



BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Kerkstraat 4 te Ubachsberg

gemeente Voerendaal

Bestemmingsplan

Kerkstraat 4 te Ubachsberg

gemeente Voerendaal

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0986.BPKerkstraat4-VA01
Rapportnummer:	M14644.17.003.R2/SVE
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	vastgesteld
Datum:	4 maart 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Huidige situatie.....	10
2.3	Beoogde planontwikkeling.....	13
2.3.1	Nieuwe bedrijfsloods.....	13
2.3.2	Wijziging parkeervoorziening.....	14
2.3.3	Beoogde situatie.....	14
2.4	Ruimtelijke effecten.....	15
3	Beleid	17
3.1	Rijksbeleid.....	17
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	17
3.1.2	Conclusie Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	18
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	18
3.2.2	Perspectieven	19
3.2.3	Provinciale waarden	20
3.3	Limburgs Kwaliteitsmenu	21
3.3.1	Algemeen.....	21
3.3.2	Module 'Uitbreiding solitaire bedrijven in het buitengebied'	22
3.3.3	Alternatieve locaties.....	22
3.3.4	Berekening hoogte kwaliteitsbijdrage.....	22
3.3.5	Invulling te leveren kwaliteitsbijdrage.....	23
3.3.6	Doel (resterende) kwaliteitsbijdrage	25
3.3.7	Advisering Stichting Kwaliteitscommissie Limburg.....	26
3.3.8	Conclusie provinciaal beleid	26
3.4	Gemeentelijk beleid	26
3.4.1	Vigerende bestemmingsplannen.....	26
3.4.2	Structuurvisie.....	28

4	Milieutechnische aspecten	29
4.1	Bodem	29
4.2	Geluid	29
4.3	Milieuzonering.....	30
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.4.1	Algemeen.....	31
4.4.2	Het besluit NIBM	31
4.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	32
4.4.4	Conclusie luchtkwaliteit.....	32
4.5	Externe veiligheid	32
4.5.1	Beleid	32
4.5.2	(Beperkt) kwetsbare objecten	33
4.5.3	Conclusie externe veiligheid	34
5	Overige ruimtelijke aspecten.....	35
5.1	Archeologie.....	35
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	35
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	35
5.1.3	Conclusie archeologie	37
5.2	Kabels en leidingen.....	37
5.3	Verkeer en parkeren.....	37
5.3.1	Verkeersstructuur.....	38
5.3.2	Parkeren	38
5.4	Waterhuishouding	38
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	38
5.4.2	Provinciaal beleid	38
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	38
5.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	39
5.4.5	Conclusie waterhuishouding	41
5.5	Natuur en landschap	41
5.5.1	Beleidskader	41
5.5.2	Beleidsinventarisatie	43
5.5.3	Natuurgegevens provincie Limburg.....	45
5.5.4	Waarnemingen	46
5.5.5	Landschapsplan	46
5.5.6	Conclusie natuur en landschap.....	47
5.6	Duurzaamheid	48

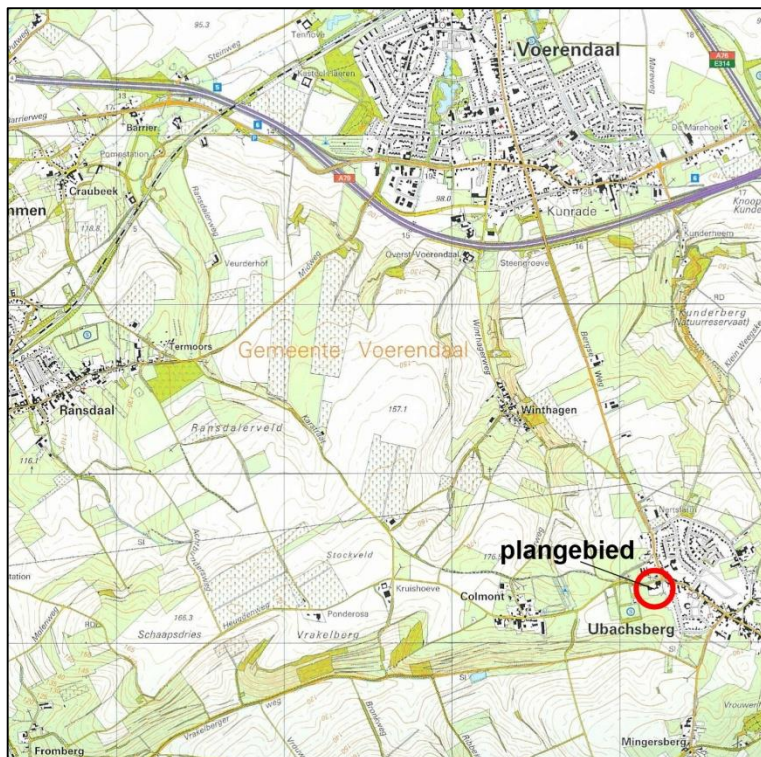
6	Uitvoerbaarheid.....	49
6.1	Grondexploitatie.....	49
6.1.1	Algemeen.....	49
6.1.2	Exploitatieplan.....	49
6.2	Planschade.....	50
7	Planstukken	51
7.1	Algemeen.....	51
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	51
7.2.1	Toelichting	52
7.2.2	Regels	52
7.2.3	Verbeelding	53
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	55
8.1	Inleiding.....	55
8.2	Vooroverleg.....	55
8.3	Inspraak	55
8.4	Formele procedure.....	56
8.4.1	Algemeen.....	56
8.4.2	Zienswijzen	56
9	Bijlagen.....	57

1 Inleiding

Sinds 1990 is de Aelmans Adviesgroep gevestigd in het kantorencomplex 'Ankerhof' aan de Kerkstraat 4 te Ubachsberg. De bedrijfsactiviteiten richtten zich aanvankelijk op advieswerkzaamheden aan de agrarische sector.

Een agrarische adviespraktijk wordt nog steeds gerund, maar daarnaast zijn het adviesbureau voor ruimte, omgeving en milieu (ROM), het rentmeesters- en makelaarskantoor en het bodemonderzoeksbureau Aelmans ECO opgericht.

Ondanks dat de agrarische sector nog steeds een belangrijke doelgroep is, richt het bedrijf zich ook op het midden- en kleinbedrijf, particulieren en (semi)overheden.



Uitsnede topografische kaart met
aanduiding projectlocatie

Binnen de Aelmans Adviesgroep is een ontwikkeling waarneembaar welke noopt tot meer ruimte, doch daarbij voor andersoortig dan kantoorgebruik.

Met name Aelmans ECO heeft de laatste jaren een aanzienlijke groei doorgemaakt en maakt deze thans nog door. Deze groei is met name het gevolg van nieuwe wetgeving welke certificering voorschrijft en een integrale aanpak voor milieu- en bodemonderzoek noodzakelijk maakt. Zo is de laatste jaren het aspect geotechniek en asbest binnen het bedrijf toegevoegd. Verder is het veldwerk fors toegenomen.

Om op adequate wijze de werkzaamheden te kunnen blijven verrichten is voor de stalling van divers materieel meer ruimte vereist. Ook is meer opslagruimte vereist. De in 2007 gerealiseerde huidige (kelder)ruimte is daartoe onvoldoende groot. De noodzaak is daarom aanwezig om een nieuwe bedrijfsloods te realiseren.

Het college van burgemeester en wethouders van Voerendaal heeft in haar vergadering van 11 december 2012 een positief (principe)standpunt onder voorwaarden ingenomen ten aanzien van het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods.

Teneinde onderhavige planontwikkeling juridisch te verankeren, heeft de gemeente kenbaar gemaakt dat een separate bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen. Daartoe dient een 'postzegelbestemmingsplan' te worden opgesteld.

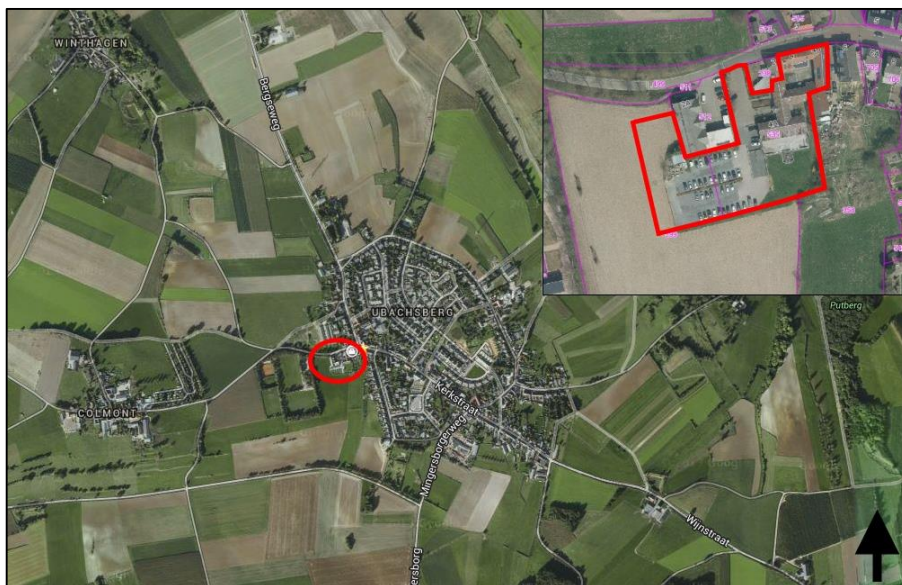
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

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

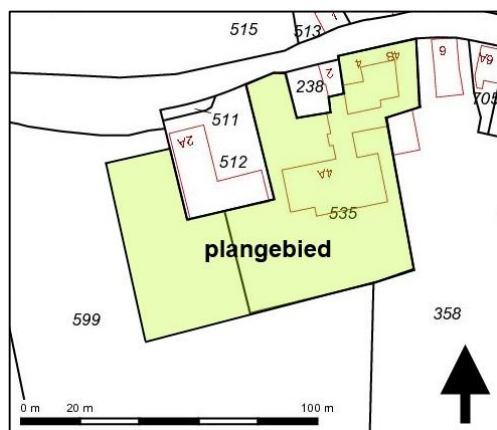
2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Kerkstraat 4 te Ubachsberg, gelegen aan de dorpsrand van Ubachsberg. De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als landelijk. Westelijk en zuidelijk van het plangebied is sprake van agrarisch gebied, met op amper 100 meter (westelijk) de sportvelden van de plaatselijke voetbalclub. De bedrijfslocatie van Isolatiebedrijf Crombag is als het ware 'ingeklemd' gelegen. Ten zuiden van de projectlocatie ligt agrarisch gebied. Ten oosten en ten noorden van het plangebied is sprake van 'woongebied'.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

Kadastraal betreft onderhavig plangebied de percelen gemeente Voerendaal – sectie H – nummers 535 en 599 (gedeeltelijk).



