2013 geen aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden) opgenomen.

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

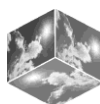
Op 28 juni 2012 is het meerjaren volkshuisvestingsplan: "Samen bouwen aan wonen in Voerendaal 2020" door de gemeenteraad van Voerendaal vastgesteld. Dit beleid, dat is opgesteld in samenwerking met de woningstichting Voerendaal en Parkstad Limburg, bestaat uit een visie-deel ten aanzien van het wonen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

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



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

Dit beleid heeft op onderdelen zijn planologische vertaalslag gekregen in dit bestemmingsplan voor het buitengebied. Concreet betekent dit dat de binnenplanse mogelijkheden voor woningsplitsing, zoals die waren opgenomen in het vorige bestemmingsplan, in voorliggend bestemmingsplan zijn geschrapt.



4 Beleidsuitgangspunten

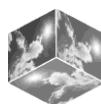
4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zullen de uitgangspunten en richtinggevende uitspraken ten aanzien van de verschillende onderwerpen/thema's die in het buitengebied aan de orde zijn worden vastgelegd. Daarbij kan het zijn dat bij bepaalde onderwerpen/thema's geen sprake is van wijziging van beleid zoals opgenomen in de huidige bestemmingsplannen. Bij andere onderwerpen kan het zijn dat harmonisatie noodzakelijk is of dat beleid opnieuw geformuleerd is.

Algemeen uitgangspunt is streven naar de instandhouding en ontwikkeling van een duurzaam gebruik van het landelijk gebied, zowel ten behoeve van landbouw als natuur en landschap. Het (provinciale) beleid is gericht op een grotere mate van ontstening van het buitengebied. Door verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering van de landbouw blijkt vaak dat grotere en eventueel hogere bebouwing noodzakelijk is. Daarnaast bestaat vanuit andere bedrijfstakken en burgers vaak ook behoefte aan verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. De provincie Limburg heeft in de loop der jaren een aantal instrumenten ontwikkeld vanuit het principe 'voor wat, hoort wat'. In dit principe zijn bepaalde ontwikkelingen toegestaan, maar dan moet er wel een compensatie tegenover staan. Dit is vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM komt voort uit de Ruimte voor Ruimte regeling (sloop van stallen in ruil voor de bouw van woningen), de Rood voor Groen regeling (nieuwe landgoederen), Bedrijfskavel op Maat plus (BOM+, inpassing agrarische bedrijven) en VORM (economische ontwikkelingen combineren met kwaliteitsverbetering).

Het LKM is gebaseerd op het principe dat met bebouwing gepaard gaande ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen gecompenseerd moet worden door een kwaliteitsbijdrage. Deze kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Door Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn meer verantwoordelijkheden bij gemeenten komen te liggen. Geheel in die lijn worden de mogelijkheden die de instrumenten van het LKM bieden, overgedragen aan de gemeente. De gemeente Voerendaal legt het LKM vast in een structuurvisie. Mogelijke gelden die vanuit het kwaliteitsmenu gegenereerd worden, worden ingezet ten 'algemene nutte' en volgens het principe van het LKM.

De ontwikkelingsplanologie, waar het kwaliteitsmenu onderdeel van uitmaakt, gaat dus uit van het bereiken van doelen in plaats van het regelen van wat er wel en wat niet mag (toelatingsplanologie). Dit vraagt om een andere wijze van benadering en toetsing van initiatieven en stelt de te behalen kwaliteitsverbetering als uitgangspunt. Bij het bepalen van het beleid is bij een groot aantal van de navolgende onderwerpen/thema's uitgegaan van dit principe. Een ontwikkeling dient passend te zijn in de omgeving en mag geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het gebied. In ruil voor de extra geboden ruimte wordt compensatie gevraagd in de vorm van een kwaliteitsverbetering. Hierbij wordt bijvoorbeeld gedacht aan sloop van overtollige bedrijfsgebouwen of aanleg van groenbeplanting.



4.2 Gebiedskwaliteiten

4.2.1 Natuur- en landschapsvisie

Uitgangspunt bij ontwikkelingsplanologie is een gebiedsgerichte benadering waarbij de kwaliteiten van de diverse gebieden leidend zijn voor het wel of niet toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen. Het buitengebied is te verdelen in enkele deelgebieden, die zich kwalitatief van elkaar onderscheiden. Daarbij is het in de Natuur- en landschapsvisie van de gemeente Voerendaal gemaakte onderscheid leidend:

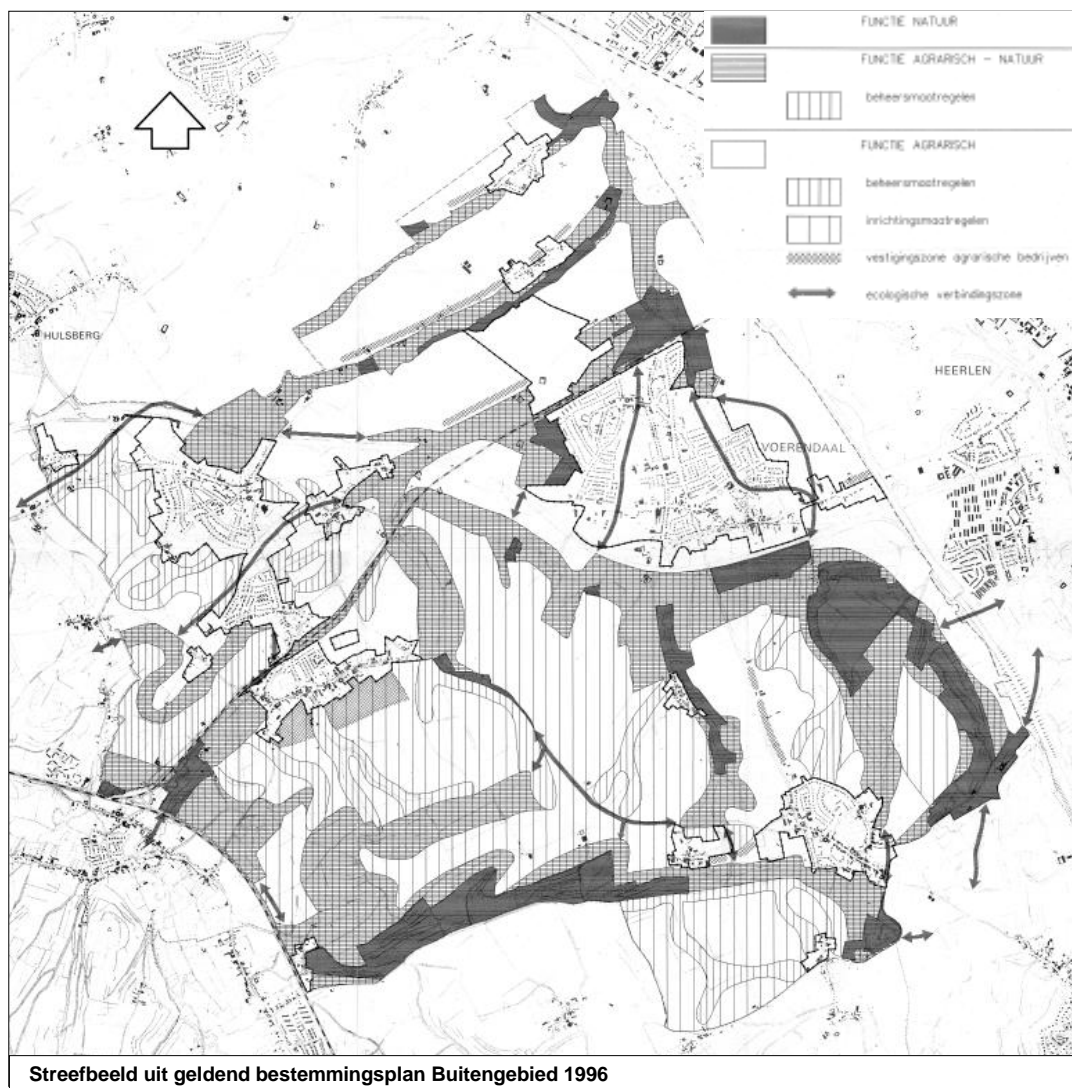
- de plateaus (Ransdalerveld): hier liggen de potenties met name bij de agrariër, natuur- en landschapswaarden zijn aanwezig in de vorm van kleine landschapselementen. De ligging binnen het Land van Kalk en het Archeologisch landschapspark Voerendaal geven richting aan de ontwikkeling van nieuwe activiteiten (verbreding) in dit gebied;
- de beekdalen (stroomgebied Luiperbeek, Retersbeek, Hoensbeek, Hongerbeek, Dammerscheiderbeek, uitmondend in de Geleenbeek): cultuurhistorie is hier leidend, de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten bepalen hier de gewenste toekomstige ontwikkeling. De agrariër houdt bij zijn bedrijfsvoering rekening met deze kwaliteiten. Voor de extensieve recreatie bieden de kwaliteiten goede potenties. In het kader van Landschapspark Cortenbach is verdere ontwikkeling van de kwaliteiten voorzien;
- de bergen (Fromberg, Vrakelberg, Vrouwenheide, Daelsberg, Welterberg en Kunderberg): hier ligt de focus op natuur en landschap. De agrariër houdt bij zijn bedrijfsvoering rekening met de aanwezige natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten (natura 2000 gebieden). In samenhang met het Land van Kalk is ook hier sprake van goede potenties voor extensieve recreatie.

4.2.2 Landschapsanalyse bestemmingsplan Buitengebied 1996

Als onderdeel van de voorbereiding van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996 is een landschapsanalyse uitgevoerd. Doel was een integrale belangenafweging te kunnen laten plaatsvinden op basis van de plaatselijke omstandigheden. Gewerkt is in drie analyseniveaus van grofmazig naar fijnmazig ofwel vanuit hoofdlijnen naar verfijningen daarbinnen. Indeling in landschapstypen is de eerste grofmazige bewerking, vervolgens zijn de landschapseenheden onderscheiden en tenslotte is naar bodemgebruik ingedeeld in landschapssubeenheden. De landschapssubeenheden zijn de structuurdragers van een gebied.

Binnen Voerendaal is sprake van 2 landschapstypen, 16 landschapeenheden en 44 landschapssubeenheden. Voor het onderscheid van de landschapstypen is de geologische ontstaansgeschiedenis en de daarmee samenhangende macro-geomorfologie van belang, alsmede de plaats van het type binnen het geohydrologisch systeem. De indeling van de landschapseenheden is gebaseerd op de meso-geomorfologie (de situering van de eenheid binnen het geheel) en abiotische kenmerken (hoogteligging, hellingpercentage, hellingprofiel, waterhuishouding, grondwaterstand en bodemtype). De landschapssubeenheden tot slot zijn beschreven op grond van het actuele bodemgebruik.

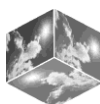




De onderscheiden gebieden zijn vervolgens gewaardeerd en gecategoriseerd. Op basis hiervan is een streefbeeld voor het buitengebied ontwikkeld. In dit streefbeeld is, uitgaande van de criteria intrinsieke waarden en kenmerken, potenties aangaande gewenste landschapsstructuur en de vastgestelde beleidsintenties om te komen tot een duurzaam functionerend milieu, sprake van de volgende driedeling:

- functie Natuur (natuurontwikkeling eindigend in natuurbehoud);
- functie Agrarisch-Natuur (natuurontwikkeling onder extensief agrarisch beheer, dat wil zeggen met vrij ingrijpende beheersmaatregelen);
- functie Agrarisch (landbouw met plaatselijk vrij ingrijpende beheers- of inrichtingsmaatregelen).

Het streefbeeld is tot slot vertaald naar de plankaart, waarbij de aangegeven driedeling heeft geresulteerd in het onderscheid tussen de hoofdbestemmingen Natuurgebied, Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden en Agrarisch gebied. Daarbij de kanttekening dat de bestemming Natuurgebied kleiner is dan het gebied met functie Natuur, omdat alleen de gebieden waar al daadwerkelijk sprake was van natuur tot Natuurgebied zijn bestemd. De hiervoor beschreven landschapsanalyse uit 1996 ligt ook aan de



basis voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. De verschillende waarden komen tot uitdrukking in de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op diverse plaatsen worden archeologische resten in de bodem aangetroffen. Naar verwachting zijn op diverse plaatsen nog meer waardevolle elementen en structuren in de bodem aan te treffen. Ten behoeve van het behoud van deze waardevolle elementen en structuren wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden en beschermen van de archeologische waarden in de grond (in situ). Alleen wanneer behoud in de bodem niet mogelijk is, is opgraven een optie. De gemeente Voerendaal beschikt (in Parkstadverband) over archeologisch beleid. Op basis hiervan wordt bepaald of voor een nieuwe ontwikkeling archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. In dit onderzoek wordt dan bepaald of in een gebied archeologische resten aanwezig zijn die beschermd moeten worden.

Er wordt gewerkt met een enkele dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie. Daarbinnen wordt verwezen naar de kaart Archeologie, zijnde de kaart “Hoog, middelhoog en laag Een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth Deelkaart gemeente Voerendaal Archeologische verwachtings- en advieskaart: locatie van vindplaatsen”. Op basis van de op deze kaart weergegeven waarden en verwachtingswaarden zijn bouwregels van toepassing, kan van deze bouwregels afgeweken worden en zijn werken of werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig.

Op basis van deze dubbelbestemming is het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden in een aantal gevallen alleen mogelijk, nadat uit onderzoek is gebleken dat hierbij de archeologische waarden niet in het geding zijn, dan wel door opgraving kunnen worden veiliggesteld. Hierbij wordt aangesloten bij de in regioverband in voorbereiding zijnde regeling van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Daarnaast wordt, voor zover niet reeds het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie van toepassing is, in de algemene bouwregels een bepaling opgenomen dat in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voorwaarden kunnen worden verbonden waarin wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van (bouw-)werkzaamheden. Deze voorschriften kunnen inhouden:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van een opgraving;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.



4.3.2 Cultuurhistorie

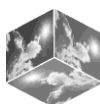
Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking van de daarbij aanwezige cultuurhistorische waarden.

