



Bestemmingsplan

- toelichting -

Steinweg 2 te Voerendaal

gemeente Voerendaal

Bestemmingsplan

Steinweg 2 te Voerendaal

gemeente Voerendaal

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0986.BPsteinweg2-VG01
Rapportnummer:	M140590.001.R1/SVE
Opdrachtgever:	Maatschap Huijts-Geelen
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	vastgesteld
Datum:	6 juli 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

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

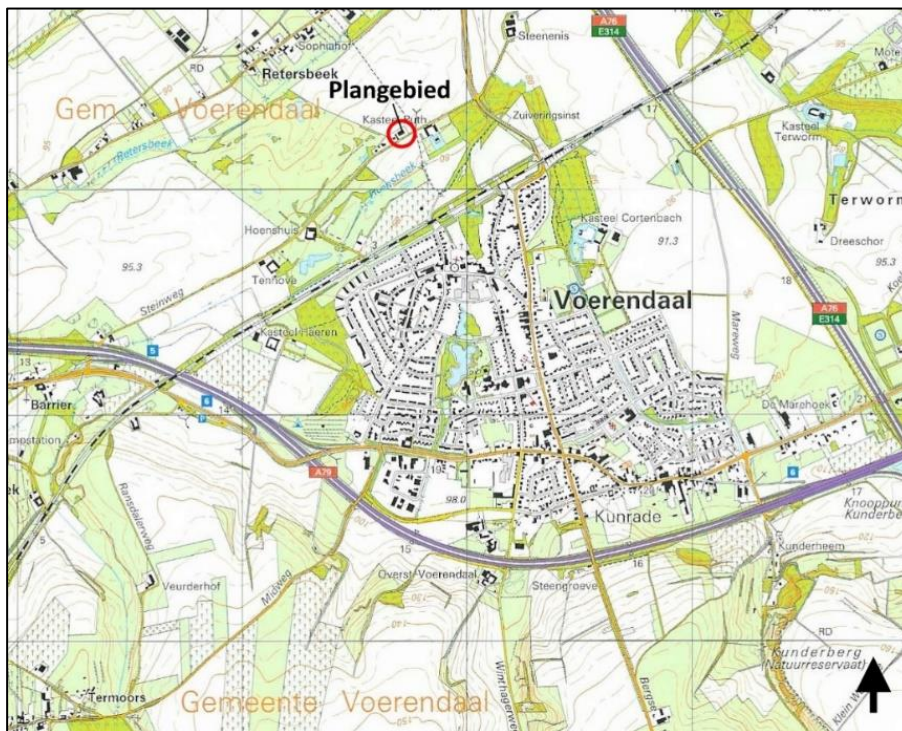
1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	11
2.2.1	Voortzetting (biologische) agrarische bedrijfsactiviteiten.....	11
2.2.2	Redenen ‘plattelandswoning’.....	12
2.2.3	Nevenactiviteiten in relatie tot de golfbaan.....	12
2.2.4	Visualisatie planontwikkeling.....	13
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten.....	14
3	Planologisch-juridische situatie	15
3.1	Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2013’.....	15
3.2	Strijdigheid planontwikkeling.....	16
3.3	Voorwaarden.....	16
3.4	Wet plattelandswoningen.....	17
4	Beleid	19
4.1	Rijksbeleid.....	19
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	19
4.1.2	Conclusie Rijksbeleid	20
4.2	Provinciaal beleid	20
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	20
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	21
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	22
4.2.4	Wonen Zuid-Limburg.....	23
4.2.5	Limburgs Kwaliteitsmenu	23
4.2.6	Conclusie provinciaal beleid	23
4.3	Gemeentelijk beleid	24
4.3.1	Volkshuisvestingsplan ‘Samen bouwen aan wonen in Voerendaal in 2020’.....	24
4.3.2	Beleidsnota Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB-beleid).....	24
4.3.3	Conclusie gemeentelijk beleid	24
5	Milieutechnische aspecten	25
5.1	Bodem	25
5.2	Geluid	25