Kadastrale kaart met plangebied

2.2 Huidige situatie

Ter plekke van de Kerkstraat 4 te Ubachsberg is sprake van een kantorencomplex ('Ankerhof'), zijnde een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Het kantorencomplex is deels ondergronds uitgebreid. Voorts is nabij het complex een parkeerplaats aanwezig.

Het kantorencomplex wordt hoofdzakelijk benut voor de bedrijfsactiviteiten van de Aelmans Adviesgroep. Deze richten zich van oudsher op advieswerkzaamheden aan de agrarische sector. Door de jaren heen zijn de agrarische adviespraktijken uitgebreid. Zo is momenteel tevens sprake van het adviesbureau voor ruimte, omgeving en milieu (ROM), het rentmeesters- en makelaarskantoor en is het bodemonderzoeksbureau Aelmans ECO opgericht.

Ondanks dat de agrarische sector nog steeds een belangrijke doelgroep is, richt het bedrijf zich ook op het midden- en kleinbedrijf, particulieren en (semi)overheden.

Aan de Kerkstraat 4 zijn – naast de Aelmans Adviesgroep – tevens diverse andere (kantoorhoudende) bedrijven gevestigd (accountantskantoor Neven & Scheiders, RRA Advocaten, H&P International Real Estate, Pixelplus interactieve media). In totaal werken op deze bedrijfslocatie circa 70 mensen.

De bestaande (gebruik)situatie ter plekke van het plangebied is schetsmatig weergegeven in navolgende figuur.



Bestaande (gebruik)situatie plangebied

Aan de hand van navolgende foto's wordt de bestaande situatie ter plekke van het plangebied inzichtelijk gemaakt.



Locatie genomen foto's







Foto's plangebied

2.3 Beoogde planontwikkeling

2.3.1 Nieuwe bedrijfsloods

Het bedrijfsonderdeel Aelmans ECO heeft de laatste jaren een aanzienlijke groei doorgemaakt en maakt deze thans nog door. Deze groei is met name het gevolg van nieuwe wetgeving welke certificering voorschrijft en een integrale aanpak voor milieu- en bodemonderzoek noodzakelijk maakt. Zo is de laatste jaren het aspect geotechniek en asbest binnen het bedrijf toegevoegd. Verder is het veldwerk fors toegenomen.

Om op adequate wijze de werkzaamheden te kunnen blijven verrichten is voor de stalling van divers materieel meer ruimte vereist. Ook is meer opslagruimte vereist. De in 2007 gerealiseerde huidige (kelder)ruimte is daartoe onvoldoende groot.

De noodzaak is daarom aanwezig om een nieuwe bedrijfsloods te realiseren. Vanuit ruimtelijk en bedrijfsmatig oogpunt kan dat het beste door aan de westzijde van de bestaande loods van Isolatiebedrijf Crombag (Kerkstraat 2a) een nieuw bedrijfsgebouw op te richten, op beperkte afstand daarvan. De bebouwing aan de Kerkstraat 2a betreft een loods met een oppervlak van circa 360 m², met haaks op de kop nog een aanbouw van circa 160 m². Het totaal aan bouwmassa aan de Kerkstraat 2a bedraagt daarmee circa 520 m². Qua bouwmassa zal de nieuwe bedrijfsloods wat groter zijn, namelijk circa 595 m². Uiteraard wordt één en ander zowel architectonisch als landschappelijk ingepast. Door de bouw van de loods is verder een kleine aanpassing van de parkeerplaats nodig; het aantal parkeerplaatsen (60 stuks) blijft gelijk.

De keuze voor deze plek is ingegeven door de noodzaak om op één locatie te kunnen beschikken over zowel kantoor als materieel. Verder is het 'losknippen' van Aelmans ECO van de overige adviesdiensten binnen de groep onwenselijk omdat nu juist de integrale aanpak en bundeling van kennis op meerdere vlakken door klanten zeer wordt gewaardeerd en daarmee de basis is voor het huidige succes.

Ten behoeve van het bedrijfsonderdeel Aelmans ECO wordt dan ook beoogd een nieuwe bedrijfsloods te realiseren met een oppervlakte van 17 bij 35 meter en een hoogte van circa 8 meter. De situering van de nieuwe loods wordt aan de hand van navolgende figuur schetsmatig inzichtelijk gemaakt.



Beoogde situering en
maatvoering nieuwe
bedrijfsloods

2.3.2 Wijziging parkeervoorziening

De nieuwe bedrijfsloods wordt gerealiseerd ter plekke van een (beperkt) deel van de huidige parkeervoorziening. Ten behoeve van de bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat het aantal parkeerplaatsen gelijk blijft.

Zodoende voorziet voorliggende planontwikkeling tevens in een (beperkte) uitbreiding van de bestaande parkeerplaats ter compensatie.

2.3.3 Beoogde situatie

De beoogde (gebruik)situatie ter plekke van onderhavig plangebied is schetsmatig weergegeven in navolgende figuur.



Beoogde (gebruik)situatie plangebied

2.4 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan – en daarmee ook voorliggende planontwikkeling – gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

De beoogde nieuwe bedrijfsloods zal, komend vanuit Ubachsberg, een verscholen ligging hebben achter de reeds bestaande bedrijfsbebouwing aan de Kerkstraat 2a (isolatiebedrijf). Naderend vanuit de kern Colmont wordt het zicht op de bouwlocatie grotendeels onttrokken door de aanwezige (forse) bomenrij. Vanaf grote(re) afstand (vanuit de Vrakelbergerweg en Mingersborg) is beperkt zicht op de nieuw te realiseren loods. Deze zal echter nagenoeg wegvallen tegen de forse bomenrij op de achtergrond (langs de Kerkstraat).



Zicht komend vanuit Colmont (foto ter hoogte van inrit sportcomplex)



Zicht vanuit Vrakelbergerweg

In dit kader dient te worden vermeld dat aansluiting wordt gezocht bij de bestaande, aangrenzend gelegen, bedrijfsloods aan de Kerkstraat 2a (Isolatiebedrijf Crombag). Dit zowel voor wat betreft afmetingen van de nieuwe bedrijfsloods als architectuur/stedenbouw.

Ten laatste dient ten behoeve van onderhavig bouwplan te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Daartoe is een landschapsplan opgesteld, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 5.4.2. Voorts dient, vanwege het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu, te worden voorzien in een tegenprestatie. Daarop wordt ingegaan in paragraaf 3.2.4.

Vanwege het beperkte zicht op onderhavige locatie vanuit de omgeving, het streven naar stedenbouwkundige aansluiting bij de reeds bestaande (bedrijfs)bebouwing, een goede landschappelijke inpassing én de te leveren tegenprestatie wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke effecten die optreden als gevolg van het bouwplan acceptabel zijn en ruimschoots worden gecompenseerd.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de 'Toekomstvisie Voerendaal 2018' en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

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

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

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

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

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

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

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsoeinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

3.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het Rijksbeleid is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake van strijdigheden met dit beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

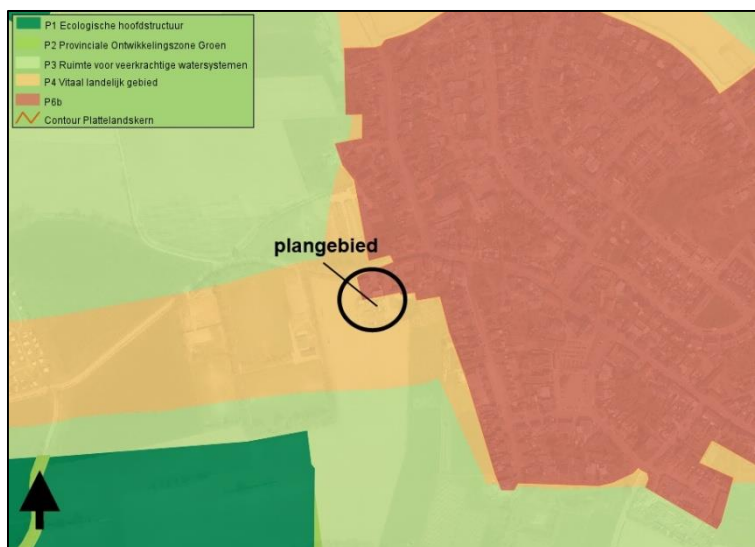
Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.