Eenzijds krijgen de aanwezige rijksmonumenten en karakteristieke panden en objecten daartoe de bouwaanduiding 'karakteristiek'. De bescherming van de cultuurhistorische waarde van rijksmonumenten is reeds geregeld met een vergunningstelsel op grond van de Monumentenwet 1988, hierin brengt het bestemmingsplan geen verandering. Aan de bouwaanduiding 'karakteristiek' zijn in dit bestemmingsplan beperkingen opgenomen voor het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor zover deze de cultuurhistorische waarden van karakteristieke panden en objecten (niet zijnde rijksmonumenten) kunnen aantasten, alsmede voor het slopen van bebouwing. Anderzijds worden zowel aan rijksmonumenten als aan karakteristieke gebouwen verruimde gebruiksmogelijkheden geboden (afwijkingsmogelijkheid), teneinde een meer rendabele exploitatie van deze objecten mogelijk te kunnen maken. Op de verruimde gebruiksmogelijkheden wordt hierna teruggekomen. De rijksmonumenten en karakteristieke gebouwen waarop de afwijkingsmogelijkheid van toepassing is worden voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol'. Onderdeel van de voorbereiding van de afwijkingsprocedure is in ieder geval dat het voornemen tot verruimde gebruiksmogelijkheden wordt voorgelegd aan de monumentencommissie. Alleen bij positieve advisering wordt de verruiming, al dan niet voorzien van voorwaarden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, doorgezet.

De in het plangebied aanwezige historische buitenplaatsen krijgen de dubbelbestemming 'Waarde – Complex historische buitenplaats'. Binnen deze dubbelbestemming is het beleid gericht op de instandhouding en versterking van de kwaliteit van de historische buitenplaats. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied geldt dan ook een toets via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Bijzondere vormen van cultuurhistorisch waardevolle objecten betreffen de landgoederen rond de kastelen en de carréboerderijen. Van oorsprong kenden deze veelal een agrarisch gebruik. De bebouwing van deze objecten is echter merendeels niet meer geschikt voor de moderne agrarische bedrijfsvoering. Een doelmatig hergebruik van deze bebouwing is noodzakelijk om in de toekomst instandhouding daarvan te kunnen bewerkstelligen.

De landgoederen krijgen een gemengde bestemming (Gemengd - Landgoed) waarbij hetgeen vigerend reeds mogelijk is en/of reeds is gerealiseerd direct in de bestemming wordt mogelijk gemaakt (eventueel via aanduidingen op kaart). Daartoe wordt ook gerekend dagen verblijfsrecreatief medegebruik in de vorm van kamperen op het erf, een kampeerboerderij, vakantieappartementen en/of een kleinschalige horecavoorziening.



Tevens worden voor de landgoederen diverse functies via een binnenplanse afwijking mogelijk:

- kantoor;
 - horeca die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, zoals een restaurant, lunchroom, ijsalon, koffie- en/of theeschenkerij (voor zover niet aan te merken als kleinschalige horeca-voorziening in het kader van dag- en verblijfsrecreatief medegebruik);
 - zorgvoorzieningen (m.u.v. eerstelijns zorg);
 - recreatiewoningen/-appartementen;
 - (ambachtelijke) bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 1,
- een en ander met de beperking dat:
1. functieverandering beperkt is tot de bestaande bebouwing;
 2. functieverandering geen onevenredige hinder voor omwonenden met zich mee mag brengen;
 3. de parkeerbalans in de omgeving niet in negatieve zin wordt beïnvloed;
 4. voor de functieverandering geen milieutechnische belemmeringen bestaan.

Voor karakteristieke panden wordt het vigerende gebruik positief bestemd, hetzij wonen, agrarisch etcetera en wordt eveneens functieverandering via een binnenplanse afwijking mogelijk naar voornoemde functies, met daaraan toegevoegd de mogelijkheid van wijziging naar de functie detailhandel.

Één van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle objecten betreft de molen op de Vrouwenheide. Teneinde een voldoende windvang voor deze molen in de toekomst te kunnen garanderen, wordt de molenbiotoop rond de molen in het bestemmingsplan vastgelegd door middel van de gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotoop. Binnen deze zone gelden beperkingen aan de hoogte van bebouwing en beplanting.

4.4 Natuur en landschap

4.4.1 EHS/POG en Natura 2000-gebieden

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen) vormen samen met de daarin opgenomen Natura 2000-gebieden de ecologische structuur in Limburg. Opgehangen aan de bestaande natuurgebieden, worden binnen de EHS en POG verbindingen tussen die natuurgebieden tot stand gebracht. Belangrijkste onderdelen van de EHS in Voerendaal zijn de bestaande natuur- en bosgebieden, nieuwe natuurgebieden en beheersgebieden.

De bestaande natuur- en bosgebieden worden onder de bestemming Natuur gebracht. Deze bestemming biedt de hoogst mogelijke bescherming aan de aanwezige natuurlijke waarden.

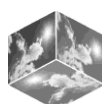


Nieuwe, reeds gerealiseerde natuurgebieden (veelal gerealiseerd binnen het kader van de daartoe in het leven geroepen provinciale subsidieregelingen of op daartoe door natuur behorende instanties verworven terreinen) worden eveneens onder deze bestemming Natuur gebracht. Het gaat daarbij om de volgende gebieden:

- de contour van de EHS-categorie “bestaande natuur” uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL);
- de contour van de hoofdcategorie “bestaande natuur” uit het Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg;
- gebieden met subsidieovereenkomsten voor natuurbeheer of omvorming van landbouwgrond naar natuur zoals bekend bij de Dienst Regelingen;
- gebieden voortkomende uit de “Natuurmeting op Kaart” (NOK). De NOK wordt jaarlijks in opdracht van de provincies opgesteld door de Dienst Landelijk Gebied. De NOK brengt in beeld welke percelen binnen de EHS categorie “nieuwe natuur” reeds zijn omgevormd tot of ingericht als natuur. De NOK vormt de basis voor de jaarlijkse rapportages van de provincies aan het rijk over de voortgang van de EHS realisatie;
- gebieden in eigendom van Staatsbosbeheer. In deze gegevens zijn percelen die SBB in reguliere pacht uitgeeft aan derden niet opgenomen;
- gebieden in eigendom van Stichting het Limburgs Landschap. In deze gegevens zijn percelen die SLL in pacht uitgeeft aan derden niet opgenomen;
- gebieden in eigendom van Natuurmonumenten. In deze gegevens zijn percelen die NM in pacht uitgeeft aan derden niet opgenomen.

Gelet op de onduidelijkheden bij de begrenzing van de hiervoor genoemde gebieden zijn bij het in het bestemmingsplan verwerken van de gebieden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. in een aantal gevallen is sprake van ‘nieuw gerealiseerde natuur’ die conform de provinciale kaart is gelegen over primaire bestemmingen (wonen, agrarisch – bedrijf, bedrijf, maatschappelijk, gemengd – landgoed, verkeer). In die gevallen gaan de primaire bestemmingen voor op de natuurbestemming; hier is derhalve geen bestemming Natuur opgenomen;
2. de provinciale kaart is op een grote schaal ingetekend. Bij nadere detaillering van de kaart blijkt dat begrenzingen niet altijd samenvallen met kadastrale perceelsgrenzen, maar willekeurig lijken te zijn getrokken. Voor kadastrale percelen, die in zijn geheel door de provincie zijn aangeduid als bestaande natuur, is de bestemming Natuur opgenomen;
3. voor de overige percelen, die door de provincie gedeeltelijk als bestaande natuur zijn aangegeven, is op basis van luchtfoto's een inschatting gemaakt van de bestaande situatie. Alleen indien uit luchtfoto's kan worden opgemaakt dat daadwerkelijk natuur is gerealiseerd, is de bestemming Natuur opgelegd. In andere gevallen is, naar gelang de vigerende bestemming, de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden toegekend. Binnen deze bestemmingen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen naar de bestemming Natuur, waarvan gebruik kan worden gemaakt op het moment dat daadwerkelijk natuur is gerealiseerd.



De nieuwe natuurgebieden, waar fysiek nog geen natuur is gerealiseerd, en de beheersgebieden worden onder de bestemming Agrarisch met waarden gebracht. De gebieden vertegenwoordigen door de ligging in de EHS toch al een bepaalde ecologische waarde, waarmee bij de agrarische bedrijfsvoering rekening dient te worden gehouden.

De gronden binnen de POG worden, voor zover hier nog geen natuurontwikkeling heeft plaatsgevonden, onder de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden gebracht, al naar gelang de vigerende bestemmingsregeling.

4.4.2. Landschapselementen

De kwaliteiten van het landschap worden in grote mate bepaald door de aanwezige landschapselementen. Behoud en mogelijk vergroting (voor zover passend binnen de karakteristiek van het landschap ter plaatse, terughoudendheid bij waardevolle openheid) van de omvang en de aard van de landschapselementen worden dan ook nagestreefd.

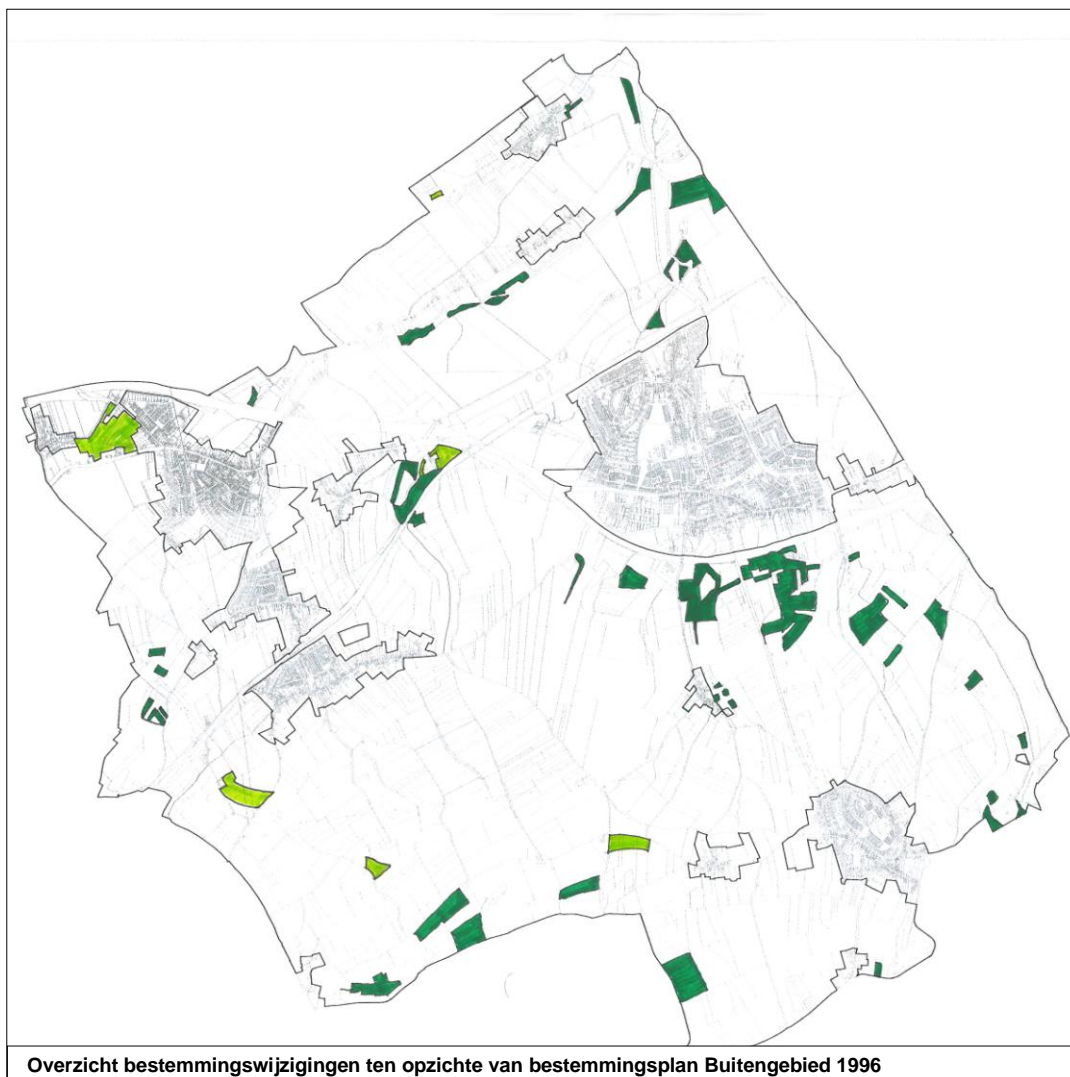
De bestaande landschapselementen worden daartoe onder de dubbelbestemming Waarde – Landschapselementen gebracht. Het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de landschapselementen is hierbinnen aan beperkingen onderhevig. Onder de bestaande landschapselementen worden in dit kader verstaan de in het vigerende bestemmingsplan reeds vastgelegde landschapselementen en de sedert de vaststelling van dat plan nog aangelegde landschapselementen (veelal gerealiseerd binnen het kader van de daartoe in het leven geroepen provinciale subsidieregelingen). Een uitzondering hierop vormen afzonderlijke waardevolle bomen, die reeds op basis van de Bomenverordening van de gemeente worden beschermd. Ter voorkoming van dubbele regelgeving worden deze niet ook onder de dubbelbestemming gebracht.

De aanleg van nieuwe landschapselementen wordt door middel van een wijzigingsmogelijkheid mogelijk gemaakt binnen de onderliggende bestemmingen. Binnen de daarbij te hanteren voorwaarden moet afgewogen worden in hoeverre het betreffende landschapselement past binnen de karakteristiek van het landschap ter plaatse. Nieuwe landschapselementen mogen niet ten koste gaan van de karakteristieke openheid van de aanwezige plateaus.

4.5 Onderscheid bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden en Natuur

Het onderscheid tussen de 3 hoofdbestemmingen in het buitengebied van Voerendaal wordt in eerste instantie bepaald door het onderscheid zoals dat ook nu al in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd. Er is geen aanleiding dit onderscheid thans ter discussie te stellen en te herzien. Het onderscheid is gebaseerd op de destijds uitgevoerde landschapsanalyse. De daaruit naar voren komende waarden en kenmerken zijn nog steeds actueel en rechtvaardigen het blijven hanteren van het al bestaande onderscheid. Wel zal het onderscheid op details aangepast moeten worden aan de consequenties van het POL2006, met name aan de daarin opgenomen EHS en POG.



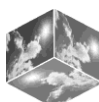


Concreet betekent dit dat aan de bestemming Natuur worden toegevoegd de gebieden die in de EHS als bestaande natuur zijn aangeduid, maar in het vigerende bestemmingsplan nog niet de bestemming Natuur hebben. Daarnaast worden aan de bestemming Natuur toegevoegd de als nieuwe natuur in de EHS aangeduide gebieden, waar inmiddels daadwerkelijk fysiek natuur is gerealiseerd. In de bestemmingsplantoelichting is ter onderbouwing van de hiermee gepaard gaande bestemmingswijziging gedocumenteerd om welke nieuwe natuurgebieden dit gaat en op welke wijze deze tot stand zijn gekomen.

Verder worden aan de bestemming Agrarisch met waarden toegevoegd de nieuwe natuurgebieden uit de EHS, waarbinnen nog geen natuur is gerealiseerd, en de beheersgebieden uit de EHS. Daarmee wordt bewerkstelligd dat bij de agrarische bedrijfsvoering rekening wordt gehouden met de potentiële ecologische waarden. Ook in dit geval is ter onderbouwing documentering van de gebieden met bestemmingswijzigingen noodzakelijk.