5.3	Milieuozonering.....	26
5.3.1	Algemeen.....	26
5.3.2	Plattelandswoning	26
5.3.3	Conclusie milieuozonering.....	26
5.4	Luchtkwaliteit	27
5.4.1	Algemeen.....	27
5.4.2	Het besluit NIBM	27
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	28
5.4.4	Conclusie	28
5.5	Externe veiligheid	28
6	Overige ruimtelijke aspecten	29
6.1	Archeologie.....	29
6.1.1	Algemeen.....	29
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	29
6.1.3	Conclusie archeologie.....	30
6.2	Kabels en leidingen.....	30
6.3	Verkeer en parkeren.....	30
6.4	Waterhuishouding.....	31
6.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	31
6.4.2	Provinciaal beleid	31
6.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	31
6.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	32
6.4.5	Conclusie	32
6.5	Natuurbescherming.....	32
6.5.1	Natuurnetwerk	32
6.5.2	Natura2000.....	33
6.5.3	Landschapselementen	33
6.5.4	Conclusie natuur en landschap.....	34
6.6	Flora en fauna.....	34
6.6.1	Algemeen.....	34
6.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	34
6.6.3	Conclusie	35
6.7	Duurzaamheid	35
7	Uitvoerbaarheid.....	37
7.1	Grondexploitatie.....	37
7.1.1	Algemeen.....	37
7.1.2	Exploitatieplan.....	37
7.2	Planschade.....	38

8	Planstukken	39
8.1	Algemeen.....	39
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	39
8.2.1	Toelichting	40
8.2.2	Regels	40
8.2.3	Verbeelding	41
9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	43
9.1	Inleiding.....	43
9.2	Vooroverleg.....	43
9.3	Inspraak	43
9.4	Formele procedure.....	44
9.4.1	Algemeen.....	44
9.4.2	Zienswijzen	44
	Bijlagen	45

1 Inleiding

Ter plekke van de Steinweg 2 te Voerendaal is een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsvoerder (initiatiefnemer) is op leeftijd en wenst de agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende gronden (grotendeels) te verkopen aan de eigenaar van Steinweg 1-3. De huidige bedrijfswoning blijft bewoond door de initiatiefnemer.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

De eigenaar van Steinweg 1-3 beoogt de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke van onderhavig plangebied als hoofdactiviteit te handhaven. Daarnaast zullen tevens als nevenactiviteit activiteiten worden gebezigd gerelateerd aan de nabij gelegen golfbaan. Vooraleerst betreft dit opslagruimte ten behoeve van machinerie, dat worden ingezet voor het beheer van de nabij gelegen golfbaan. Ten tweede wordt ruimte binnen de bestaande bebouwing ingericht ten behoeve van het kunnen houden van golfinstructies voor kleine groepjes.

De nevenactiviteiten gerelateerd aan de nabijgelegen golfbaan zijn niet toegestaan op het grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Ook is het bewonen van de bedrijfswoning door de initiatiefnemer, zonder dat deze bedrijfsvoerder is van de agrarische bedrijfsexploitatie ter plekke, strikt gezien niet toegestaan. De op 1 januari 2013 in werking getreden Wet plattelandswoningen biedt hiertoe wel mogelijkheden, zonder dat de agrarische activiteiten worden belemmerd.

De gemeente heeft kenbaar gemaakt onder voorwaarden in te kunnen stemmen met het voornemen waartoe een separate bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen.

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 Steinweg 2 te Voerendaal, gelegen ten noorden van de dorpskern Voerendaal. De Steinweg loopt tussen de Putterweg (verbindingsweg tussen Heerlen-Noord en Voerendaal) en de Barrier (verbindingsweg tussen Klimmen en Voerendaal).



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

Kadastraal betreft onderhavig plangebied de percelen gemeente Voerendaal – sectie M – nummers 110, 111 en 112 (gedeeltelijk).



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

De bestaande situatie van het straatbeeld ter plekke van het plangebied wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's (bron: Google Streetview, augustus 2015).



Foto's straatbeeld bestaande situatie

Onderstaande foto's geven vervolgens de bestaande situatie weer van de agrarische bedrijfslocatie en van de zich daarop bevindende bebouwing.



Erf vanuit noordoostelijke richting



Werktuigenberging (boven) en aardappelbewaarplaats (beneden)

2.2 Beoogde planontwikkeling

2.2.1 Voortzetting (biologische) agrarische bedrijfsactiviteiten

Ter plekke van de agrarische bedrijfslocatie Steinweg 2 te Voerendaal wordt een agrarisch bedrijf gevoerd, gericht op (biologische) akkerbouw. Het bijbehorende areaal landbouwgronden bedraagt circa 35 hectare, hetgeen voor een duurzame volwaardige bedrijfsvoering te weinig is. Voorts is de bedrijfsvoerder op leeftijd.