Onderhavig plangebied is gelegen in de perspectieven P4 'Vitaal landelijk gebied' en P6b 'Plattelandskern Zuid-Limburg'.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Merendeels is sprake van perspectief P4 'Vitaal landelijk gebied'. Ten aanzien van dit perspectief voert de provincie het navolgende beleid.

'Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermings-gebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.'

De bestaande bebouwing ter plekke van onderhavig plangebied is gelegen binnen perspectief P6b 'Plattelandskernen Zuid-Limburg'. Ten aanzien van dit perspectief voert de provincie het navolgende beleid.

'De 'Plattelandskernen' zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen (Gennep, Horst, Helden-Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals) vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsgeregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen

bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

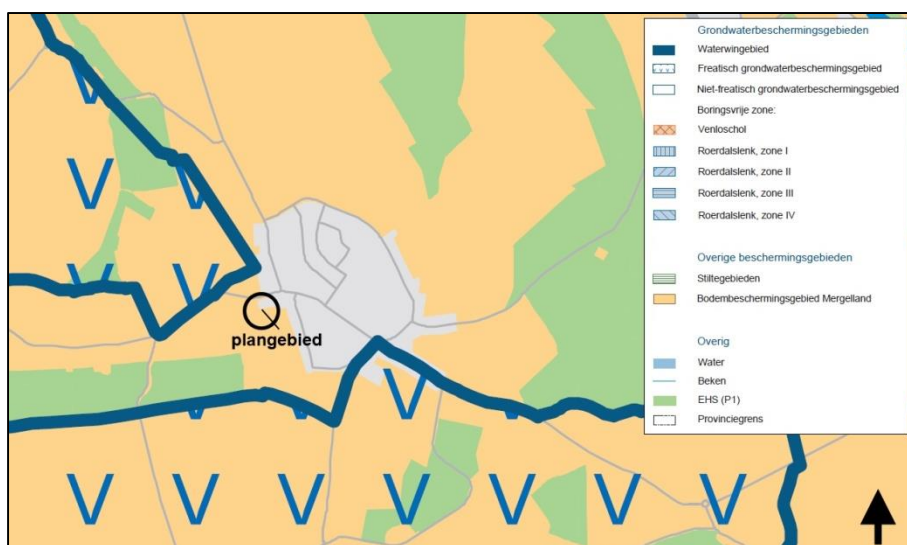
Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme.'

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavige projectlocatie binnen het Bodembeschermingsgebied Mergelland gelegen.



Uitsnede POL-kaart
'kristallen waarden' met
aanduiding plangebied

Het beleid ten aanzien van het Bodembeschermingsgebied Mergelland is gericht op het streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen. De concrete regelgeving met betrekking tot het bodembeschermingsgebied is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.

Groene waarden

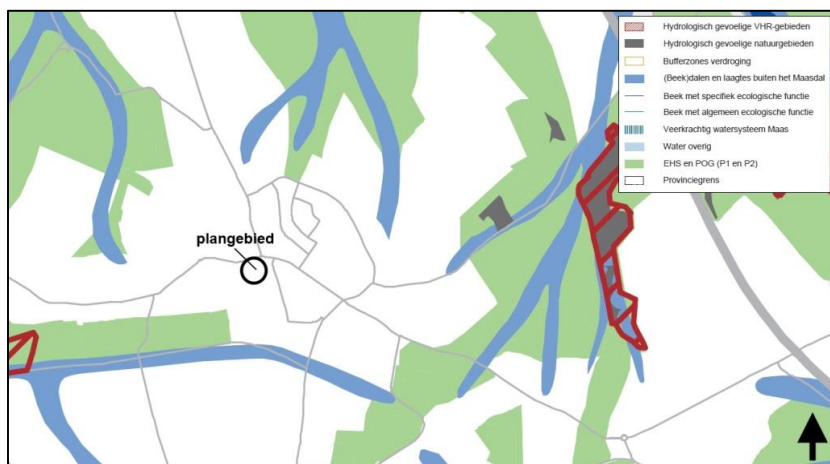
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavige projectlocatie niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavige projectlocatie niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

3.3.1 Algemeen

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

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

De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Voerendaal beschikt nog niet over een vastgestelde (gemeentelijke) structuurvisie. Voorliggende planontwikkeling is dan ook getoetst aan de van toepassing zijnde provinciale beleidsregel.

3.3.2 Module 'Uitbreiding solitaire bedrijven in het buitengebied'

De beoogde ontwikkeling ziet op het uitbreiden van een bedrijfslocatie buiten de rode contour. Hierop is de module 'Uitbreiding solitaire bedrijven in het buitengebied' van toepassing.

Vanuit provinciaal beleid wordt ten aanzien van solitaire, niet aan het buitengebied gebonden, bedrijven die gelegen zijn in het buitengebied een kwalitatieve benadering voorgestaan. Bij uitbreiding van solitaire bedrijven in het buitengebied dient vooraleerst gekeken te worden naar alternatieve mogelijkheden. Indien dit geen oplossing biedt, dan kan onder voorwaarde van kwaliteitsverbetering een uitbreiding ter plaatse worden bewerkstelligd.

3.3.3 Alternatieve locaties

De plannen voor het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods zijn reeds geruime tijd aan de orde. In overleg met de gemeente Voerendaal is vooraleerst de mogelijkheid onderzocht of samengewerkt kon worden met een nabijgelegen bedrijf dat stallingsruimte voor caravans verhuurt. Tevens is onderzocht of op het bedrijventerrein 'Lindelauffer Gewande' ruimte is voor het huren of bouwen van een bedrijfsloods.

De noodzakelijke ruimte huren bij een derde bleek niet te passen binnen de bedrijfsvoering, omdat voor de loods een specifieke inrichting is vereist en omdat voor de afhandeling van de transporten met monsters gedurende een deel van de dag personeel aanwezig moet zijn.

Een locatie op bedrijventerrein Lindelauffer Gewande bleek niet voorhanden. Het bedrijventerrein biedt geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en momenteel staan geen geschikte objecten te koop/te huur. Een verplaatsing van de bedrijfsvoering naar het bedrijventerrein is dan ook niet mogelijk.

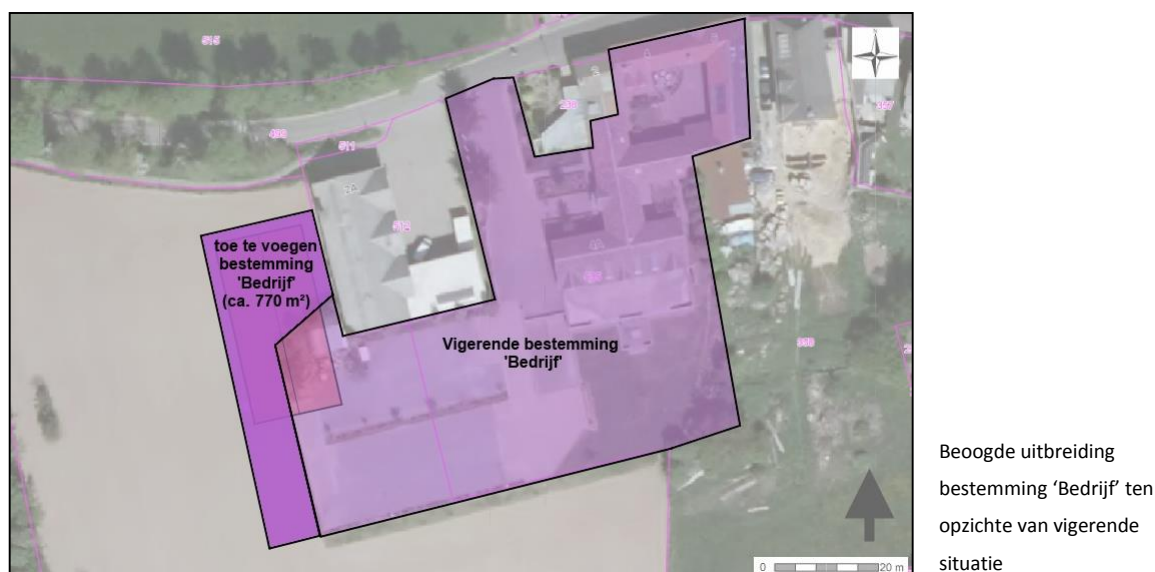
Door in overleg te treden over alternatieven en deze te onderzoeken is invulling gegeven aan de SER-ladder. Uit de onderzochte alternatieven is gebleken dat uitbreiden aangrenzend aan de bestaande bedrijfslocatie de absolute voorkeur geniet.

3.3.4 Berekening hoogte kwaliteitsbijdrage

Nu dat uitbreiding van de bestaande bedrijfslocatie aan de orde is, is gezocht naar de meest geschikte locatie voor de nieuwe bedrijfsloods aangrenzend aan de bestaande bedrijfslocatie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit direct achter de loods van het aangrenzend gelegen Isolatiebedrijf Crombag B.V. (Kerkstraat 2a).

Op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu en de module 'uitbreiding solitaire bedrijven in het buitengebied' is voor het uitbreiden van een bedrijfslocatie in het buitengebied een tegenprestatie van € 35,-/m² van toepassing.

Ten opzichte van de vigerende bestemming 'Bedrijf' (ontleend aan het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.; zie tevens paragraaf 3.4.1) dient ten behoeve van onderhavige planontwikkeling de bestemming te worden uitgebreid met circa 770 m². Dit is visueel gemaakt aan de hand van navolgende figuur.