Bijgaand kaartje geeft een overzicht van de gebieden waar ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan sprake is van een bestemmingsverandering naar:

- de bestemming Natuur (donkergroen);



- de bestemming Agrarisch met waarden (lichtgroen).

De wijziging naar de bestemming Natuur is steeds het gevolg van daadwerkelijk gerealiseerde natuur. De wijziging naar de bestemming Agrarisch met waarden vloeit voort uit de ligging binnen de EHS, vrijwel steeds als beheersgebied.

4.6 Agrarische bouwkael

In het vigerende bestemmingsplan zijn de agrarische bouwblokken (de oppervlakten waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing mag worden opgericht) verbaal geregeld. Op de plankaarten is slechts sprake van een aanduiding, die correspondeert met een maximum oppervlakte in de regels. In concrete gevallen moet deze uitgaande van de bestaande situatie en de waarden en belangen in de omgeving nader bepaald en uitgetekend worden. Gelet op de meest recente wet- en regelgeving met betrekking tot de digitalisering van bestemmingsplannen is het thans noodzakelijk de verbale bouwblokken te vervangen door op de verbeelding ingetekende bouwvlakken binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf.

Ten behoeve van de vertaling van de verbale bouwblokken in getekende bouwvlakken is de volgende werkwijze gehanteerd:

1. aan de hand van de vigerende regels is de vigerende omvang van het bouwblok bepaald, gerelateerd aan de aanduiding op de plankaart (zeer ruim begrensd, ruim begrensd, begrensd en eng begrensd) en de daadwerkelijk reeds aanwezige bebouwing (gebouwen en overige bouwwerken). In voorkomende gevallen is daarbij ook het reeds in een eerder stadium uitgetekende bouwblok, zoals opgenomen in het bouwblokregister bij het vigerende bestemmingsplan, betrokken;
2. de vigerende omvang van het bouwblok is vervolgens als bouwvlak op de verbeelding gesitueerd over de bestaande bebouwing en erfverharding. Daarbij is uitgangspunt geweest dat het niet wenselijk is nieuwe bebouwing tussen de weg en de daarbij het dichtst gelegen bestaande bebouwing (in veel gevallen de bedrijfswoning of de carréboerderij) te situeren. Het bouwvlak verschuift daardoor naar de achterzijde van de bebouwing, waar realisering van beperkte nieuwe bebouwing veelal op minder bezwaren vanuit de omgeving stuit, dan wel beter inpasbaar is. N.B. Indien de zone tussen de weg en de bestaande bebouwing van bebouwing kan worden uitgesloten zonde dat de omvang van de vigerende kavel wordt ingeperkt, vindt geen compensatie aan de achterzijde plaats.;
3. naar aanleiding van de resultaten van de bedrijfsbezoeken is bekeken of er aanleiding bestond te omvang van de bouwkael aan te passen. Enerzijds kan dit betreffen een verkleining bij bedrijven die aan hebben gegeven geen concrete uitbreidingsplannen of –wensen te hebben, dan wel die in een fase van afbouw zitten. Anderzijds kan ook sprake zijn van een (zeer) beperkte uitbreiding, noodzakelijk voor de realisering van concrete plannen en ook mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan;
4. tot slot is tussen het ingetekende bouwvlak en de aangrenzende weg een gedeelte onbebouwd bestemmingsvlak toegevoegd. Veelal zijn hierin de opritten naar de bedrijven gelegen en is sprake van een inrichting als tuin.



In het geval er sprake is van een combinatie met een loon- of daarmee vergelijkbaar bedrijf, is afhankelijk van het bedrijfsgedeelte dat de overhand heeft en de regeling in het vigerende bestemmingsplan, gekozen voor de bestemming Agrarisch – Agrarisch loonbedrijf, dan wel de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf met de functieaanduiding ‘agrarisch loonbedrijf’.

4.7 Burgerwoningen

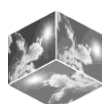
De aanwezigheid van burgerwoningen is in het vigerende bestemmingsplan eveneens met een aanduiding op de plankaart geregeld. De actuele wet- en regelgeving met betrekking tot de digitalisering van bestemmingsplannen vereist dat ook hier concrete bestemmingsvlakken voor de bestemming Wonen worden gehanteerd. Daarbinnen worden met een bouwvlak en een aanduiding ‘bijgebouwen’ de bouwmogelijkheden vastgelegd.

Aandachtspunt daarbij betreft het vergunningvrij bouwen, dat op het gehele erf bij de woning mogelijk is. Om te voorkomen dat bij woningen op diepe kadastrale percelen vergunningsvrije bouwwerken op grote afstand van de woning, diep in het buitengebied ontstaan, is ervoor gekozen om alleen dat gedeelte van het perceel rond de eigenlijke woning (met bouwvlak en aanduiding ‘bijgebouwen’) onder de bestemming Wonen te brengen. Het resterende perceelsgedeelte valt vervolgens onder een bestemming Tuin, waarbij uitdrukkelijk het gebruik als erf ten behoeve van het hoofdgebouw/de woning is uitgesloten. Bouwmogelijkheden worden binnen deze bestemming Tuin niet geboden.

Dezelfde bestemming Tuin wordt gehanteerd bij percelen die in gebruik zijn (genomen) als tuin, maar die in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben. Dit betreft met name (gedeelten van) percelen die liggen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 maar functioneel behoren bij woonbestemmingen in de diverse kern-bestemmingsplannen. Het is niet wenselijk hier bouwmogelijkheden te bieden, maar een agrarische bestemming is evenmin gewenst, daar het perceel feitelijk in gebruik is als tuin. Derhalve de keuze voor de bestemming Tuin, zonder bouwmogelijkheden en met uitsluiting van het gebruik als erf.

Ten behoeve van de vertaling van de vigerende aanduiding is de volgende werkwijze gehanteerd:

1. aan de hand van de vigerende regels is de vigerende omvang van het bouwperceel bepaald, gerelateerd aan de aard van de woning/woonhoeve en de daadwerkelijke omvang van het bouwperceel (kadastraal perceel) bij de woning. Voor woonhoeves geldt een maximum van 2000 m², voor de overige woningen van 1000 m²;
2. de vigerende omvang van het bouwperceel is vervolgens als bestemmingsvlak op de verbeelding gesitueerd over de bestaande bebouwing en erfverharding. Zoals al aangegeven is bij grotere kadastrale percelen niet het gehele perceel onder de woonbestemming gebracht. De resterende delen worden als Tuin bestemd;
3. binnen de woonbestemming worden vervolgens het bouwvlak en de aanduiding ‘bijgebouwen’ ingetekend. Het bouwvlak wordt daarbij gesitueerd om het bestaande hoofdgebouw, met enige uitbreidingsruimte om de woning in de toekomst aan te kunnen passen aan veranderende eisen ten aanzien van het wooncomfort of de situatie van het



huishouden. Deze uitbreidingsruimte wordt bij voorkeur aan de achterzijde van de woning gevonden, opdat de uitstraling van de woning zoveel mogelijk gelijk blijft. Bijbehorende bouwwerken (bij- en aanbouwen) kunnen zowel binnen het bouwvlak als binnen de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd achter en naast het hoofdgebouw (bij voorkeur enige meters achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw). De oppervlakten van de aanduidingen liggen conform de vigerende regeling steeds rond maximaal 1000 respectievelijk 2000 m².

Bij burgerwoningen wordt mantelzorg (het binnen de woning bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband) mogelijk gemaakt. De woning mag daartoe worden aangepast en/of uitgebreid, onder de voorwaarde, dat dit niet mag leiden tot het ontstaan van een afzonderlijke extra woning. Zodra de noodzaak is komen te vervallen, wordt de mantelzorg beëindigd.

4.8 Niet-agrarische bedrijven

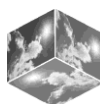
Voor de enkele niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, die in het vigerende bestemmingsplan eveneens slechts met een aanduiding op de plankaart zijn geregeld, is een vergelijkbare werkwijze gevolgd voor de bepaling van het bestemmings- en bouwvlak. Daarbij geldt de kanttekening dat voor enkele bedrijven in de vigerende regels de omvang van het bedrijfsperceel al exact was vastgelegd. Deze omvang is vervolgens zo goed mogelijk ingepast op de verbeelding, rekening houdend met de bestaande bebouwing en erfverharding en kadastrale situatie.

4.9 Agrarische bedrijven: uitbreiding, nieuwvestiging en omschakeling

Uit de bedrijfsbezoeken is gebleken dat een aantal agrarische bedrijven voor de toekomst nog een substantiële uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk acht. De ruimte daarvoor kan, indachtig het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) en de eisen voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering die op basis daarvan aan uitbreiding zijn te stellen, niet rechtstreeks mogelijk gemaakt worden. Binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden wordt daarentegen wel een wijzigingsmogelijkheid opgenomen. Onder voorwaarden, die onder andere zien op aspecten van ruimtelijke kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing, is wijziging in de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf mogelijk ten behoeve van uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt niet mogelijk gemaakt. De behoefte daaraan is de afgelopen planperiode nauwelijks aanwezig gebleken en wordt ook voor de komende planperiode niet hoog ingeschat. Op het moment dat nieuwvestiging toch actueel wordt, zal via een afzonderlijke planprocedure (postzegelbestemmingsplan) bekeken worden in hoeverre nieuwvestiging op de beoogde locatie aanvaardbaar en inpasbaar is. Ook daarbij zullen de voorwaarden uit het LKM in acht moeten worden genomen.

Omschakeling binnen het agrarisch bedrijf wordt in veel gevallen op basis van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Beperkingen gelden ten aanzien van de intensieve vee-



houderij en glastuinbouw. Uitbreiding van deze vormen van agrarisch gebruik wordt niet direct toegestaan. Tevens is omschakeling niet mogelijk binnen het waterwingebied.

4.10 Agrarische bedrijven: teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten

Binnen de agrarische bouwkaavel zijn teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten als bouwwerken binnen het bouwvlak rechtstreeks toegestaan. Buiten de agrarische bouwkaavel, binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden, kunnen teeltondersteunende voorzieningen (uitgezonderd containervelden en hagelnetten) worden toegestaan na wijziging in de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf. Daarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden, zoals die daaraan door de provincie Limburg zijn gesteld. Containervelden (zoals tunnels) en hagelnetten kunnen via een afwijkingmogelijkheid worden toegestaan binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden.

Reeds bestaande, vergunde boogkassen en hagelnetten worden binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden van een aanduiding voorzien. Daarbij wordt het vlak waarbinnen deze voorzieningen zijn toegestaan aangeduid, alsmede het maximum oppervlak dat daarbinnen aan containervelden en/of hagelnetten aanwezig mag zijn.

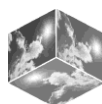
4.11 Agrarische bedrijven: verbreding en plattelandswoningen

Behalve door uitbreiding wil een aantal agrarische bedrijven de toekomstige bedrijfsvoering ook veilig stellen door verbreding van de activiteiten. Nieuwe kleinschalige initiatieven, die bijdragen aan versterking van het verblijfs- en dagrecreatieve profiel van de gemeente Voerendaal, worden dan ook via een afwijkingmogelijkheid toegestaan. Daarbij valt qua verblijfsrecreatie te denken aan kleinschalig kamperen, minicampings, bed&breakfast, logies aan huis, vakantieappartementen, groepsaccommodaties en zorghotels/pensions. Qua dagrecreatie wordt gedacht aan diverse vormen van agrotourisme, zoals be- en verwerking van streekproducten, verkoop van streekproducten, proeflokalen, en start-, ontmoetings- en/of pauzeplaatsen inclusief daarbij behorende ondergeschikte lichte horecavoorzieningen. Daarbij te stellen voorwaarden hebben onder meer betrekking op het voorkomen van beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende percelen.

Behalve uit recreatieve activiteiten kan verbreding ook bestaan uit zorgactiviteiten. Aan de ontwikkeling van deze zorgboerderijen worden met de recreatieve activiteiten vergelijkbare voorwaarden gesteld.

Reeds bestaande, vergunde 'verbredingsactiviteiten' worden binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf van een aanduiding voorzien (kampeerterrein, bed&breakfast, recreatiewoning, detailhandel, horeca, zorgboerderij of andere specifieke vormen van recreatieve voorzieningen). Zo nodig worden daarbij per geval maximale aantallen of oppervlakten vastgelegd (maatwerk).

In een aantal gevallen zijn bij agrarische bedrijven vanuit het verleden meerdere bedrijfswoningen aanwezig, die (deels) bewoond worden door niet functioneel met het bedrijf verbonden derden. Vooruitlopend op de aanstaande wettelijke regeling van dergelijke plattelandswoningen, blijven deze woningen in het bestemmingsplan als bedrijfswoningen gere-



geld, waarbij in de regels aangegeven wordt dat een eventueel tweede bedrijfswoning ook gebruikt mag worden door niet functioneel met het bedrijf verbonden derden. Met dien verstande dat tenminste één van de aanwezige bedrijfswoningen bewoond dient te worden door de (huidige of voormalige) bedrijfsvoerder.

Huisvesting van de rustende boer op het agrarisch bedrijf is zonder meer mogelijk. De rustende boer (de (schoon)ouders van de huidige bedrijfsvoerder) wordt geacht deel uit te maken van het huishouden van de bedrijfsvoerder en mag zijn gehuisvest binnen de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. De bedrijfswoning mag daartoe worden aangepast en/of uitgebreid, onder meer onder de voorwaarde, dat dit niet mag leiden tot het ontstaan van een afzonderlijke extra bedrijfswoning. Op dezelfde wijze is mantelzorg binnen de bedrijfswoning toegestaan. Zodra de noodzaak is komen te vervallen, wordt de mantelzorg of de huisvesting van de rustende boer beëindigd.

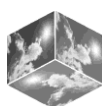
4.12 Vrijkomende agrarische bebouwing

Binnen de gemeente Voerendaal is op het moment nog maar zeer beperkt sprake van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). In de toekomst zal zich dit naar verwachting vaker voor gaan doen. Een doelmatig hergebruik van de VAB is dan aan de orde. Het agrarisch gebruik maakt plaats voor nieuwe vormen van gebruik, passend bij de ligging in het buitengebied. In het kader van het Actieprogramma Werk en Economie wordt het gemeentelijk VAB-beleid op korte termijn nader vormgegeven. Afhankelijk daarvan, wordt bekeken in hoeverre het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk is. Omdat thans moeilijk aan te geven is wat doelmatige vormen van hergebruik zijn, die passen bij situaties in het buitengebied van de gemeente Voerendaal, wordt vooralsnog in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen. In voorkomende gevallen zal een afzonderlijke beoordeling plaatsvinden en zo nodig een afzonderlijk planprocedure worden doorlopen om tot een doelmatig hergebruik van de betreffende VAB te komen. Het op te stellen gemeentelijk VAB-beleid zal daarbij toetsingskader zijn.

4.13 Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 betreft in principe een conserverend bestemmingsplan, dat in hoofdlijnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en waarin de bestaande situatie van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Daarnaast zijn echter drie concrete bedrijfsuitbreidingen in het bestemmingsplan opgenomen. De hierop betrekking hebbende ontwikkelingsplannen zijn voorgelegd aan de Limburgse Kwaliteitscommissie en door deze van een positief advies voorzien. De ontwikkelingsplannen van deze projecten, vergezeld van de positieve adviezen van de kwaliteitscommissie en de op basis daarvan gesloten overeenkomsten, zijn als ruimtelijke onderbouwingen van de ontwikkelingen als bijlagen bij de toelichting toegevoegd. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- Bergseweg 95: uitbreiding agrarische bouwkael (bijlage 1);
- Retersbekerweg 5: uitbreiding agrarische bouwkael (bijlage 2);
- Krekelsbos 1: uitbreiding agrarische bouwkael (bijlage 3).



5 Deelaspecten

5.1 Milieu

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen dienen doorvertaald te worden naar de verbeelding en de regels.

5.1.1 Bodem

De bodem in Voerendaal bestaat voornamelijk uit bouwland. Voor bouwprojecten zijn deze gronden doorgaans geschikt. Echter voor het bepalen van de geschiktheid van de bodem bij nieuwe ontwikkelingen dient voorafgaand een verkennend bodemonderzoek uit te wijzen of de bodem niet verontreinigd is en geschikt is voor de toekomstige functie (bijvoorbeeld wonen).

Bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen/initiatieven dient dit bij afwijking of wijziging van de bestemming uitgevoerd te worden. Het uitvoeren van bodemonderzoek is één van de opschortende voorwaarden die bij een afwijking of wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

5.1.2 Geluid

Bij de vergunningverlening in het kader van de Wet geluidhinder wordt steeds meer aandacht besteed aan geluidsaspecten van de inrichtingen. Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder toegepast. In nieuwe, nog geheel open situaties dient voldaan te worden aan de normen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

Geluidzone wegverkeer

Diverse wegen om en in het plangebied zijn zone-plichtige wegen in het kader van de Wet geluidhinder. De zone voor deze wegen bedraagt in buitenstedelijk gebied:

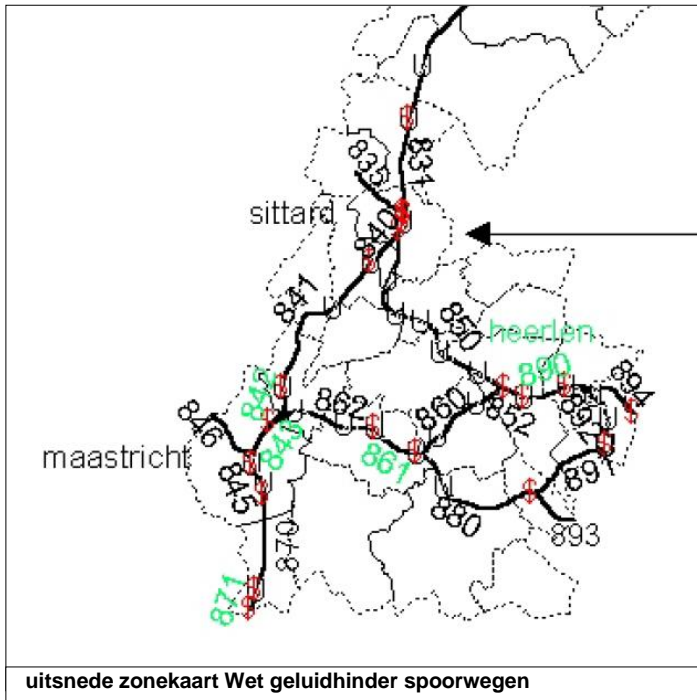
- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen deze zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Geluidzone railverkeer

De Heuvellandlijn (spoorlijn Heerlen-Maastricht) die het plangebied doorkruist, is gezoneerd. De zone van het tracé 860 Heerlen-Voerendaal is 200 meter breed gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Dit betekent dat bij het oprichten van een gevoelige bestemming binnen deze zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.





Geluidzone industrielawaai

Op industrieterreinen kunnen inrichtingen geluidhinder veroorzaken. Deze industrieterreinen hebben een geluidzone waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. In Voerendaal is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig.

Geluidzone luchtvaartlawaai

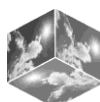
De regelgeving met betrekking tot luchthavenlawaai is in een andere wet geregeld dan de Wet geluidhinder, namelijk de Wet luchtvaart (Wlv). Voor iedere luchthaven wordt een luchthavenbesluit of –regeling opgesteld door het bevoegde gezag. In of nabij het plangebied is geen geluidzone van een luchthaven gelegen.

Schutterijen

Binnen het plangebied zijn enkele schutterijen gelegen. Schutterijen zijn als gevolg van gewijzigde regelgeving vrijgesteld van geluid op grond van het Activiteitenbesluit.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Omdat titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.



Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijnstof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

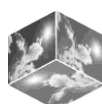
De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een ontwikkeling valt binnen het 3% criterium (kleinere netto toename van het aantal woningen minder en/of gelijk aan 1500) hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden.

Daarnaast is op 16 januari 2009 het besluit 'gevoelige bestemmingen' in werking getreden. Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en auto-wegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM10) en/of voor stikstofdioxide (NO₂). Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag ter plekke geen gevoelige bestemming worden gevestigd, ongeacht of het gaat om nieuwbouw ten behoeve van die gevoelige bestemming of om functiewijziging van een bestaand gebouw. Wel wordt eenmalig een beperkte uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming toegestaan die leidt tot een toename van maximaal 10% van het aantal personen dat ter plekke verblijft; hierbij is niet het feitelijk aantal verblijvende personen doorslaggevend, maar het aantal personen dat rechtens ter plaatse mag verblijven. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Woningen worden in dit kader niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Bij nieuwe ontwikkelingen die binnen de genoemde zones zijn gelegen dient bekeken te worden of sprake is van een daadwerkelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden.

5.1.4 Milieuzonering bedrijvigheid

Geurcontour agrarische bedrijven

Volgens de gemeentelijke geurverordening geldt binnen de bebouwde kom van de gemeente Voerendaal een afstand van 50 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 25 meter als minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor:



- op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en binnen de gemeente Voerendaal voormalige agrarische bedrijfswooning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij;
- niet op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een binnen de gemeente Voerendaal gelegen geurgevoelig object.

De norm voor geurbelasting op een geurgevoelig object voor het buitengebied volgt uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Binnen de geurcontouren van de agrarische bedrijven is het niet mogelijk om nieuwe geurgevoelige functies, zoals wonen, te realiseren omdat deze woningen een beperking zouden opleveren voor het bedrijf. De bestaande en vergunde situatie wordt gerespecteerd. Daar waar de geurcontour reeds over geurgevoelige objecten is gelegen, is sprake van een bestaande situatie.

Overige bedrijven

In het plangebied zijn enkele niet-agrarische bedrijven gelegen. Deze bedrijven hebben een milieucategorie en indicatieve afstand die gebaseerd zijn op de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. De aangegeven afstand is een indicatieve afstand en geen norm. Voor de aanwezige bedrijven geldt een indicatieve afstand van 30 m tot milieugevoelige bestemmingen. In de huidige situatie leidt de aanwezigheid van beide bedrijven niet tot milieuhinder.

Overige bedrijvigheid in woningen

Verder zijn in aantal bestaande woningen aan huisgebonden beroepen aanwezig. Belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Deze aan huisgebonden beroepen passen binnen de woonfunctie en zijn als zodanig ook onder de bestemming wonen gebracht en niet nader aangeduid. Het betreft uitsluitend dienstverlenende of kantoorachtige bedrijvigheid.

5.1.5 Milieubeschermingsgebieden

Bodembeschermingsgebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bodembeschermingsgebied Mergeland. In dit gebied wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige – en bijzondere – biotopische, a-biotopische en cultuurhistorische waarden stellen. Op het bodembeschermingsgebied is de beschermingsregeling, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg (Ovl) van toepassing.

Het bodembeschermingsgebied wordt op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.





Grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied

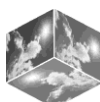
Binnen het buitengebied van Voerendaal liggen het freatisch grondwaterbeschermingsgebied Craubeek en Roodborn. Bij (bouw)ingrepen in dit gebied, dient, daar waar invloed wordt uitgeoefend op de waterkwaliteit en / of waterstand, overleg met de waterbeheerder plaats te vinden.

Binnen de grondwaterbeschermingsgebieden is een waterwingebied gelegen. Binnen deze gebieden wordt er naar gestreefd dat het grondwater een zodanige kwaliteit behoudt dat het geschikt is als grondstof voor de drinkwatervoorziening en andere hoogwaardige toepassingen. Deze gebieden zijn van zodanige omvang dat de waterwinputten minimaal 25 jaar beschermd zijn tegen een mogelijke verontreiniging. Het waterwingebied Craubeek is gelegen binnen de gemeente Voerendaal. Het waterwingebied Roodborn is gelegen in de gemeente Gulpen-Wittem.

De grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden die gelegen zijn binnen de gemeente worden in de verbeelding en de regels van het plan opgenomen.

5.1.6 Beoordeling milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Onder het nieuwe besluit is voor de vraag of een planMER moet worden opgesteld, toetsing aan de drempelwaarden in de zogenoemde C en D-lijsten niet meer voldoende. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de (indicatieve) drempelwaarden ligt, dient een extra beoordeling plaats te vinden om vast te stellen dat belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen in de D-lijst en die een omvang hebben beneden de (indicatieve) drempelwaarden, moet een toets worden uitgevoerd (= vormvrije m.e.r.-beoordeling). Bij die vormvrije m.e.r.-beoordeling moet getoetst worden of sprake is van (mogelijk) aanzienlijke milieugevolgen aan de hand van de kenmerken en plaats van de activiteit en kenmerken van de mogelijke effecten. Als het plan een kader vormt voor m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten of activiteiten die aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, moet een planMER worden opgesteld.



Op basis van de selectiecriteria zullen projecten/ontwikkelingen met name getoetst worden op de effecten van het project/ontwikkelingen op de nabij gelegen natuurgebieden (in de gemeente Voerendaal de Natura 2000-gebieden 'Geleenbeekdal', 'Kunderberg' en 'Geuldal'), landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang en gevoelige functies zoals woningen. Daarnaast speelt de omvang van het project een rol. Naarmate de omvang van de ontwikkeling de drempelwaarde benadert, zullen zwaardere inhoudelijke eisen aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gesteld. In gevallen waarin zich geen bijzonderheden voordoen en waar de omvang van de activiteiten ver onder de (indicatieve) drempelwaarde ligt, zal in de vormvrije m.e.r.-beoordeling al snel worden geconcludeerd, dat een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. niet noodzakelijk is.

In het buitengebied van Voerendaal zijn diverse veehouderijen en 6 gemengde bedrijven met een veehouderijtak aanwezig. Naar gelang de mogelijkheden die deze bedrijven thans nog hebben, de mogelijkheden die deze bedrijven in het nieuwe plan nog geboden gaan worden en de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en gevoelige functies als wonen, is bepaald in hoeverre het nieuwe bestemmingsplan kaderstellend is voor m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten en een passende beoordeling noodzakelijk is.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de regeling van de genoemde agrarische bedrijven met veehouderijactiviteiten. Deze activiteiten zijn opgenomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.. In navolgend overzicht is de omvang van de activiteiten gericht op het fokken, mesten of houden van dieren afgezet tegen de drempelwaarde uit de D-lijst.

Inrichting	Gevallen van fokken, mesten of houden van dieren, opgenomen in D-lijst	Maximum aantal te houden dieren o.b.v. vergunning c.q. melding	Drempelwaarde conform D-lijst
Bergseweg 75	zoogkoeien	120	200
Bergseweg 109	nertsen	2000	5000
Cortenbach 2	vleesrunderen	300	1200
Daelsweg 14	vleesrunderen	40	1200
Daelsweg 16	vleesrunderen	12	1200
Heek 3	melkkoeien	110	340
	jongvee	100	totaal
Jan Peukensweg 75	mestvarkens	498	2000
	zeugen	1673	750
	gespeende biggen	4366	2700
Kalfshofweg 1	melkkoeien	< 200	< 340
	jongvee		totaal
Karstraat 40	vleesrunderen	850	1200
Krekelsbos 1	melkkoeien	75	340
	jongvee	70	totaal
Overheek 21	vleesrunderen	105	1200
Putweg 53	melkkoeien	49	340

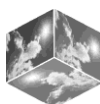


	jongvee	35	totaal
Ransdalerweg 1	vleesrunderen	13	1200
Retersbekerweg 2	melkkoeien	< 200	< 340
	jongvee		totaal
Sint Gillisstraat 30	vleesrunderen	75	1200
Sint Gillisstraat 32	vleesrunderen	43	1200

Uit het overzicht blijkt dat bij vrijwel alle bedrijven de aantallen te houden dieren ver onder de drempelwaarde conform de D-lijst liggen. Uitbreiding van de te houden aantallen dieren zal op basis van het op te stellen bestemmingsplan niet of nauwelijks mogelijk zijn. In het bestemmingsplan worden de bouwkvavels vastgelegd op basis van de bestaande situatie. Gelet daarop zal er slechts beperkt worden voorzien in mogelijkheden tot uitbreiding van de bebouwing. De realisering van nieuwe stallen, noodzakelijk voor een substantiële uitbreiding van de aantallen te houden dieren, is hierbinnen niet mogelijk. Daarnaast biedt ook de bestaande bebouwing (binnen de huidige bouwvlakken) geen ruimte voor substantiële uitbreiding van de aantallen te houden dieren. Gelet op de veelal beperkte aantallen te houden dieren en het ontbreken van rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze aantallen niet of nauwelijks zullen toenemen, en ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in de hoofdstukken 2 en 4 (milieu) wordt geconcludeerd dat er voor deze bedrijven geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

Een uitzondering hierop vormt het bedrijf Jan Peukensweg 75. De aantallen te houden dieren overschrijden hier feitelijk de drempelwaarde. Het bedrijf valt onder de Europese Integrated Pollution Prevention and Control (IPPC)-richtlijn, die is gericht op preventie en bestrijding van milieuverontreiniging. De richtlijn verplicht intensieve veehouderijen en grote milieuvervuilende industriële bedrijven de best beschikbare technieken (BBT) te gebruiken om hun verontreinigingen te beperken en zo min mogelijk energie en grondstoffen te gebruiken en afval te produceren. De IPPC-richtlijn is geïmplementeerd in Nederlandse wetgeving. Voor veehouderijen is dat de Wet milieubeheer en de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) en het Besluit huisvesting. Het bedrijf moet op basis van de IPPC-richtlijn reeds al het mogelijke doen om de emissie van schadelijke stoffen zoveel mogelijk te voorkomen. Daar komt bij dat het bedrijf, vanwege de ammoniak en geur-emissie die de huidige vergunde aantallen dieren reeds tot gevolg hebben, feitelijk reeds op slot zit. Uitbreiding van de aantallen dieren is niet meer mogelijk. De huidige vergunde aantallen dieren vormen ook in de toekomst de maximum aantallen dieren. Er is bij het bedrijf geen sprake van leegstaande stallen, waarin nog extra dieren kunnen worden gehuisvest. Het bestemmingsplan is derhalve thans niet kaderstellend voor de toekomstige mogelijkheden van dit bedrijf.