De uitbreiding van de bestemming impliceert in cas in beginsel een kwaliteitsbijdrage van (770 m² * € 35,- =) circa € 26.950,-, naast de te allen tijde vereiste landschappelijke inpassing.

3.3.5 Invulling te leveren kwaliteitsbijdrage

Op welke wijze invulling wordt gegeven aan voornoemde kwaliteitsbijdrage wordt hierna uiteengezet.

Van het oppervlak uit te breiden bestemming 'Bedrijf', zijnde circa 770 m², dient circa 425 m² aangeduid te worden middels een bouwvlak. De overige circa (17m*35m – 425 m² =) 170 m² als bouwvlak aan te duiden gronden zijn gelegen ter plekke van de reeds vigerende bestemming 'Bedrijf'. Van de uit te breiden bestemming bedrijf is circa (770 – 425 =) 345 m² te bestemmen als 'onbebouwd'.

Vorenstaande is gevisualiseerd in navolgende figuur.



Een deel van de vigerende voor ‘Bedrijf’ bestemde gronden kunnen in casu worden bestemd tot de bestemming ‘Tuin’. Deze bestemming doet recht aan het feitelijke gebruik van deze gronden en maakt duidelijk dat ter plekke niet meer wordt gebouwd.

Het tot ‘Tuin’ te bestemmen deel heeft een oppervlak van circa 525 m², waarvan wordt voorgesteld dit uit te ruilen ten behoeve van het onbebouwde deel van de uit te breiden bestemming ‘Bedrijf’ (circa 345 m²).

In overleg met de gemeente is bepaald dat een uitruil van 1:2 acceptabel is, gelet op de mindere landschappelijke waarde van deze kantoortuin. Een compensatie van 262,5 m² (525 m² x 1/2) op de 345 m² wordt dan ook ingewilligd. Ter visualisatie zie navolgende figuur.

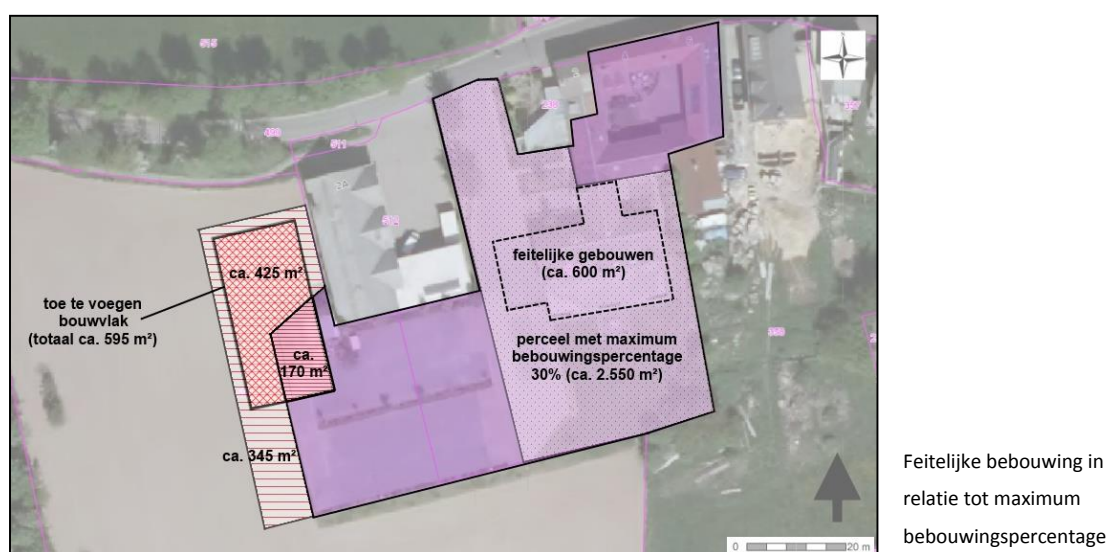


De te leveren kwaliteitsbijdrage bedraagt vervolgens, op basis van vorenstaande : 770 m²- 262,5 m²
* € 35,- =) circa € 17.763,-.

Momenteel is ter plekke van de vigerende bestemming 'Bedrijf' echter nog sprake van bouw mogelijkheden. Op grond van het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' is sprake van een maximum bebouwingspercentage van 30%. Het totale oppervlak bestemming waarop dit percentage van toepassing is heeft een oppervlak van circa 2.550 m². Derhalve mag maximaal (2.550 m² * 30%) circa 765 m² aan gebouwen aanwezig zijn binnen dat vlak.

Feitelijk is ter plekke echter sprake van circa 600 m² aan gebouwen (waarbij tevens het oppervlak van de ondergrondse gebouwen gelegen buiten de grenzen van de bovengrondse bebouwing zijn meegerekend).

Vorenstaande is gevisualiseerd in navolgende figuur.



Voorgesteld wordt om de momenteel vigerende (resterende) bouw mogelijkheden, zijnde (765 m² – 600 m² =) 165 m², uit te wisselen ten behoeve van het onderhavige bouwplan.

De LKM-bijdrage dient dan ook te worden betaald voor (770 m² - 165 m² - 262,5 m² =) 342,5 m², waarmee de vergoeding (ad € 35,- per m²) uitkomt op € 11.987.50.

3.3.6 Doel (resterende) kwaliteitsbijdrage

Voor het leveren van de nog te resterende kwaliteitsbijdrage (circa € 11.987,50) beschikt de initiatiefnemer van voorliggend bouwplan niet over eigen gronden teneinde deze bijdrage in te vullen middels natuurontwikkeling. Ook bestaat niet de mogelijkheid om daartoe geschikte gronden te verwerven.

Voorgesteld wordt om de resterende kwaliteitsbijdrage – in overleg met de gemeente Voerendaal, die op korte termijn aan de slag zal gaan met het uitwerken van een (gemeentelijke) structuurvisie ter vertaling van de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu – ten gunste te laten komen van een concreet, nog aan te wijzen, project. Zulks ter beoordeling en afhandeling door de gemeente Voerendaal.

3.3.7 Advisering Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Onderhavige planontwikkeling en de daarbij voorgestelde wijze van toepassing van de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu', is – middels een ruimtelijke onderbouwing, bedrijfsontwikkelingsplan en landschappelijk inpassingsplan – voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg ter advisering.

Behandeling van het plan heeft plaatsgevonden op 4 februari 2014, op basis waarvan de Kwaliteitscommissie middels brief d.d. 4 februari 2014 (kenmerk: plan K14-04)) haar positieve advies heeft kenbaar gemaakt. Betreffend advies is opgenomen als **bijlage 1**.

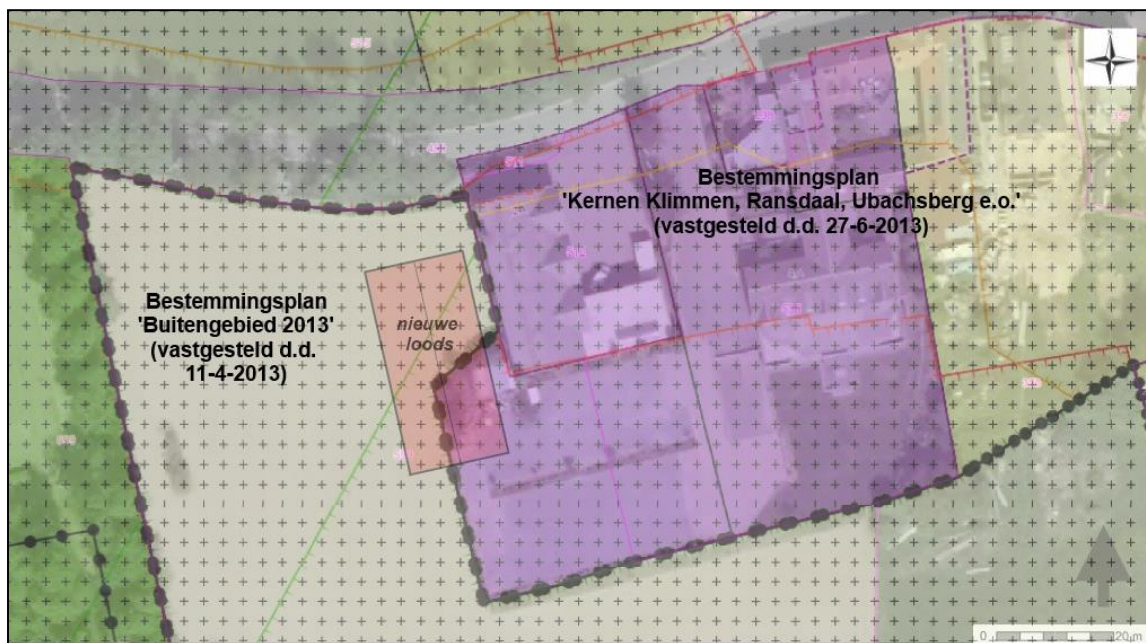
3.3.8 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting met betrekking tot het provinciale beleid, alsmede de uitwerking van de beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' en het daaromtrent van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg verkregen positieve advies, wordt geconcludeerd dat het provinciale beleid geen belemmeringen vormt voor onderhavige planontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerende bestemmingsplannen

De nieuw te realiseren bedrijfsloods is gelegen op de grens van de plangebied van de bestemmingsplannen 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' (vastgesteld d.d. 27 juni 2013) en 'Buitengebied 2013' (vastgesteld d.d. 11 april 2013).



Situering nieuwe loods ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.'