Het bestemmingsplan voorziet verder niet in andere ontwikkelingen, die aanleiding geven tot een m.e.r.-(beoordelings)plicht of een gevaar kunnen opleveren (omvang en locatie) ten aanzien van het aspect m.e.r.-beoordeling.



5.2 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

5.2.1 Wet- en regelgeving

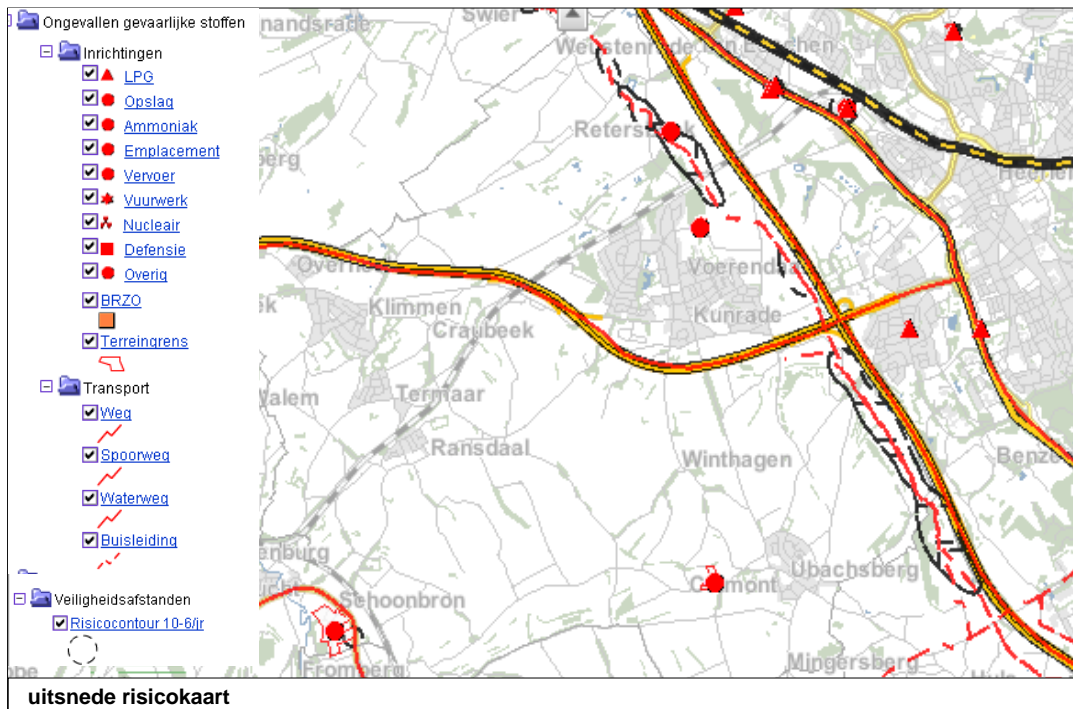
De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen voor het risico welke burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals hiervoor al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een ver-





antwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaats gebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

5.2.2 Transport gevaarlijke stoffen

Transport gevaarlijke stoffen weg

De aanwezigheid van de A76 en A79 en het transport van gevaarlijke stoffen dat daarover plaatsvindt, vormen een risico in het kader van de externe veiligheid. Bij de ontwikkeling van plannen rond deze rijkswegen moet met de aanwezigheid van externe veiligheidsrisico's rekening worden gehouden en dienen de vereiste afstanden tot kwetsbare bestemmingen te worden aangehouden.

Tevens zijn de contouren voor zowel het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR) bepaald. Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar die een persoon op een bepaalde plaats heeft om dodelijk getroffen te worden door enig ongeval ten gevolge van een bepaalde activiteit, indien de persoon zich continu maximaal blootstelt aan de schadelijke gevolgen van het ongeval.

Het PR is plaatsgebonden en geeft inzicht in de kansen op en de afstanden tot waarop zich dodelijke gevolgen bij een ongeval kunnen voordoen. In de normstelling voor het PR wordt onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. Bestaande en nieuwe situaties kunnen zowel betrekking hebben op de transportroute als op de omgeving van de rou-



te. Bij een PR van 10^{-6} is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van 10^{-6} in principe geen kwetsbare objecten staan.

Met het GR wordt een maat gegeven voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Het GR is dus (rekenkundig) afhankelijk van:

1. De jaarlijkse kans dat zich een ongeval voordoet met gevaarlijke stoffen.

Deze grootte is op zichzelf weer afhankelijk van:

- de aard en omvang van de gevaarlijke stoffen;
 - de daarmee verrichte handelingen;
2. Het aantal potentiële slachtoffers in de omgeving van de activiteit.

Dit hangt af van:

- de samenstelling (hoeveelheid en spreiding) van de bevolking;
- de effecten van een stof in geval van een ongeluk.

De veiligheidszone PR 10^{-6} van de A76 en A79 bedraagt 0 meter. Er is dus geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour buiten de weg. Wel is het invloedsgebied GR van 5000 meter voor de A76 en 900 meter voor de A79 over het plangebied gelegen. Voor een zone van 200 m uit de weg geldt een volledige verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR) en dient bij nieuwe ontwikkelingen een berekening van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Voor het gebied buiten de 200 m is een berekening van het groepsrisico overbodig. De verantwoordingsplicht in deze situaties omvat uitsluitend de beschouwing en verantwoording van de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de mogelijkheden voor de rampbestrijding en de zelfredzaamheid van de mensen in dit invloedsgebied.

De toename van het aantal transporten van gevaarlijke stoffen in de toekomstige vervoerssituatie ten opzichte van de huidige vervoerssituatie is zo marginaal dat het groepsrisico niet toeneemt. Er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Transport gevaarlijke stoffen spoor

De spoorlijn Maastricht-Heerlen is geen baanvak waarop transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

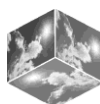
Transport gevaarlijke stoffen water

Binnen het plangebied zijn geen open wateren aanwezig waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Leidingen

In het oosten van het plangebied lopen enkele risicovolle leidingen. Het betreffen de volgende gastransportleidingen van de Gasunie:

- A-578, 36", 66,2 bar,
invloedsgebied voor groepsrisico (1% letaliteitgrens): 430 m;
- A-645, 36", 66,2 bar
invloedsgebied voor groepsrisico (1% letaliteitgrens): 430 m;



- Z-504-03, 4", 40 bar.
invloedsgebied voor groepsrisico (1% letaliteitgrens): 45 m.

De consequenties voor het PR en GR zijn in overleg met de Gasunie ingevuld. Daarbij is gebruik gemaakt van de in 2011 en 2012 uitgevoerde inventarisatie naar knelpunten ten gevolge van de aanwezigheid van gastransportleidingen van de Gasunie binnen de gemeente Voerendaal. Een en ander naar aanleiding van het feit dat de aardgasleidingen per 1 januari 2011 onder het BEVB vallen. Uit deze inventarisatie zijn blijkens een briefrapportage van 24 april 2012 van de Gasunie geen knelpunten naar voren gekomen. Deze zijn derhalve ook in het buitengebied niet aanwezig. Nu in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 absoluut geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, maar alleen de bestaande situatie van een actuele regeling wordt voorzien, mag worden aangenomen dat het ontbreken van knelpunten, zoals uit de uitgevoerde inventarisatie naar voren kwam, voldoende is om de risico's te verantwoorden. In principe moet ook voor een conserverend plan een groepsrisicoberekening gemaakt worden, maar daarvan kan in dit geval, gelet op het voorgaande, af worden gezien. Gelet op het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen en het ontbreken van knelpunten binnen het invloedsgebied, is geen verantwoording voor het GR aan de orde.

Voor de hoogspanningsleidingen geldt geen verantwoordingsplicht voor het GR.

Conclusie

Omdat sprake is van een conserverend plan en het plaatsgebonden en groepsrisico niet toeneemt door ruimtelijke ontwikkelingen, behoeft er op grond van de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' geen verdere verantwoordingsplicht afgelegd te worden.

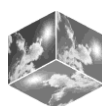
5.2.3 Risicovolle bedrijven

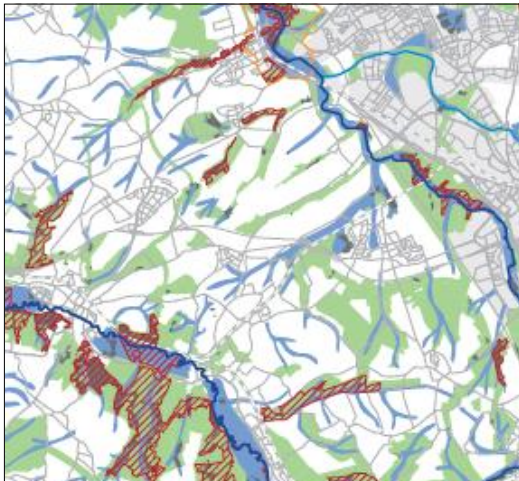
Deze afstanden zijn vastgelegd in besluiten (zoals bij LPG-stations) of berusten op het resultaat van berekeningen. Is het nodig de risicoafstand te bepalen met een berekeningsresultaat dan gaat het om de afstand tot waarop het individueel (plaatsgebonden) risico de waarde van 10^{-6} heeft (of 10^{-5} , afhankelijk van de omstandigheden).

In het buitengebied van Voerendaal liggen geen risicovolle bedrijven. Wel zijn een tweetal bedrijven aangemerkt als risicovol object in verband met de aanwezigheid van een bovengrondse propaantank. Het betreft:

- Cortenbach 1;
- Molenweg 12.

De PR 10^{-6} contour van zo'n tank bedraagt 15 meter. Binnen deze zone is het niet toegestaan nieuwe kwetsbare objecten op te richten. Het bestemmingsplan zal daartoe ook geen mogelijkheden bieden.





uitsnede POL-kaart blauwe waarden

5.3 Waterhuishouding

5.3.1 Gemeentelijk waterplan

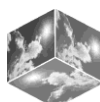
Op 14 april 2011 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk waterplan vastgesteld. Hiermee heeft de gemeente tot doel gesteld om wateroverlast en waterverontreiniging te voorkomen, de natuurlijke waterhuishouding te herstellen en de waterbeleving te verbeteren (zie paragraaf 3.5.10).

Bij het uitwerken van ruimtelijk relevante plannen dient rekening gehouden te worden met het principe eerst vasthouden, dan pas bergen en als laatste vertraagd afvoeren van schoon hemelwater. Vanuit waterkwaliteit gezien zal met de trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren' rekening moeten worden gehouden. Dit betekent dat bij afkoppelen van schoon hemelwater de voorkeursvolgorde hergebruik van water, infiltratie, lozen op het oppervlaktewater en als laatste lozen op de riolering zal worden toegepast.

Indien infiltratie wordt toegepast zal met behulp van bronmaatregelen en zo nodig door middel van effectgerichte maatregelen worden voorkomen, dat het afgekoppelde water een diffuse bron van verontreiniging wordt.

Het watersysteem moet in principe mede bepalend zijn voor de ruimtelijke inrichting en ordening. Dit betekent dat overtollig schoon hemelwater zoveel mogelijk via oppervlaktevoorzieningen (goten, greppels, sloten, wadi's, retentiebekkens en beken) wordt vastgehouden, geborgen en, indien niet anders mogelijk, wordt afgevoerd. Hergebruik van water is, onder voorwaarden, een belangrijk uitgangspunt.

Het gemeentelijk beleid is uitgangspunt bij de waterparagraaf van een nieuwe ontwikkeling.



5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie

De belangrijkste beken die het buitengebied van Voerendaal doorkruisen zijn de Geleenbeek, Weustenrader- of Luiperbeek, Retersbeek, Hoensbeek, en de Honger- en Cortenbacherbeek. Deze beken zorgen voor de hoofdafwatering van het buitengebied. Genoemde beken vertakken zich binnen het buitengebied van Voerendaal nog in diverse kleine beekjes. De meeste van deze beken betreffen primaire watergangen. De veelal korte aftakkingen betreffen secundaire beken.

Naast deze beken zijn er in het buitengebied nog een aantal oppervlaktewateren, waaronder met name regenwaterbuffers, aanwezig. Zowel de beken als regenwaterbuffers zijn in de verbeelding en regels opgenomen onder de bestemming 'Water'.

Rond de primaire watergangen en regenwaterbuffers hanteert het Waterschap beschermingszones. De breedte van deze beschermingszones is variabel en afhankelijk van de situatie ter plekke. In een aantal gevallen ontbreekt de beschermingszone zelfs geheel. Op de verbeelding en in de regels zijn de beschermingszones vastgelegd onder de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'.

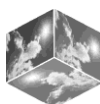
5.3.3 Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied

Tussen Craubeek en Ubachsberg ligt het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied 'Craubeek'. Ten zuiden van de kern Ubachsberg is het grondwaterbeschermingsgebied 'Roodborn' gelegen.

In de waterwingebieden wordt voor de drinkwatervoorziening grondwater gewonnen. Aantasting van de milieukwaliteit ten gunste van economische functies, bedrijfsactiviteiten met een hoog risico voor de drinkwaterwinning, nieuwe woon- en bedrijfsbebouwing (inclusief uitbreiding) en nieuwe (spoor- en water-) wegen zijn niet toegestaan. Het waterwingebied is geregeld in de Omgevingsverordening Limburg.

De grondwaterbeschermingsgebieden moeten garanderen dat het grondwater een zodanige kwaliteit behoudt (of krijgt) dat het geschikt is voor de drinkwatervoorziening. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn van een zodanige omvang dat de waterwinputten minimaal 25 jaar zijn beschermd tegen een mogelijke verontreiniging. Het grondwaterbeschermingsgebied is eveneens in de Omgevingsverordening Limburg geregeld. Hierin zijn specifieke regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op het) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen.

In het bestemmingsplan zijn het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied via een aanduiding op de verbeelding met een verwijzing naar de regels vastgelegd.



5.3.4 Erosie

Het kader voor de bestrijding van erosie wordt gevormd door de Verordening PA erosiebestrijding Zuid-Limburg 2008 (voor de akkerbouw) en de Verordening PT erosiebestrijding Zuid-Limburg 2009 (voor de tuinbouw). De hierin opgenomen erosievoorschriften zijn van toepassing op landbouwgronden voor de akker- en tuinbouw, inclusief fruitteelt. De belangrijkste maatregelen uit de verordeningen betreffen de Niet-Kerende Grondbewerking (NKG) en de bodembedekking. De NKG is een grondbewerking, waarbij de bodem niet dieper wordt vermengd of gekeerd dan 12 cm. De bodembedekking betreft een gewas (gras, wintergranen, groenbemesters) dat in het najaar direct na de oogst, maar uiterlijk 15 oktober wordt ingezaaid als levend gewas of als licht dan wel niet ingewerkte gewasresten overwintert. De maatregelen zijn vastgelegd in algemene voorschriften, die voor alle percelen gelden, en specifieke voorschriften, die op hellingen van 2% of meer en met een hellingslengte van meer dan 50 m gelden.

De in de verordeningen vastgelegde maatregelen, in combinatie met de binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden aan een vergunning gebonden werken en werkzaamheden, maken het niet langer noodzakelijk in het bestemmingsplan specifieke regels op te nemen ter bestrijding van erosie.

Bij het Waterschap Roer en Overmaas zijn enkele lijnvormige elementen in beheer, met een functie voor de erosiebestrijding. Deze lijnvormige elementen zijn landschapselementen die in beginsel evenwijdig aan de hoogtelijnen in het terrein aanwezig zijn ter voorkoming van erosie. De lijnvormige elementen zijn onder de dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosieremmend element' gebracht.

5.3.5 Nieuwe ontwikkelingen

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland die een consequentie op zouden kunnen leveren ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie. Bij toepassing van eventuele afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden zal steeds naar de consequenties voor de waterhuishouding moeten worden gekeken.

5.3.6 Vooroverleg met het watertoetsloket

Met het watertoetsloket wordt vooroverleg gepleegd, ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het plangebied relevante belangen en problemen. Het wateradvies wordt te zijner tijd verwerkt in deze toelichting.

5.4 Archeologie

De aanwezigheid van archeologische waarden en vindplaatsen en de verwachtingen daaromtrent zijn in Parkstad Limburg-verband vastgelegd in het document "Hoog, middelhoog, laag. Een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth". De Deelkaart gemeente Voerendaal geeft de archeologische verwachting van de gronden weer, alsmede de ligging van archeologische monumenten en archeologische vindplaatsen.



Op basis van deze advieskaart is in het bestemmingsplan gewerkt met één enkele dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Binnen deze dubbelbestemming zijn de bouwmogelijkheden en het uitvoeren van werken en werkzaamheden gekoppeld aan de op de advieskaart aangeduide (verwachtings)waarden. Afhankelijk van de (verwachtings)waarden kan er al dan niet gebouwd worden en kunnen werken en werkzaamheden al dan niet uitgevoerd worden, waarbij met name ook de verstoringdiepte en de oppervlakte van de verstoring van belang zijn. Op basis van archeologisch onderzoek bestaat de mogelijkheid af te wijken van de opgenomen regeling. Daarbij kunnen de volgende voorwaarden aan de vergunningverlening gekoppeld worden:

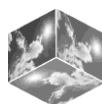
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor waardevolle elementen in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van een archeologisch (vervolg)onderzoek waaronder mede wordt verstaan het doen van een opgraving;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.5 Cultuurhistorie

Binnen het buitengebied van de gemeente Voerendaal zijn diverse cultuurhistorische waarden aanwezig. Allereerst betreft dit het beschermd dorpsgezicht Winthagen. Onderdeel van het beschermd dorpsgezicht zijn behalve de bebouwing ook de omliggende gronden, die de historische overgang naar het buitengebied vormen. De hoofdbebouwing maakt geen deel uit van het plangebied, maar een deel van de omliggende gronden is wel in het buitengebied gelegen.

Verder is sprake van de aanwezigheid van diverse gebouwde monumenten en karakteristieke panden. De volgende rijksmonumenten zijn aanwezig (tussen haakjes is de betreffende sub-categorie uit het Monumentenregister vermeld):

- Kaardenbekerweg 30, Craubeek: Hoeve Cardenbeek;
- Heek 3, Heek: herenhoeve;
- Mareheiweg nabij 2, Klimmen: spoorbrug;
- Terveurt 1, Klimmen: waterstation met pompgebouwen en dienstwoning;
- Terveurt 4, Klimmen: hoeve;
- Vrouwenheide 1, Mingersberg: windmolen;
- Kalfshofweg 1, Retersbeek: De Kalfhof (boerderij);
- Putweg 45, Retersbeek: Huiskenshof (kasteel, buitenplaats);
- Retersbekerweg 12, Retersbeek: Carishof (woonhuis);
- Retersbekerweg 88, Retersbeek: Kasteel Rivieren met boerderij (buitenplaats);
- Cortenbach 1, 2 en 3 Voerendaal: Kasteel Cortenbach met boerderij (buitenplaats);
- Haeren 1, Voerendaal: Kasteel Haeren (buitenplaats);
- Overst Voerendaal 4, Voerendaal: Hoeve Overst-Voerendaal;
- Steinweg 7, Voerendaal: Hoeve Ten Hove;
- Steinweg 1, Voerendaal: Kasteel Puth met voorbouw (buitenplaats);
- Oliemolenstraat 34, Weustenrade: voormalige oliemolen;
- VRD M 192: archeologische vindplaats;



- VRD G 403: Kalkovens;
- VRD C 2364: Kalkovens.

Als Complex Historische Buitenplaats zijn daarnaast aangewezen:

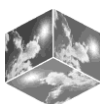
- Kasteel Rivieren;
- Kasteel Puth;
- Kasteel Cortenbach.

Als karakteristieke bebouwing zijn verder aanwezig:

- Barrier (ong.): spoorweg viaduct/brug;
- Barrier (ong.): kazemat/bunker;
- Barrier (ong.): pompstation;
- Kampstraat (ong.): bunker nabij huisnr. 2;
- Kampstraat (ong.): spoorbrug;
- Heerlerweg 175: boerderij;
- Molenbeekstraat (ong.): spoorbrug;
- Putweg 22, 24: woonhuis;
- Retersbekerweg 7: woonhuis.

Het beschermd dorpsgezicht Winthagen is deels gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Het gaat overwegend om onbebouwde gronden. Ter bescherming is het beschermde dorpsgezicht opgenomen onder de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'. Binnen deze dubbelbestemming mag uitsluitend worden gebouwd, mits de hoofdvorm van de bouwwerken, bepaald door de situering en oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan wordt gehandhaafd. Verder is een sloopvergunning opgenomen voor het slopen van waardevolle bebouwing.

De aanwezige rijksmonumenten genieten bescherming op basis van de Monumentenwet 1988. Een afzonderlijke beschermingsregeling in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk. De bescherming van de historische buitenplaatsen moet wel via het bestemmingsplan gereld worden. De historische buitenplaatsen worden daartoe onder de dubbelbestemming 'Waarde – Complex historische buitenplaats' gebracht. Op basis daarvan gelden beperkingen aan de bouwmogelijkheden binnen de buitenplaatsen en is het uitvoeren van werken en werkzaamheden en het slopen van bebouwing vergunningplichtig.



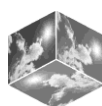
Vanwege het ontbreken van gemeentelijke monumenten is de karakteristieke bebouwing ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden nader aangeduid met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Aan deze aanduiding zijn specifieke regels gekoppeld ten aanzien van het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden, alsmede het slopen van bebouwing.

Rond de windmolen aan Vrouwenheide is sprake van een molenbiotop. Teneinde een voldoende windvang, noodzakelijk voor het goed kunnen functioneren van de molen, naar de toekomst toe te kunnen garanderen, gelden binnen de molenbiotop beperkingen aan de hoogte bij het oprichten van bebouwing en het aanbrengen van beplanting. De molenbiotop is daartoe als 'vrijwaringszone – molenbiotop' in het plan opgenomen.

Het bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in nieuwe ontwikkelingen, die een aantasting van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de historische geografie en verkaveling tot gevolg kunnen hebben. Bij de toepassing van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden zal steeds afgewogen moeten worden in hoeverre cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

5.6 Flora en fauna

Het plangebied maakt gedeeltelijk onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gedeelten van de EHS maken onderdeel uit van een Natura2000 gebied of een Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingen niet leiden tot de schending van verbodsbepalingen van de artikelen 8 t/m 14 van de Flora- en faunawet. Daarnaast dient de ontwikkeling ook getoetst te worden aan de doelstellingen, zoals die gelden voor de Natura2000-gebieden, gelegen zowel binnen als buiten de gemeentegrenzen. In de afzonderlijke ruimtelijke verantwoording van de beoogde ontwikkelingen dient hieraan nader aandacht besteed te worden.



5.7 Landschapswaarden

5.7.1. Bodembeschermingsgebied

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland staat duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden centraal. Het streven is gericht op een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap, die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

In het bestemmingsplan is het bodembeschermingsgebied via een aanduiding op de verbeelding met een verwijzing naar de regels vastgelegd.

5.7.2 Nationaal Landschap

De aanwijzing tot Nationaal Landschap betekent niet dat er in het buitengebied geen ruimte meer is voor verdere ontwikkeling. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling'. Ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Het ja, mits-regime is hierop van toepassing. Er is ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijven. De landbouw moet een duurzaam perspectief worden geboden, waarbij ook verbreding mogelijk is. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen. Natuur- en landschapontwikkeling vindt plaats ter versterking van de gebiedsspecifieke landschapswaarden.

In het licht van het voorgaande wil de gemeente Voerendaal in het buitengebied de nodige ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan de aanwezige agrarische bedrijven. Daarnaast wordt ruimte gelaten voor kleinschalige toeristisch-recreatieve verblijfsmogelijkheden (kamperen bij de boer, bed & breakfast, vakantieappartementen). Het gebruikmaken van de ontwikkelingsmogelijkheden moet steeds gepaard gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering of behoud, passend binnen de gebiedsspecifieke landschapswaarden. Via afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden zijn diverse nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Hieraan is steeds de voorwaarde gekoppeld dat geen aantasting van die kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap mag plaatsvinden.

5.7.3 Kleine landschapselementen

De bescherming van het landschap, voor zover betrekking hebbend op de kleine landschapselementen (inclusief hoogstamboomgaarden), vindt plaats door de thans aanwezige kleine landschapselementen van de dubbelbestemming Waarde – Landschapselement te voorzien. De aard van de aanwezige landschapselementen komt hierin niet tot uitdrukking. De regeling ziet op het handhaven van de bestaande landschapselementen.



De in het kader van de Bomenverordening recent uitgevoerde inventarisatie en recente luchtfoto's kunnen in voorkomende gevallen uitsluitend geven over de aard en omvang van de betreffende landschapselementen ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De meest recente luchtfoto's d.d. 22 februari 2012 worden in deze als de nulmeting gezien. Hierin worden niet meegenomen de op basis van de Bomenverordening van de gemeente Voerendaal reeds beschermde bomen.

Daaraan gekoppelde regels van de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' moeten voorkomen, dat de kleine landschapselementen verloren gaan (werken en werkzaamheden gekoppeld aan een vergunningstelsel). De voorgestelde maatregelen zijn niet alleen bevorderlijk voor de omgevingskwaliteit, maar dragen en passant ook bij aan de bestrijding van de erosie en betekenen een stimulans voor recreatie en toerisme, welke immers grotendeels op de landschapsbeleving gericht zijn.

5.7.4 Rode contour

Rond de kern in Zuid-Limburg zijn contouren getrokken, waarbinnen de toekomstige stedelijke ontwikkeling zich dient af te spelen. Binnen het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van gebieden die zijn gelegen binnen de rode contour.

5.8 Verkeer en infrastructuur

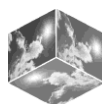
5.8.1 Bebouwingsvrije zone Rijksweg A76 en A79

Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnen- of vrijwaringsbeleid gehanteerd langs rijkswegen. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van de buitenste rijbaan van de weg (rijksweg A76 en A79) bebouwingsvrij dient te blijven en dat in een zone van 50-100 meter de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Hierbij dienen op- en afritten meegenomen te worden. Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is in de verbeelding ingetekend als 'vrijwaringszone – weg 1' (0-50 m) en 'vrijwaringszone – weg 2' (50-100 m).

5.8.2 Straalverbindingen

Het plangebied wordt doorkruist door een straalpad van en naar het Joint Force Command (JFC) van de NATO te Brunssum. Dit straalpad dient gevrijwaard te blijven van obstakels zoals gebouwen en andere bouwwerken. Concreet betekent dit dat het niet is toegestaan om binnen een zone van 100 m aan weerszijden van het straalpad, bouwwerken hoger dan 20 m op te richten.

Daarnaast lopen over het plangebied nog twee straalpaden van KPN telecomcommunicatie. Het betreffen de straalverbindingen Eys-Roermond en Eys-Heerlen. Rond een straalpad geldt een beschermingszone van 100 meter aan weerszijden van de verbinding, waarbinnen geen hogere bouwwerken mogen worden opgericht dan 200 m ten opzichte van NAP. Het plangebied is ter plaatse van de straalpaden op circa 100 meter boven NAP gelegen. In zijn algemeenheid is de toegestane maximale bouwhoogte lager.



Op de verbeelding zijn de straalpaden als 'vrijwaringszone - straalpad' weergegeven. In de regels zijn de daarbij behorende bepalingen opgenomen.

5.8.3 Toetsingsvlakken Maastricht Aachen Airport

Alle communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen, zo ook op Maastricht Aachen Airport. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, beplanting et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) en grondgebruik (vogelaantrekkende werking), vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. De verstoring kan zich manifesteren in de vorm van reflectie, diffractie (buiging) of afscherming van het signaal.

De mate van verstoring is sterk afhankelijk van het soort apparatuur en de hoogte, de vorm en de plaats van de eventuele obstakels. Verstoring van de apparatuur maakt de radiobakens minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen.

Voor het grondgebied van Voerendaal gelden hoogtebeperkingen in verband met de correcte werking van communicatie en navigatie apparatuur, alsmede is sprake van de aanwezigheid van laserstraalvrij gebied. Voor de regelgeving in het buitengebied van Voerendaal hebben deze beperkingen geen consequenties.

5.8.4 Kabels en leidingen

Gasleiding

Door het bestemmingsplangebied lopen enkele gasleidingen, die eigendom zijn van de Gasunie. Het betreft:

- A-578, 36", 66,2 bar,
belemmerde strook: 2 x 5 m;
- A-645, 36", 66,2 bar
belemmerde strook: 2 x 5 m;
- Z-504-03, 4", 40 bar.
belemmerde strook: 2 x 4 m.