Onderhavig plangebied is overwegend gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.'. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert ter plekke van het plangebied hoofdzakelijk de bestemming 'Bedrijf'.

Binnen deze bestemming is een aantal functieaanduidingen van toepassing: 'bedrijfswoning', 'bedrijfsverzamelgebouw' en 'parkeerterrein'. Daarnaast is sprake van diverse maatvoeringaanduidingen: 'maximum aantal bouwlagen' (2 lagen), 'maximum bebouwingspercentage' (30%) en 'maximum bouwhoogte' (6 meter).

Ter plekke van het geheel oostelijke deel van de bedrijfsbebouwing vigeert op grond van het bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' de bestemming 'Woongebied'. Daarbinnen is een aantal functieaanduidingen van toepassing ('kantoor' en 'cultuurhistorische waarden') en een maatvoeringaanduiding ('maximum aantal bouwlagen' (2 lagen)).

Naast vorenstaande specifieke zaken per (hoofd)bestemming, vigeert voor het volledige voorliggende plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – weg' en 'wro-zone – rode contour' en een figuur 'gevellijn'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Het uit te breiden deel van vigerende bestemming 'Bedrijf' is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is voor de projectlocatie de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Behalve deze hoofdbestemming geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de aanduiding 'Milieuzone – Bodembeschermingsgebied'. Een deel van de projectlocatie ligt binnen een straalpad. Dit straalpad heeft een beschermingszone gekregen in het bestemmingsplan door de aanduiding 'Vrijwaringszone – Straalpad'. Ter plekke van deze aanduiding mag niet hoger dan 20 meter worden gebouwd. De aanduidingen 'Milieuzone – Bodembeschermingsgebied' en 'Vrijwaringszone – Straalpad' bieden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie vigerende bestemmingsplannen

Gelet op genoemde bestemmingsplannen is het niet toegestaan om (nieuwe) gebouwen ter plekke van onderhavige locatie op te richten. De vigerende bestemmingen laten het realiseren van de beoogde loods dan ook niet toe.

Tevens is herbestemming van een deel van de vigerende bestemming 'Bedrijf' voor 'Tuin' niet mogelijk op grond van het onderliggende bestemmingsplan.

Vanwege de strijdigheid met de vigerende bestemmingsplannen dient voor onderhavige planontwikkeling een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Daartoe dient een 'postzegelbestemmingsplan' te worden opgesteld. Op basis van inwerkingtreding van dit 'postzegelbestemmingsplan' bestaat de mogelijkheid om middels een reguliere vergunningprocedure de nieuwe bedrijfsloods te realiseren.

3.4.2 Structuurvisie

Toekomstvisie Voerendaal 2018

Begin 2006 is door de gemeenteraad de Toekomstvisie 2018 opgesteld. De gemeente Voerendaal richt zich daarbij op het versterken van de leefbaarheid in de kernen met respect voor het landelijk gebied, waarbij de inwoners centraal staan. Onderdeel van de Toekomstvisie vormt het programma 'Werk en Economie'.

De hoofddoelstelling van het programma 'Werk en Economie' vormt het bevorderen van de sociaal-economische vitaliteit in Voerendaal ter stimulering van de welvaart, samenhang, sociale betrokkenheid en leefbaarheid in de kernen.

Hierbij wordt ingezet op het duurzaam versterken van de lokale bedrijvigheid middels het voeren van een actief én positief ondernemersbeleid. Er wordt ingezet op het creëren van werkgelegenheid. Door deze vorm van economische structuurversterking wordt een win-win-situatie beoogd voor zowel de lokale ondernemers als voor de inwoners van Voerendaal; door het vergroten van de levensvatbaarheid van het bedrijfsleven en het bieden van werkgelegenheid wordt de leefbaarheid in de kernen versterkt, hetgeen tevens aansluit bij de doelstelling van het programma 'Samen Wonen'.

Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Voerendaal heeft nog geen structuurvisie voor het Buitengebied. Het opstellen van een dergelijke structuurvisie zal op korte termijn gaan plaatsvinden. In de toekomstige structuurvisie kunnen projecten worden aangewezen, welke (mede) gefinancierd worden met de kwaliteitsbijdragen die op basis van het LKM worden geïnd.

In paragraaf 3.3 is een nadere uitwerking van het LKM uiteengezet. De in casu te leveren (financiële) tegenprestatie zal in de op te stellen (gemeentelijke) structuurvisie worden gelabeld aan een concreet project.

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

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

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek. De rapportage van betreffend onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**. Op basis van het verrichte onderzoek zijn navolgende conclusies en aanbevelingen gedaan:

- In de opgeboorde grond zijn plaatselijk bijmengingen aan sporen kooltjes waargenomen;
- In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- Vanwege de grondwaterstand dieper dan 5,0 m-mv is geen grondwateronderzoek verricht;
- In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetoond. In de ondergrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarde;
- Zowel de boven- als ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde;
- Als bij graafwerkzaamheden grond vrijkomt, voldoet zowel de boven- als de ondergrond aan de achtergrondwaarde en komt mogelijk in aanmerking voor hergebruik als zodanig. Advies is herverwerking ter plaatse. Bij afvoer dient een AP04 onderzoek te worden verricht;
- Uit de resultaten van het verrichte bodemonderzoek blijken geen bezwaren te zijn ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging en bebouwing van de onderzoekslocatie.

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

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Bij voorliggende planontwikkeling speelt het aspect geluid geen rol. Dit omdat de nieuwe bedrijfsloods geen geluidgevoelig object is. Het is immers niet aannemelijk dat mensen gedurende meer dan twee uur per dag gebruik maken van de loods.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid (van externe komaf) geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

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

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

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

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op gevoelige objecten met zich meebrengt.

Onderhavige bedrijfsactiviteiten vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). De bedrijfsvoering dient te voldoen aan de geluidsgrenswaarden zoals die gelden op grond van het Activiteitenbesluit.

Specifiek ten aanzien van de nieuw te realiseren bedrijfsloods is, vanwege de nabijheid van enkele woningen, de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' geraadpleegd of aan de in deze brochure opgenomen richtafstanden wordt voldaan.

Voor de specifieke bedrijfsloods ten behoeve van het milieukundig adviesbureau (Aelmans ECO) zijn geen richtafstanden opgenomen. Uit bestudering van de lijst blijkt dat de uitgeoefende activiteiten in en rond de loods het meest verwant zijn aan een opslagloods (dienstverlening t.b.v. het vervoer).

Voor een dergelijk opslaggebouw is voor het aspect geluid een richtafstand van 30 meter opgenomen. Voor het aspect gevaar bedraagt de richtafstand 0 meter. Voor de aspecten geur en stof is een richtafstand van 0 meter opgenomen.

De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van de nieuwe bedrijfsloods betreft de woning aan de Kerkstraat met huisnummer 2. Deze woning ligt op circa 50 meter. Aan de grootste richtafstand van 30 meter voor een opslaggebouw wordt dan ook voldaan.

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

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

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

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

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

4.4.2 Het besluit NIBM

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

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

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

In casu is geen sprake van een ontwikkeling die qua omvang vergelijkbaar is met het toevoegen van 1.500 woningen. Er mag dan ook worden aangenomen dat, als gevolg van voorliggende planontwikkeling, sprake is van een NIBM plan.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een ‘worst-case’ berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.425

extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Indien uitgegaan zou worden van 100% vrachtverkeer (waarvan in casu nadrukkelijk géén sprake is) dient bij meer dan 81 vrachtwagens (per dag) nader onderzoek naar de luchtkwaliteit te worden verricht.

Middels voorliggende planontwikkeling worden geenszins de hiervoor genoemde aantallen voertuigbewegingen behaald.

4.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het besluit is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

4.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

4.5 Externe veiligheid

Op grond van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is in onderhavig geval geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Desalniettemin is hierna het beleid met betrekking tot externe veiligheid beschouwd en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

4.5.1 Beleid

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

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

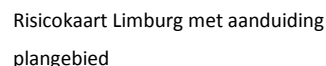
Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de

Plaatsgebonden risico

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

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavig kwetsbaar object mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.



Op ruim 400 meter ten westen van onderhavig plangebied is de inrichting van Camping Colmont gelegen. Gelet op de ruime afstand en de voor betreffende inrichting geldende risicocontouren, is er geen sprake van belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Situatie plangebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van 200 meter van het plangebied is geen sprake van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Transportleidingen gevaarlijke stoffen

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

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

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

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Binnen een straal van 1000 meter van het plangebied is geen sprake van transportleidingen.