Binnen de belemmerde strook mag geen bebouwing worden opgericht. Deze afstand is als zodanig met een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen op de verbeelding en in de regels. Bebouwing is wel mogelijk na afwijking, waarbij vooraf door de leidingbeheerder toestemming moet zijn verleend.



Hoogspanningsverbinding

Door het plangebied lopen enkele hoogspanningsverbindingen, in beheer bij TenneT TSO B.V.:

- 150 kV bovengrondse hoogspanningsverbinding Terwinselen – Schoonbron – Limmel, belemmerde strook: 2 x 20 m
- 150 kV hoogspanningsverbinding Schoonbron – Beek, belemmerde strook: 2 x 20 m.

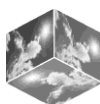
De hoogspanningsverbindingen (HS-lijn) zijn belast met een zakelijk recht. Deze 'belemmerde strook' wordt voor beide lijnen begrensd door zijden op 20 m ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 40 m). De hoogspanningsverbindingen zijn in de verbeelding en regels aangeduid als 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

Rioolwatertransportleiding

In het buitengebied van de gemeente Voerendaal zijn de volgende rioolwatertransportleidingen van het Waterschapsbedrijf Limburg gelegen:

- 41.52 Voerendaal – Rwzi Heerlen BD 2 restanten;
- 51.02 aansluiting Weustenrade
- 51.12 Heerlen – Rwzi Hoensbroek
- 51.25 Voerendaal – Hoensbroek
- 51.59 Klimmen – Voerendaal BD 2 restanten
- 51.60 Barriereweg
- 51.61 Craubeek – Voerendaal

Rond de rioolwatertransportleidingen geldt een beschermingszone van 2 keer 2,5 m aan weerszijde van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding. De rioolwatertransportleidingen met de aanduiding BD zijn buiten dienst. Door het Waterschapsbedrijf wordt op deze leidingen een passief beheer toegepast. De rioolwatertransportleidingen zijn in de verbeelding en regels vastgelegd onder de bestemming 'Leiding – Riool'.



6 Planopzet

6.1 Feitelijke planopzet

6.1.1 Randvoorwaarden

Een zestal randvoorwaarden en gegevens bepaalt de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels en de verbeelding van de gemeente Voerendaal:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP);
- het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente Voerendaal (augustus 2011);
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) d.d. 1 oktober 2010;
- de Woningwet d.d. 29 augustus 1991;
- luchtfoto's d.d. 2011 t.b.v. de handhaving.

Om verwarring tussen Wro (bestemmingsplan) en Wabo (vergunningvrij bouwen) zoveel mogelijk te voorkomen, zijn daar waar juridisch doelmatig, deze qua regeling en begripsbepalingen, onder andere over bijgebouwen en erf, op elkaar afgestemd.

6.1.2 Handboek bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform het Handboek Bestemmingsplan van de gemeente Voerendaal. Het handboek heeft als doel om eenduidig voor te schrijven op welke wijze bij het opstellen van bestemmingsplannen moet worden omgegaan met:

- de naamgeving en de indeling van bestemmingen en aanduidingen;
- de structuur van de regels en de toelichting;
- de wijze waarop de verbeelding wordt weergegeven;
- de uitwisseling/aanlevering van bestemmingsplannen in digitale vorm.

Door toepassing van de afspraken in dit handboek is een uniforme opbouw en presentatie van bestemmingsplannen gewaarborgd.

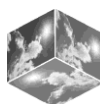
6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Juridische vorm

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan met een beheer-karakter. De keuze voor gedetailleerdheid uit zich vooral in de verbeelding, waar op per-ceelsniveau, door middel van bouwvlakken en onder andere een aanduiding 'bijgebouwen', aangegeven is waar gebouwd mag worden. Op deze manier worden de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden aangegeven en wel op een zodanige wijze dat het belang van de burens en bedrijven daarbij vooraf is meegewogen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere be-



stemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

6.2.2 *Verbeelding*

In de verbeelding van het plan zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken en aanduiding 'bijgebouwen';
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleur in de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. In de regel gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleid.

Het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' geven de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden. Binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijbehorende bouwwerken (voorheen bijgebouwen) opgericht worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

6.2.3 *Wijze van bestemmen*

Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

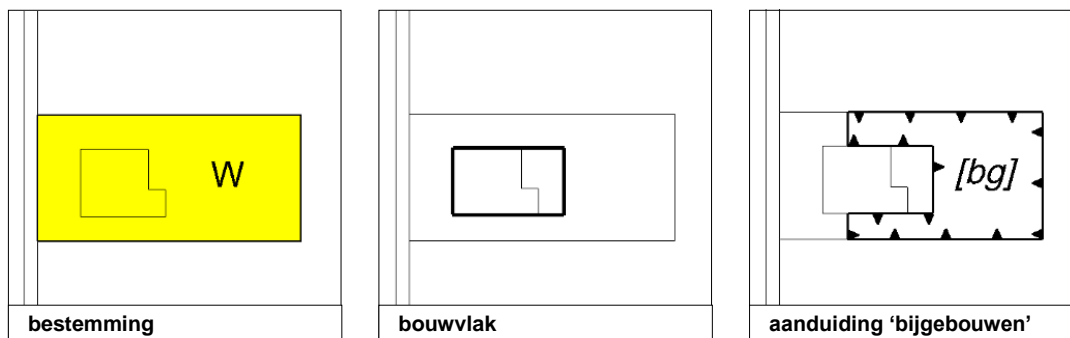
- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in de SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.





Bestemmingsregels

Per bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

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

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de



sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd doordat mogelijkheden worden geboden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze afwijkingen zijn niet bedoeld voor aanpassing van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan een afwijking wordt verleend, de maximale aanpassing die met de onthefing kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

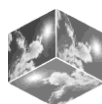
In de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik of toegelaten gebruik.

Afwijken van de gebruiksregels

Door met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van gebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel bij omgevingsvergunning afgeweken kan worden ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijking geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).



Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouw- en gebruiksregels, conform de Bro. In de bouwregels is enkel een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen. In de gebruiksregels worden seksinrichtingen, coffeeshops, straatprostitutie en dergelijke en kampeermiddelen uitgesloten.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een gebruiksverbod opgenomen dat van toepassing is op het hele plangebied. In het gebruiksverbod is bepaald dat het verboden is gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. Daarnaast zijn een aantal specifieke gebruiksfuncties genoemd die binnen het plangebied niet gewenst zijn.

Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

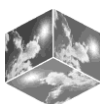
In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag, in deze meestal burgemeester en wethouders, gerechtigd is om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen van een plan of het verlenen van omgevingsvergunningen is al bij wet geregeld.



Overige regels

Onder de overige regels is bepaald dat indien in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen het de regelingen betreft zoals die gelden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn voorrangregels opgenomen. Indien een strijdigheid tussen een bestemming en dubbelbestemming aan de orde is, dan gaat het belang van de dubbelbestemming voor. Tevens is een prioriteitsstelling ten aanzien van de dubbelbestemmingen onderling opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

Slotregel

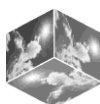
Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

6.2.4 De bestemmingen

Bestemming Agrarisch

Binnen de bestemming zijn gronden gelegen die gebruikt mogen worden voor het reguliere agrarisch bedrijfsmatige gebruik. Het beleid voor dit gebied is primair gericht op:

1. Het behoud van cultuurgronden als basis voor de agrarische bedrijfsvoering.
2. Met het oog op het eventuele extensief recreatief medegebruik mogen, rekening houdend met de hiervoor genoemde agrarische doeleinden, kleinschalige voorzieningen worden gebouwd. Met afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk om gronden te gebruiken voor verblijfsrecreatie.
3. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen. Afwijken van de bouwregels met een omgevingsvergunning kan voor gebouwen ten behoeve van schuilgelegenheden, recreatieve voorzieningen en hagelnetten.
4. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven is toegestaan mits dit gepaard gaat met verbetering van de gebiedskwaliteit. Hierbij is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing.



Bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf/Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

De gemeente richt haar beleid op duurzame voortzetting van agrarische bedrijven en agrarische loonbedrijven met agrarische tak, waarbij geldt:

1. Dat het beleid primair is gericht op het voeren van een volwaardig agrarisch bedrijf met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het beheerskarakter staat daarbij voorop. Intensieve veehouderij en glastuinbouw is alleen toegestaan op de daarvoor aangeduide locaties. Nieuwvestiging anders dan op een bestaande locatie is niet gewenst.
2. Dat het beleid is gericht op het behoud van de bestaande rechten. Om de bestaande rechten te behouden heeft de agrariër aangetoond dat hij toekomstperspectief heeft.
3. Per bedrijf is in principe maximaal één bedrijfswoning toegestaan. In situaties waar reeds sprake is van meerdere bedrijfswoningen, wordt het bestaande aantal bedrijfswoningen als maximum aantal bedrijfswoningen vastgelegd. In situaties waar geen bedrijfswoning aanwezig is en deze ook niet wenselijk is, wordt vastgelegd dat geen bedrijfswoning is toegestaan. Dit is onder andere aan de orde bij agrarische bedrijven in de nabijheid van landgoederen. Daarbij bevindt de bedrijfswoning zich op het landgoed (Cortenbach, Haeren, Rivieren en Ten Hove).

Binnen de bestemming is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen gebouwen, geen woning zijnde, bedrijfswoningen en mestopslagplaatsen worden opgericht. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. Gezien de aanwezige fysieke ruimte is uitbreiding nog beperkt mogelijk. De bestaande bouw mogelijkheden zijn zoveel mogelijk behouden.

Het bouwvlak is per bouwperceel ingetekend. Aan de voorzijde is het bouwvlak afgestemd op de voorgevelrooilijn. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel en mag in zijn geheel met bedrijfsgebouwen worden bebouwd. Tevens is in het bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangeduid.

Bestemming Agrarisch met waarden

Binnen de bestemming zijn gronden gelegen die naast het gebruik voor reguliere agrarische activiteiten nog natuurlijk en landschappelijk waardevol zijn. Het beleid voor dit gebied is primair gericht op:

1. Het uitoefenen van de agrarische bedrijfsvoering.
2. Inzake de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt gestreefd naar behoud en herstel van het historisch patroon van verkaveling, ontsluiting en kleinschalige landschapselementen. Schaalvergroting door middel van het samenvoegen van percelen en leidend tot het verwijderen van houtgewas, wordt uitgesloten.



3. Met het oog op het eventuele extensief recreatief medegebruik mogen, rekening houdend met de hiervoor genoemde agrarische doeleinden, kleinschalige voorzieningen worden gebouwd. Met afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk om gronden te gebruiken voor verblijfsrecreatie.

4. Binnen de bestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen. Afwijken van de bouwregels met een omgevingsvergunning kan voor gebouwen ten behoeve van schuilgelegenheden, recreatieve voorzieningen en hagelnetten.

5. Uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven is toegestaan mits dit gepaard gaat met verbetering van de gebiedskwaliteit.

Bestemming Bedrijf

Voor bedrijven in het buitengebied wordt het volgende beleid gevoerd:

1. Het beleid is gericht op continuering van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Bedrijven mogen in hun huidige omvang worden voortgezet. Uitbreiding van de activiteiten is in beginsel uitgesloten omdat het beleid van de gemeente is gericht om het vestigen van bedrijven op het bedrijventerrein. Beperkte uitbreiding is alleen mogelijk indien de noodzaak is aangetoond en geen alternatieve mogelijkheden aanwezig zijn.

2. Bij bedrijfsbeëindiging kan in de bestaande bedrijfsgebouwen een nieuw bedrijf gevestigd worden, onder de voorwaarde dat het eenzelfde soort bedrijf betreft.

3. Bij de bedrijven is één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan.

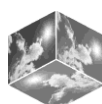
Binnen de bestemming bedrijf is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven. Omdat uitbreiding van de gebouwen niet rechtstreeks gewenst is, is het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing gelegd.

Bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening

Voor de bestaande nutsvoorzieningen in het buitengebied wordt het volgende beleid gevoerd:

1. De bestaande nutsvoorzieningen worden in hun huidige omvang gecontinueerd. De bestaande bebouwing en bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals zendmasten) wordt in het plan vastgelegd.

2. Bedrijfswoningen zijn in principe niet toegestaan. Een uitzondering vormt de bestaande bedrijfswoning bij het pompstation in het waterwingebied.



Bestemming Bedrijf-Steenhouwerij

Voor de steenhouwerij is zoveel mogelijk de bestaande regelgeving uit het recent vastgestelde bestemmingsplan voor deze locatie vertaald in de regels. Het betreft een toegesnelde bestemming voor de ter plaatse toelaatbare bedrijfsactiviteiten en ondersteunende activiteiten op het gebied van recreatie, educatie en horeca.

Voor het overige is de opzet zoveel mogelijk gelijk aan die van de bestemming Bedrijf. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Bestemming Gemengd - Landgoed

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de aanwezige kastelen en de daarbij behorende landgoederen. Het betreft de vertaling van de bestemming Landgoed, zoals die reeds in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied aan deze kastelen was toegekend. De benaming Gemengd – Landgoed verwijst uitdrukkelijk niet naar mogelijk nieuwe landgoederen, zoals die op basis van landelijke en provinciale regelingen kunnen worden gerealiseerd.

Met betrekking tot de onder de bestemming Gemengd – Landgoed vallende kastelen en/of landgoederen wordt het volgende beleid gevoerd:

1. Binnen de landgoederen is de woonfunctie rechtstreeks toelaatbaar, evenals diverse vormen van dag- en/of verblijfsrecreatief medegebruik. De agrarische bedrijfsfunctie is alleen toegestaan voor zover aanwezig (Cortenbach en Rivieren). Ter plaatse reeds bestaande afwijkende functies worden door middel van een specifieke aanduiding mogelijk gemaakt. Via afwijking van de gebruiksregels kunnen verder toegelaten worden: een zelfstandig kantoor, lichte horeca, zorgvoorzieningen niet behorende tot de eerstelijns zorg, recreatiewoningen/vakantie-appartementen en lichte bedrijfsactiviteiten.

2. Gelet op de cultuurhistorische waarden is geen uitbreiding van de bebouwing voorzien.

Binnen de bestemming Gemengd - Landgoed is alleen een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen mogen de gebouwen opgericht worden. De bestaande bebouwing is binnen het bouwvlak opgenomen.

Bestemming Maatschappelijk

Onder de bestemming Maatschappelijk is een enkele specifiek niet-bedrijfsmatige functie, in de vorm van een verenigingsgebouw, ondergebracht. Het volgende beleid is hierop van toepassing:

1. Algemeen geldt continuering van de bestaande activiteiten, waarbij de vigerende rechten worden gehandhaafd. De begrenzing is bepaald overeenkomstig het bestaande gebruik.