4.5.3 Conclusie externe veiligheid

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

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

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

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

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

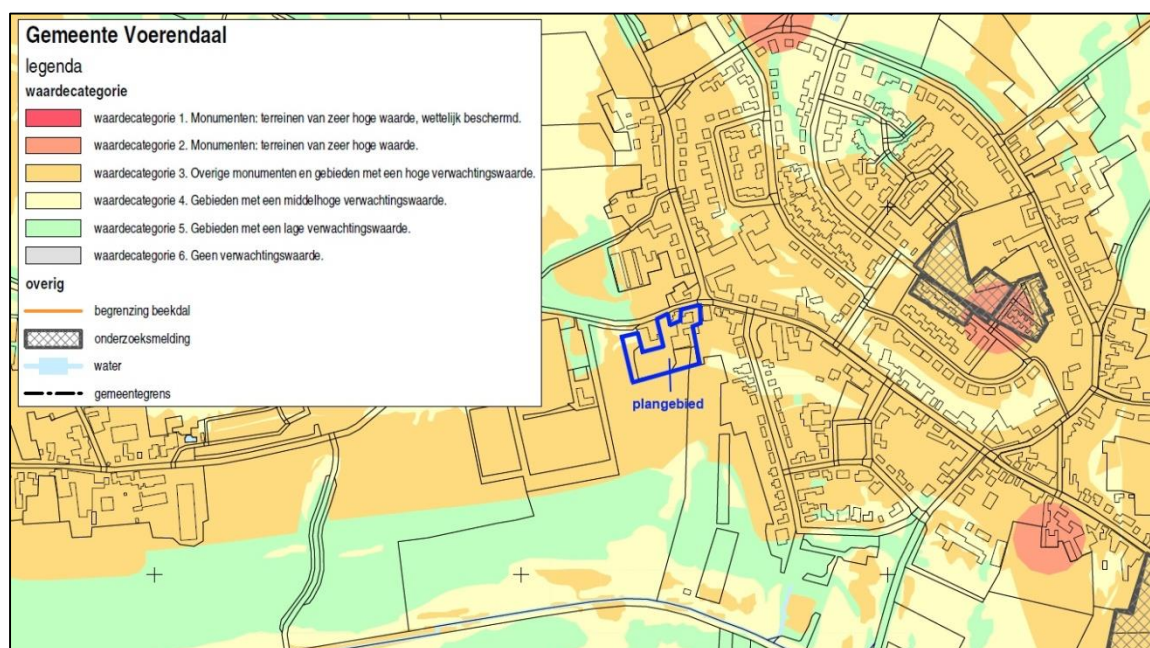
- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een omgevingsvergunning,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

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Voerendaal beschikt over de 'Archeologische verwachtings- en beleidskaart Voerendaal 2013'. Deze kaart, vastgesteld door de gemeenteraad van Voerendaal in januari 2014, is voor onderhavige planontwikkeling geraadpleegd.

Daaruit blijkt dat ter plekke van het plangebied sprake is van verschillende archeologische verwachtingswaarden: 'overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde' (waardecategorie 3) en 'gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde' (waardecategorie 4).

Ter plekke van de te realiseren nieuwbouw zelf zijn de gronden voor circa 75% van de nieuwbouw aangeduid als 'overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde' (waardecategorie 4). Het noordelijke deel van de nieuw loods (circa 25%) ligt binnen waardecategorie 4 ('gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde').



Uitsnede 'Archeologische verwachtings- en beleidskaart Voerendaal 2013' met aanduiding plangebied

Navolgende ondergrenzen per waardecategorie worden door de gemeente gehanteerd voor het verrichten van een archeologisch onderzoek.

Parkstadgemeenten			
beslistabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging als bedoeld in artikel 3.1 Wro, afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wro en artikel 2, 12 Wabo en omgevingsvergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid onder a, b, f, g en h Wabo en artikel 2.2, eerste lid onder b, sub 1, en c Wabo			
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte bodemingreep	oppervlakte bodemingreep
1	Monumenten: terreinen van zeer hoge waarden, wettelijk beschermd	nvt	nvt
2	Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde	> 40 cm	> 100 m ²
		nee	nee
		nee	ja
		ja	nee
		ja	ja
3	Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde	> 40 cm	> 250 m ²
		nee	nee
		nee	ja
		ja	nee
		ja	ja
4	Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde	> 40 cm	> 2.500 m ²
		nee	nee
		nee	ja
		ja	nee
		ja	ja
5	Gebieden met een lage verwachtingswaarde	> 40 cm	> 10.000 m ²
		nee	nee
		nee	ja
		ja	nee
		ja	ja
6	Geen verwachtingswaarde	nvt	nvt

Overzicht 'ondergrenzen archeologische onderzoeksplicht'

De nieuw te realiseren bedrijfsloods is merendeels gesitueerd binnen de waardecategorie 3. Binnen deze categorie dient bij een bodemverstoring met een diepte van meer dan 40 centimeter en een oppervlak meer dan 250 m² archeologisch onderzoek te worden verricht.

Onderhavig nieuw bedrijfsgebouw heeft een totaal oppervlak van 595 m². Het gebouw wordt niet onderkelderd. Voor de poeren en fundering van het gebouw behoeft slechts een deel van het totale oppervlak te worden ontgraven dieper dan 40 centimeter.

Indien qua fundering uitgegaan wordt van 22 poeren van 1,20x1,20 meter, impliceert dit een totaal oppervlak van circa 32 m². Constructief kunnen, middels toepassing van betonplaten (die op de poeren rusten), funderingssleuven tussen de poeren achterwege blijven. Het oppervlak bodemverstoring dieper dan 40 centimeter bedraagt hiermee ruimschoots minder dan 250 m².

Indien alsnog tussen de poeren funderingssleuven van 0,5 meter breed worden aangebracht, impliceert dit $(0,5 \cdot (17+35+17+35)) =$ circa 52 m² aan extra verstoringsoppervlak. Tezamen met het verstoringsoppervlak vanwege de poeren, wordt nog altijd ruimschoots beneden de ondergrens van 250 m² gebleven.

Indien voor zowel de poeren als de funderingssleuven in het vierkant 1,20 meter breed en dieper dan 40 centimeter wordt ontgraven, impliceert dit een verstoringsoppervlak van circa 125 m². Ook bij dit (bouw)scenario wordt ruimschoots beneden de archeologische ondergrens van 250 m² gebleven.

5.1.3 Conclusie archeologie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting wordt een archeologische onderzoek in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht en vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

Weliswaar zal het huidige gemeentelijke archeologische beleid worden verankerd in dit bestemmingsplan aan de hand van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Te allen tijde geldt een meldingsplicht bij niet-archeologisch graafwerk op basis van artikel 53 Monumentenwet 1988.

5.2 Kabels en leidingen

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

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

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

De nieuw te realiseren bedrijfsloods zal worden ontsloten via de bestaande ingang van het bedrijvencomplex 'Ankerhof'. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor de verkeersstructuur.

5.3.2 Parkeren

De huidige parkeerplaats bij het bedrijvencomplex 'Ankerhof' biedt ruimte aan circa 60 voertuigen. Aangezien de bedrijfsloods ter plekke van een deel van de parkeerplaats wordt gerealiseerd, wordt tevens – ter compensatie van het ruimteverlies – een beperkte uitbreiding van de parkeerplaats voorzien.

Hiermee wordt ook in de toekomst op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.4.2 Provinciaal beleid

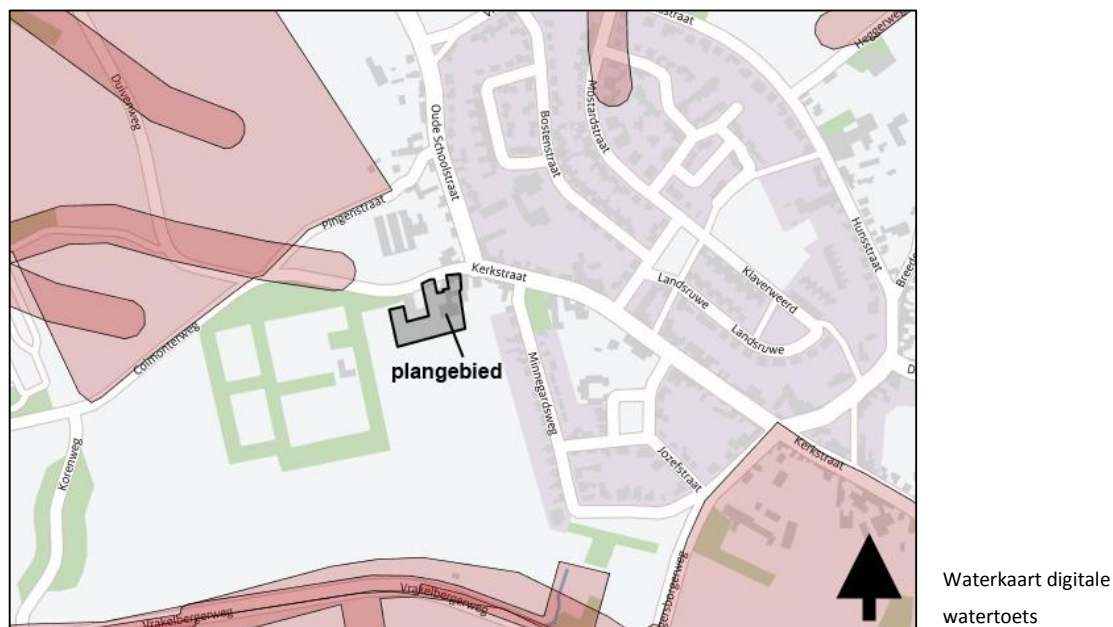
De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.



Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de ontwikkeling – vanwege het totale verharde oppervlak van meer dan 2.000 m² binnen onderhavig plangebied – de normale watertoetsprocedure van toepassing. Bij het Waterschap Roer en Overmaas dient advies te worden ingewonnen.

5.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Voerendaal. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

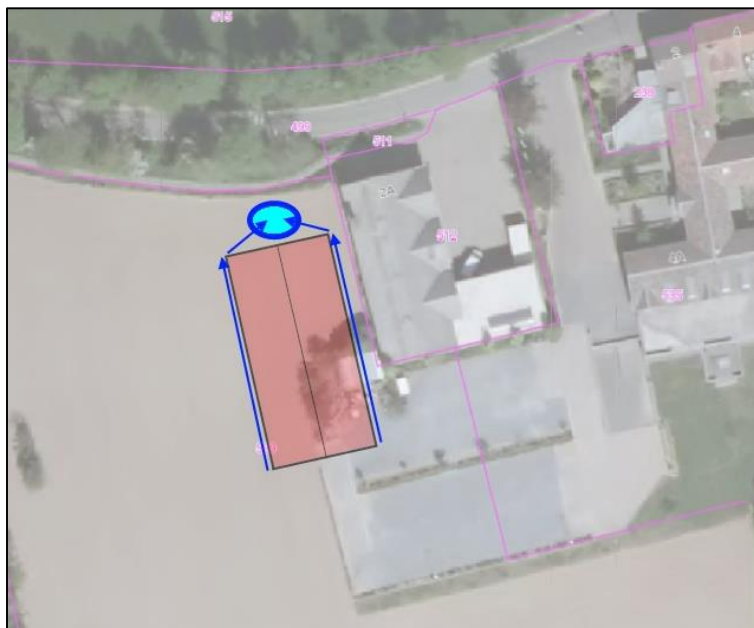
Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een nieuw te realiseren

hemelwatervoorziening. De hemelwatervoorziening wordt in de vorm van een poel aan de noordzijde van de projectlocatie beoogd, tussen de Kerkstraat aan de kopgevel van de loods.



Schets afvoer hemelwater verharding
nieuwe bedrijfsloods

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw is het streven om 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

De toe te voegen oppervlakte aan (dak)verharding bedraagt circa 700 m^2 . Dit betreft immers enkel de dakverharding van de nieuwe loods en een beperkte verharding direct rondom deze loods. De extra parkeerplaatsen zullen, in aansluiting op de bestaande parkeerplaatsen, worden uitgevoerd in halfverharding.

Voor een bui $t=25$ impliceert dit (700×35) circa $24,5 \text{ m}^3$ af te voeren hemelwater. Bij een bui van $t=100$ dient (700×45) circa $31,5 \text{ m}^3$ hemelwater te worden afgevoerd.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat de infiltratievoorziening binnen 24 uur na een bui $T=25$ leeg moet zijn. Vorenstaande impliceert dat de te realiseren hemelwatervoorziening maximaal dient te zijn gedimensioneerd op $(2 \times 24,5)$ 49 m^3 .

Bij de dimensionering van de hemelwatervoorziening dient rekening te worden gehouden met vorenstaande kengetallen.

Opvang schoon hemelwater

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

Voorkomen van wateroverlast

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

5.4.5 Conclusie waterhuishouding

Onderhavige planontwikkeling en vorenstaande uiteenzetting van het aspect waterhuishouding is via de digitale watertoets op 24 maart 2014 voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas.

Het waterschap heeft vervolgens middels brief d.d. 1 mei 2014 (kenmerk: 201404865) kenbaar gemaakt dat voorliggende planontwikkeling onder de ondergrens, die van toepassing is voor relatief kleine plannen. Het waterschap zal dan ook geen (pre)wateradvies afgeven. Betreffend schrijven is bijgevoegd als **bijlage 3**.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Beleidskader

Vooraleerst wordt hierna een korte toelichting gegeven op het vigerende natuurbesluit in Nederland.

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet zijn (onder andere) onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

De Flora- en faunawet richt zich op bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het betreft alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd de bruine rat, de zwarte rat en de huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissoorten en enkel bij algemene maatregel van bestuur speciaal aangewezen plant- en diersoorten.

Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het 'nee, tenzij'-beginsel. Enkel voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 11 van de wet. Voorwaarde is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Beschermde plant- en diersoorten worden, gelet op de Flora- en faunawet, in drie categorieën opgedeeld, met ieder eigen regels voor ontheffingen:

Algemene soorten

Deze categorie is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

Overige soorten

Ook deze categorie is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits wordt gehandeld volgens een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) goedgekeurde gedragscode. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten in deze categorie een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde 'lichte toetsing'.

Streng beschermde soorten

Deze categorie betreft soorten die worden genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor deze categorie wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor bijlage 1 soorten wordt getoetst aan de volgende drie criteria, die tezamen de zogenaamde 'uitgebreide toets' vormen:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
2. er is geen goed alternatief;
3. de activiteit past binnen één van navolgende belangen: onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de land- en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Als sprake is van een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, met betrekking tot streng beschermde soorten en/of vogels, dan geldt een vierde toetsingscriterium:

4. De werkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat sprake is van 'zorgvuldig handelen'.

Ontheffing voor streng beschermde soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn kan worden verkregen op grond van de bepalingen in die richtlijn:

- a. bescherming van flora en fauna;
- b. volksgezondheid of openbare veiligheid;
- c. dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Ontheffing voor vogels kan worden verkregen op grond van de belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn:

- a. bescherming van flora en fauna;
- b. veiligheid van het luchtverkeer;
- c. volksgezondheid of openbare veiligheid.

Natuurbeschermingswet 1998

De eerste Natuurbeschermingswet in Nederland dateert al van 1967. In 1998 is deze wet vervangen en sindsdien richt deze zich uitsluitend op de bescherming van gebieden. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (samen 'Natura2000') zijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet, waarmee Europees natuurbeleid in de Nederlandse wetgeving is verankerd.

De Natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en bescherming van:

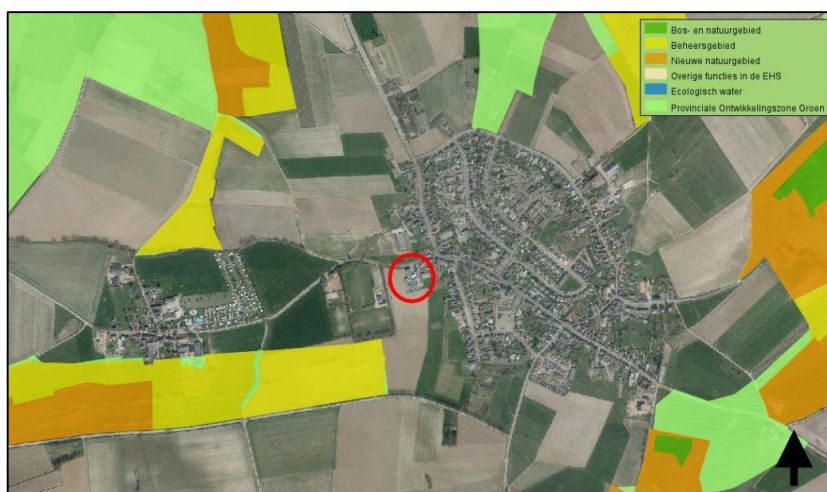
- Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (Natura2000-gebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

5.5.2 Beleidsinventarisatie

Hiernavolgend wordt aan de hand van divers beschikbaar kaartmateriaal een beleidsinventarisatie verricht.

EHS en POG

Onderhavig plangebied is gelegen op ruim 150 meter ten noordoosten van de (meest nabijgelegen) ecologische hoofdstructuur (EHS), specifiek aangeduid als ‘beheersgebied’. Verder ligt het plangebied op circa 225 meter ten noordoosten van de (meest nabijgelegen) provinciale ontwikkelingszone groen (POG).



Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van EHS en POG

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Met de POG wil de provincie de EHS nog verder versterken. Vanwege de ligging buiten de EHS en POG (en de ruime tussenliggende afstanden), heeft voorliggende planontwikkeling geen negatieve effecten op deze gebieden.

Natura 2000-gebieden

Onderhavig plangebied is gelegen op circa 1 kilometer ten oosten van het Natura 2000-gebied ‘Geuldal’ en op circa 1 kilometer ten westen van ‘Kunderberg’.



Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura2000-gebieden

Vanwege de grote afstand tussen het plangebied en de omliggende Natura 2000-gebieden, en het feit dat vanwege de gevoerde bedrijfsvoering geen NH₃ vrij komt, mag worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de Natura 2000-gebieden.

Beschermde natuurmonumenten

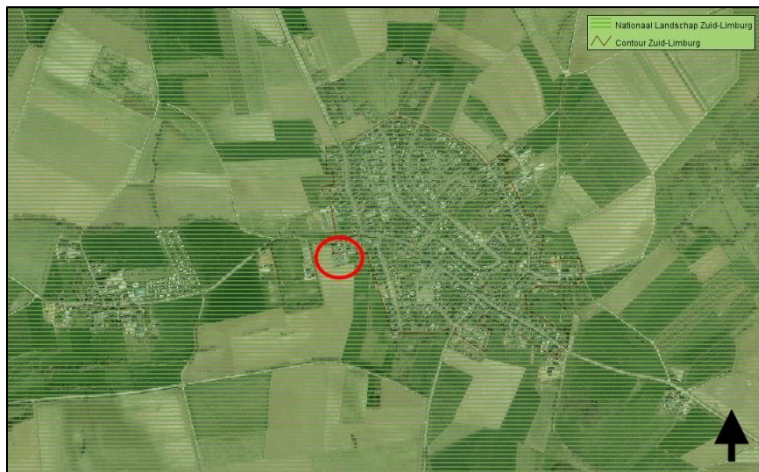
De beschermde natuurmonumenten rondom onderhavig plangebied zijn op meer dan 5 kilometer gelegen. Sprake is van een dusdanige afstand dat negatieve gevolgen voor deze beschermde natuurmonument als gevolg van voorliggende planontwikkeling niet aan de orde is.



Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van beschermde natuurmonumenten

Nationaal Landschap Zuid-Limburg

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



Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Nationaal Landschap Zuid-Limburg

In Limburg is het Nationaal Landschap Zuid-Limburg ingesteld, waarbinnen het onderhavige plangebied is gelegen. De navolgende kernkwaliteiten zijn voor dit nationaal landschap geformuleerd: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Het plangebied bevindt aansluitend aan de bebouwing van de dorpskern. Het merendeel van het terrein is reeds ingericht voor de huidige bedrijfsvoering. Circa 50 meter westelijk is sprake van de aanwezigheid van sportvelden en daarbij behorende bebouwing. Gelet op deze ligging mag worden geconcludeerd dat de beperkte extra ruimte die wordt geclaimd niet leidt tot onevenredige aantasting van het Nationaal Landschap.

Specifiek ten aanzien van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg wordt het navolgende overwogen.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

Direct ten westen en zuiden van onderhavig plangebied wordt het gebied gekenmerkt door openheid (agrarische gronden). Betreffende openheid blijft onaangetast ten gevolge van voorliggende planontwikkeling niet aangetast.

Het groene karakter

Voorliggende planontwikkeling leidt niet tot een aantasting van de bestaande groenstructuur. Voorts wordt deze groenstructuur – vanwege de uitvoering van de landschappelijke inpassing – enkel versterkt. 'Het (bestaande) groene karakter' wordt vanwege voorliggende planontwikkeling niet aangetast en enkel versterkt.

Reliëf en ondergrond

Het terrein ter plekke van onderhavig plangebied kenmerkt zich nauwelijks door terreinhoogteverschillen. Van een onevenredige aantasting van het bestaande reliëf en ondergrond is geen sprake.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

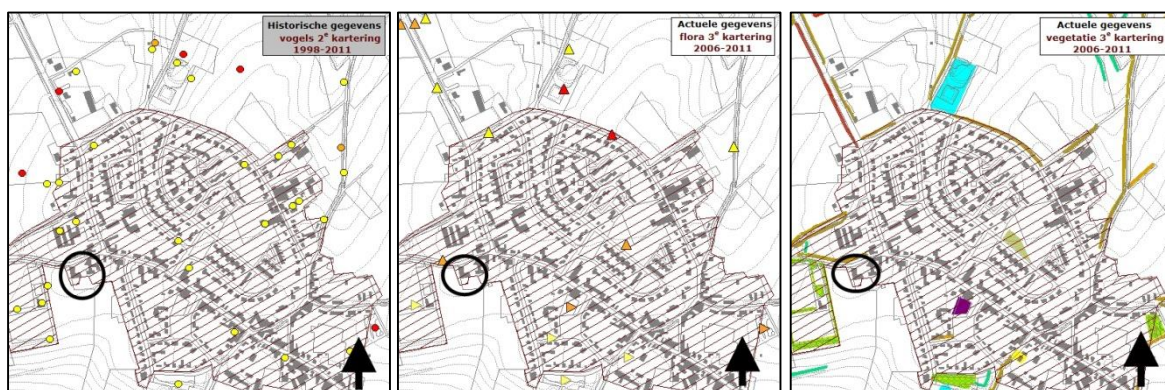
Ter plekke van onderhavig plangebied is geen sprake van 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Van een onevenredige aantasting van deze kernkwaliteit is dan ook geen sprake.

Conclusie beleidsinventarisatie

Vanwege de aard van voorliggende planontwikkeling, alsmede de (verschillende) afstanden ten opzichte van de EHS, POG, Natura2000-gebied en beschermde natuurmonumenten, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet strijdig is met het natuurbeleid. Voorts worden de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg niet aangetast ten gevolge van voorliggende planontwikkeling.

5.5.3 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok.



Provinciale natuurgegevens provincie met aanduiding plangebied (v.l.n.r.: broedvogels, flora en vegetatie)

Blijkens deze provinciale gegevens is ter plekke van het plangebied geen sprake van waarnemingen van beschermde broedvogels, flora en/of vegetatie.

5.5.4 Waarnemingen

De Stichting Natuurinformatie ontwikkelt websites waarmee openbaarheid van natuurdata wordt nagestreefd. Een voorbeeld is de website www.waarneming.nl. Dit is een centrale en openbare website voor alle natuurwaarnemingen in Nederland. Raadpleging van deze website geeft een goed beeld van de in een bepaald gebied waargenomen flora en/of fauna in het afgelopen jaar.

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling is eveneens www.waarneming.nl geraadpleegd en daarbij gezocht op de gebieden 'Ubachsberg'. Daaruit is gebleken dat in de omgeving van onderhavig plangebied meerdere waarnemingen van (beschermde) flora en/of fauna zijn gedaan, doch ter plekke van het plangebied zelf niet.

Mede ook gezien de terreingesteldheid van onderhavig plangebied en het intensievere gebruik (als agrarische landbouwgrond, met bijbehorende grondbewerking) hiervan, is de kans op aanwezigheid van beschermde flora en/of fauna nihil. Desalniettemin geldt te allen tijde dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied eventuele voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

5.5.5 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het volledige landschapsplan is bijgevoegd in **bijlage 4**.

Het landschapsplan voorziet in een inpassing van de nieuwe loods en de uitbreiding van de parkeerplaats. Door middel van een beukenhaag en fruitbomen wordt de loods aan het zicht onttrokken vanuit de zijde van de Vrakelbergerweg. Het landschapsplan sluit hiermee aan op de inpassing van de bestaande parkeerplaats.

Vanuit de zijde van Colmont wordt de loods aan het zicht onttrokken door een beukenhaag en de aanplant van een solitaire rode beuk. In navolging op het advies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 4 februari 2014 (zie tevens bijlage 1) zal een tweede rode beuk (naast de andere) worden geplant, zodat de nieuwe bebouwing, gezien vanaf de straatzijde, nog sterker wordt ingepast.



Het voordeel van de aanplant van beukenhagen is dat de beuk in de winter slechts beperkt blad verliest, waardoor de bebouwing ook in deze periode aan het zicht wordt onttrokken. Tevens is voorzien in een poel, ten behoeve van de opvang van hemelwater.

5.5.6 Conclusie natuur en landschap

Gelet op de geraadpleegde gegevens, het huidige intensieve gebruik van het plangebied en de ligging ten opzichte van (diverse) natuurgebieden en/of beschermingsgebieden mag worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling geen strijdigheden oplevert met de (in de omgeving) aanwezige natuur- en landschapswaarden en dat middels realisatie van de landschappelijke inpassing en tegenprestatie gesteld mag worden dat sprake is van een versterking van deze waarden.

Het aspect natuur en landschap (en de daarbij beschouwde beschermde flora en fauna) vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Duurzaamheid

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

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

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

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten met betrekking tot de nieuwe bedrijfsloods van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

In casu is artikel 6.2.1 onder b relevant. In dit artikel is opgenomen dat een exploitatieplan dient te worden opgesteld indien een of meer andere hoofdgebouwen worden gebouwd.

Ingevolge artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt onder hoofdgebouw verstaan *'een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is'*.

De nieuw te realiseren loods dient niet te worden beschouwd als hoofdgebouw bij het bedrijfsverzamelgebouw.

Voorliggende planontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bouwvlak, waardoor een loods kan worden gerealiseerd. Aangezien ter plekke van de uitbreiding geen hoofdgebouw is voorzien, is het opstellen van een exploitatieplan of sluiten van een anterieure overeenkomst niet noodzakelijk.

6.2 Planschade

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

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

De gemeente Voerendaal sluit een planschadeverhaalsovereenkomst af met de initiatiefnemer.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Kerkstraat 4 te Ubachsberg' van de gemeente Voerendaal bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

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

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

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

7.2.1 Toelichting

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

7.2.2 Regels

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

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

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

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

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. Daarbij is voor wat betreft de regels tevens aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' en 'Buitengebied 2013'.

7.2.3 Verbeelding

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

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000.

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

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

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

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

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

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties, parallel aan de inspraakperiode.

8.3 Inspraak

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

De gemeente Voerendaal heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, een voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

Het voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 19 juni 2014 tot en met 31 juli 2014 ter visie gelegen. Er zijn geen inspraakreacties op het plan ingekomen.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

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

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

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 15 oktober 2014 tot en met 25 november 2014 voor zienswijzen ter visie gelegen.

Op 26 november 2014 is één zienswijze ingekomen. Gelet op het inkomen van deze zienswijze buiten de gestelde termijn, is deze zienswijze niet-ontvankelijk. Desalniettemin heeft een inhoudelijk beoordeling plaatsgevonden, op basis waarvan de gemeenteraad bij besluit d.d. 4 maart 2015 de zienswijze ongegrond heeft verklaard met dien verstande dat in de toelichting van voorliggend bestemmingsplan een tekstuele aanpassing heeft plaatsgevonden.

Het raadsbesluit en de daaraan ten grondslag liggende stukken (het raadsvoorstel en de zienswijzennota) zijn bijgevoegd als **bijlage 5**.

9 Bijlagen

1. Advies Stichting Kwaliteitscommissie d.d. 4-2-2014 (kenmerk: plan K14-04);
2. Rapportage verkennend bodemonderzoek d.d. 24-3-2014 (Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, kenmerk: 12AEL/14/R1);
3. Advies Waterschap Roer en Overmaas d.d. 1-5-2014 (kenmerk: 201404865);
4. Landschappelijk inpassingsplan (G. Paumen, kenmerk: PNR 6367JE4-080213/190713);
5. Zienswijzennota en vaststellingsbesluit d.d. 4 maart 2015.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Voerendaal, d.d. 12 maart 2015



drs. S.J. van de Venne

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