Voor de bestemming Maatschappelijk zijn de bouwmogelijkheden afgestemd op de bestaande bebouwing. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.



Bestemming Natuur

Het beleid is gericht op:

1. Behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden in de betreffende natuurgebieden. Het gemeentelijk beleid is daarbij afgestemd op de ter beschikking staande instrumentaria in het kader van de ecologische hoofdstructuur van rijk en provincie.
2. ten aanzien van extensief recreatief medegebruik wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande recreatieve voorzieningen en routes voor zover natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Bestemming Natuur – Natuurontwikkeling

Voor de groeve bij de steenhouwerij is zoveel mogelijk de bestaande regelgeving uit het recent vastgestelde bestemmingsplan voor deze locatie vertaald in de regels. Het betreft een toegesneden bestemming voor de ter plaatse toelaatbare winactiviteiten en ondersteunende activiteiten op het gebied van recreatie en educatie en de gewenste natuurontwikkeling.

Voor het overige is de opzet zoveel mogelijk gelijk aan die van de bestemming Natuur.

Bestemming Recreatie - Hondensportterrein

Binnen het buitengebied is een hondensportterrein gelegen. Het beleid is gericht op instandhouding van deze bestaande voorziening. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen opgericht worden.

Bestemming Recreatie - Golfbaan

Er is sprake van handhaving van de bestaande golfbaan. Er bestaan geen plannen om het huidige ruimtebeslag van de golfbaan te vergroten.

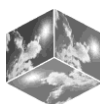
Voor deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan gerespecteerd. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven.

Bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie

Binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie vallen de verblijfsrecreatieve voorzieningen zoals een vakantieappartementencomplex en een mini-camping. Deze te onderscheiden functies zijn op kaart specifiek aangeduid. Het beleid is afgestemd op de Visie Verblijfsrecreatie in Voerendaal en gericht op instandhouding van de bestaande voorzieningen.

Bestemming Tuin

Bij grotere woonpercelen in het buitengebied zijn gedeelten van die percelen onder de bestemming Tuin gebracht. Daarmee wordt beoogd een concentratie van bebouwing rond het hoofdgebouw te bewerkstelligen. Binnen de bestemming Tuin is opgenomen dat de



betreffende gronden niet als erf bij het hoofdgebouw gebruikt mogen worden en derhalve niet voor bebouwing met vergunningsvrije bouwwerken in aanmerking komen.

Bestemmingen Verkeer - Wegverkeer, Verkeer – Snelwegen, Verkeer - Railverkeer en Water

Sommige zaken spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeers- en verblijfsruimte en water:

1. Het beheerskarakter staat voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. Water is specifiek bestemd in het kader van de waterhuishouding c.q. de primaire functie van de watergang.
3. Nutsvoorzieningen maken integraal onderdeel uit van de diverse bestemmingen Verkeer. Alleen de nutsvoorzieningen die ruimtelijk gezien zodanig van omvang zijn dat ze niet als onderdeel van de verkeersbestemming te zien zijn, zijn specifiek bestemd als Bedrijf - Nutsvoorziening.

Bestemming Wonen

Binnen de bestemming Wonen is het volgende beleid van toepassing:

1. Bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woongenot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van het bouwvlak en/of de aanduiding 'bijgebouwen'. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, twee-aaneen of aangebouwde woning nagestreefd. Nieuwe, ter vervanging van bestaande, woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen, zonder dat het aantal woningen zoals aanwezig toeneemt.
2. Onder de bestemming Wonen valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis gebonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is rechtstreeks toegestaan voor hoofd- en bijgebouw tot ten hoogste 60 m². Aan huis gebonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en voor zover de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is. Aan huis gebonden bedrijven zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar uitsluitend via afwijking van de gebruiksregels.
3. 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.



4. Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming wonen is zonder meer mogelijk, wanneer dit aaneengesloten bebouwing betreft (woning met aangebouwd bijgebouw). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van gezinssamenstelling (bijvoorbeeld een 3 generatie gezin). De Woningwet verzet zich niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden. In vrijstaande bijgebouwen is mantelzorg alleen na afwijking van de gebruiksregels mogelijk.

De bouwmogelijkheden, inclusief een redelijke uitbreiding, zijn vastgelegd in het bouwvlak en de aanduidingen 'bijgebouwen'. In de regels zijn de bouwmogelijkheden per vlak nader vastgelegd.

Het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken binnen de aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt 75 m², mits het vlak voor 50% onbebouwd blijft. Bijgebouwen die gelegen zijn binnen het bouwvlak tellen niet mee bij de bepaling van de 75 m² aan bijgebouwen. Naast het bestemmingsplan is het ook mogelijk om vergunningvrij nog vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen op te richten op basis van de Wabo binnen de bestemming Wonen. Zoals eerder aangegeven geldt dit niet voor een aangrenzende bestemming Tuin.

6.2.5 De dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat.

Dubbelbestemming Leiding – Gas, Leiding – Hoogspanning en Leiding - Riool

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse en bovengrondse leidingen worden activiteiten, die het bedrijfszeker en -veilig functioneren van deze rioolleidingen kunnen schaden, geweerd. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadiging van de leidingen kan leiden.

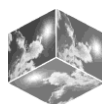
Dubbelbestemming Leiding – Leidingstrook

Met het oog op in de toekomst mogelijk nog aan te leggen leidingen binnen de op rijksniveau gereserveerde leidingstrook, is over deze strook een specifieke dubbelbestemming gelegd. De regelgeving is, vooruitlopend op een mogelijke invulling, vergelijkbaar met die van de hiervoor genoemde leidingen.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

Het beleid aangaande de archeologische waarden luidt als volgt:

1. De gebieden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden zijn bestemd als Waarde – Archeologie. Daarbinnen gelden beperkingen naar gelang sprake is van archeologische monumenten en archeologische vindplaatsen, of mogelijke archeologische waarden binnen gebieden met een archeologische verwachtingswaarde (laag, middel-hoog, hoog).



Voor het onderscheid tussen de diverse (verwachtings)waarden is de kaart 'Hoog, middel-hoog en laag Een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth Deelkaart gemeente Voerendaal' bepalend. Deze kaart is als Bijlage 4 bij de regels Kaart Archeologie in het plan opgenomen.

2. In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsbouwvergunning, als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in veel gevallen een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden.

3. Verder is voor een aantal mogelijk bodemversturende activiteiten een vergunningenstelsel opgenomen met voorwaarden of een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden.

Dubbelbestemming Waarde – Beschermd dorpsgezicht

Met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht wordt het volgende beleid gevoerd:

1. Het op basis van de Monumentenwet 1988 aangewezen beschermd dorpsgezicht, dat op basis van die wet geen directe bescherming geniet, is onder de dubbelbestemming Waarde – Beschermd dorpsgezicht gebracht.

2. Binnen de dubbelbestemming dient de bestaande bebouwing gehandhaafd te worden. Na afwijking is ook andere bebouwing toelaatbaar, onder de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het beschermd dorpsgezicht.

3. Een aantal activiteiten, die mogelijk de inrichting van het beschermd dorpsgezicht kunnen verstoren, is aan een vergunningenstelsel gebonden. Daarnaast is een sloopvergunning opgenomen voor het slopen van waardevolle bebouwing.

Dubbelbestemming Waarde – Complex historische buitenplaats

Aangaande de complex historische buitenplaatsen wordt het volgende beleid gevoerd:

1. De aanwezige historische buitenplaatsen, die geen directe bescherming genieten op basis van de Monumentenwet 1988, zijn onder de dubbelbestemming Waarde – Complex historische buitenplaats gebracht.

2. Binnen de dubbelbestemming mag alleen na afwijking worden gebouwd. Daarbij moet worden afgewogen in hoeverre de cultuurhistorische waarden daarbij in het geding zijn.

3. Verder is voor een aantal mogelijk versturende activiteiten een vergunningenstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op de waardevolle bebouwing, maar ook het daartoe behorende terrein (buitenplaats). Daarnaast is een sloopvergunning opgenomen voor het slopen van waardevolle bebouwing.



Dubbelbestemming Waarde – Landschapselement

Het beleid aangaande de kleine landschapselementen luidt als volgt:

1. Binnen deze dubbelbestemming wordt gestreefd naar het behoud van de bestaande landschapselementen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan. Voor de aard en omvang van de bestaande landschapselementen zijn de in het kader van de Bomenverordening en ten tijde van de bestemmingsplanvoorbereiding actuele luchtfoto's maatgevend. Werken en werkzaamheden aan deze landschapselementen zijn aan een vergunning gebonden.
2. Nieuwe landschapselementen die na vaststelling van het plan worden aangelegd kunnen via een wijzigingsbevoegdheid alsnog onder de dubbelbestemming Waarde - Landschapselement gebracht worden.

Dubbelbestemming Waterstaat – Erosieremmend element

Ter bescherming van enkele aanwezige lijnvormige elementen (voornamelijk grasbanen), die van belang zijn in het kader van het voorkómen van erosie, is op deze elementen de regelgeving van de Keur van het waterschap van toepassing.

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen

Ter zake bescherming, beheer en onderhoud is op de deze beschermingszone, behorende bij primaire wateren, de regelgeving van de Keur van het waterschap van toepassing.

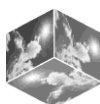
6.2.6 Gebiedsaanduidingen

De gebiedsaanduidingen betreffen zoneringen die vanuit milieuwetgeving en reconstructiewet op kaart gezet moeten worden. Deze aanduidingen betreffen in de meeste gevallen een nadere regulering van de bouwregels. In de regels zijn de gebiedsaanduidingen in het artikel 'Algemene aanduidingsregels' van een passende regeling voorzien.

6.2.7 Toelichting gebruikte terminologie

Ondergeschikt aan en voortvloeiend uit

Onder de gebruiksregels worden bepaalde gebruiksvormen toegestaan, voor zover deze 'ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het toegestane gebruik' zijn. Hiermee wordt bedoeld dat de activiteiten vallende onder deze gebruiksvorm in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt moeten zijn aan de hoofdfunctie en dat de activiteiten kunnen worden uitgevoerd in het verlengde van tot de hoofdfunctie te rekenen activiteiten zonder dat daarvoor de realisering van extra voorzieningen noodzakelijk is.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Het plan geeft in de meeste gevallen de huidige situatie weer. Dit heeft geen financiële consequenties.

Mogelijk zullen zich binnen het plangebied binnen de planperiode nieuwe ontwikkelingen voordoen. Het betreft in de regel gebieden die een herontwikkeling doormaken. Het tijdstip waarop is thans nog onbekend. Hiervoor geldt dat in de regel separate (planologische) procedures worden gevolgd. Hierbij zal de economische uitvoerbaarheid afzonderlijk worden aangetoond.

7.1.1 Planschade

Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij als uitgangspunt gehanteerd is dat bestaande rechten overgenomen worden. Als gevolg hiervan is de verwachting dan ook dat er in beginsel geen planschade ontstaat als gevolg van de planologische wijziging.

7.1.2 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

Voor de drie in het bestemmingsplan meegenomen bedrijfsuitbreidingen zijn afzonderlijke overeenkomsten gesloten, waarin ook het kostenverhaal is geregeld. Ook hiervoor is derhalve het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.



7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse ambtelijke instanties. Tevens is op basis van de inspraakverordening van de gemeente Voerendaal inspraakgelegenheid geboden.

7.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan diverse instanties. Onderstaande instanties hebben een inhoudelijke reactie met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan ingediend:

1. Tennet TSO B.V.;
2. ProRail;
3. Rijkswaterstaat Limburg;
4. N.V. Nederlandse Gasunie;
5. Waterschap Roer en Overmaas;
6. Provincie Limburg.

Van de Waterleidingmaatschappij Limburg en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is geen reactie ontvangen. Voor de beoordeling en standpuntbepaling bij de vooroverlegreacties wordt verwezen naar de afzonderlijke Nota vooroverleg en inspraak.

7.2.2 Inspraakprocedure

De publicatie van de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan heeft op 18 april 2012 plaatsgevonden. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 19 april 2012 t/m 30 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen gedurende welke termijn iedereen een schriftelijke inspraakreactie kon indienen. Hiervan is door 25 personen en/of instanties gebruik gemaakt. Voor de beoordeling en standpuntbepaling bij de inspraakreacties wordt verwezen naar de afzonderlijke Nota vooroverleg en inspraak.

Op 10 mei 2012 heeft een informatieavond over het voorontwerp bestemmingsplan plaatsgevonden. Van deze informatieavond is een afzonderlijk verslag beschikbaar op de gemeentelijke website.

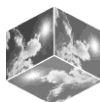
7.2.3 Zienswijzenprocedure

p.m.

7.3 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Indien binnen een bestemmingsplan buitengebied m.e.r.-plichtige activiteiten worden toegestaan dient voor het bestemmingsplan tevens een planMER te worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Voerendaal betreft een conserverend plan waarin geen kaders worden gesteld voor m.e.r.-plichtige activiteiten. Hierdoor hoeft voor dit bestemmingsplan Buitengebied 2013 geen planMER te worden opgesteld.



Het bestemmingsplan sluit aan bij het huidige bestemmingsplan Buitengebied en laat geen ruimere uitbreidingsmogelijkheden toe waarvoor een planMER zou moeten worden uitgevoerd. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is in dit bestemmingsplan en ook op basis van provinciaal beleid niet mogelijk.

7.4 Handhaving

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van bestemmingsplannen zijn:

- het vastleggen van de bestaande situatie in het bestemmingsplan;
- een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
- duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot het bouwen en met betrekking tot gebruik van gronden en het gebruik van bouwwerken;
- een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren.

7.4.1 Gemeentelijk handhavingsbeleid

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwregels is vastgelegd in het gemeentelijke handhavingsbeleid. Dit handhavingsbeleid is nader concreetiseerd in een handhavingsuitvoeringsprogramma. In het handhavingsuitvoeringsprogramma worden de vormen van handhavingstoezicht in bestemmingsplannen omschreven. De handhaving van ruimtelijk beleid maakt onderdeel uit van het handhavingsbeleid. In de handhavingsnota worden het wettelijk kader en de beleidsuitgangspunten geschetst op grond waarvan handhavingsactiviteiten door de gemeente worden uitgevoerd.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

7.4.2 Overgangsrecht

Voor het overgangsrecht is op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor zowel het bouwrecht als het gebruiksrecht bepalend het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het bouwen geldt het overgangsrecht niet voor bouwwerken die gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende plan. In de overgangsbepalingen is verder vastgelegd dat het verboden is het met het bestemmingsplan strijdige gebruik dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Verder is bepaald dat indien het strijdige gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