De eigenaar van de locatie Steinweg 1-3 te Voerendaal, zijnde het Rijksmonument 'Buitenplaats Puth', gelegen schuin tegenover onderhavig plangebied heeft kenbaar gemaakt de agrarische bedrijfsgebouwen inclusief ondergrond en erf ter plekke van onderhavig plangebied alsook de aangrenzende huiskavel te willen verwerven en het agrarische gebruik – waarbij biologische teelt wordt nagestreefd – ongewijzigd voort te willen zetten. Voor de agrarische exploitatie wordt een nieuwe pachter ingezet. Met de overname van de agrarische locatie Steinweg 2 bedraagt het totale landgoed behorende bij 'Buitenplaats Puth' circa 59 hectare.

De huidige bedrijfswoning en bijbehorende tuingedeelte blijft in eigendom van, en als 'plattelandswoning' bewoond door, de eigenaar van Steinweg 2 (initiatiefnemer). Er wordt géén nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd bij de agrarische bedrijfsgebouwen binnen onderhavig plangebied. De 'aansturing' vindt plaats vanuit de buitenplaats aan de Steinweg 1-3.

2.2.2 Redenen 'plattelandswoning'

Er zijn diverse redenen om in casu de bedrijfswoning om te vormen tot een 'plattelandswoning', en niet in een 'reguliere burgerwoning':

- Initiatiefnemer en de nieuwe eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie hebben in de koop-/verkoopovereenkomst afgesproken dat in feitelijke zin geen zaken wijzigen: de nieuwe eigenaar zal de agrarische bedrijfsvoering blijven voorzetten, waarbij initiatiefnemer het woonhuis blijft bewonen. Indien gekozen zou worden voor een planologische wijziging tot reguliere burgerwoning, dienen voor beide partijen – vanwege akoestisch oogpunt – onacceptabele geluidwerende maatregelen te worden getroffen. Zo zou onder andere op de grens van de inrichting met het woonperceel een geluidscherm moeten worden gerealiseerd. Zowel nieuwe eigenaar als initiatiefnemer achten dit onwenselijk;
- Initiatiefnemer wenst het fysieke contact met de agrarische locatie – vanwege zijn voeling met het bedrijf – te behouden;
- Het omvormen van de agrarische bedrijfswoning tot 'plattelandswoning' voorkomt leegstand van deze woning. Het is immers niet gegarandeerd dat de nieuwe gebruiker van de agrarische bedrijfslocatie ook tevens ter plekke wenst te wonen;
- Voorts blijft in planologisch-juridische zin de 'plattelandswoning' onderdeel uitmaken van het agrarische bedrijf. Enkel wordt mogelijk gemaakt dat deze woning mag worden bewoond door derden. Indien in de toekomst alsnog de agrarische bedrijfsvoerder ter plekke wil wonen, blijft dit mogelijk.

2.2.3 Nevenactiviteiten in relatie tot de golfbaan

Naast de in hoofdzaak te bezigen (biologische) agrarische bedrijfsexploitatie wordt door de nieuwe eigenaar ter plekke van onderhavig plangebied tevens beoogd een aantal activiteiten mogelijk te maken ten behoeve van de nabijgelegen golfbaan. Deze golfbaan is voor 50% eigendom van de vrouw van de nieuwe eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie aan de Steinweg 2. De wens bestaat om een gezondere toekomst voor de golfbaan te kunnen creëren.

In eerste instantie wordt in de bestaande werktuigenberging ter plekke van onderhavig plangebied opslag van machinerie voorzien, dat mede wordt ingezet voor het beheer van de nabijgelegen golfbaan. Daartoe is circa de helft van de werktuigenberging benodigd. De andere helft blijft ten dienste van de agrarische activiteiten, hetgeen voldoende is.

Met de opslag vormt de werktuigenberging ter plekke van onderhavig plangebied als het ware een uitvalsbasis voor de greenkeeping. Dit biedt ruimte aan professionalisering en vergroting van de ruimtes voor de machinerie. Op Hoenshuis is de ruimte te klein en te krap om efficiënt te kunnen werken en uit te rijden. Verder kan de machinerie worden ingezet voor beter onderhoud van de tuin en de wandelpaden van Landgoed Kasteel Puth, die worden uitgebreid inclusief natuuraanleg. Ten laatste kan, op de plek waar nu de uitvalsbasis is van de greenkeeping ter plekke van Hoenshuis is, de beschikbare ruimte (beter) worden benut door de club en faciliteiten.

Tevens zal binnen de bestaande aardappelbewaarplaats ruimte worden ingericht voor het kunnen houden van golfinstructies aan kleine groepjes (circa 4 personen). Op 17 juli 2008 heeft de gemeente Voerendaal vergunning verleend (bouwplan 07/124) voor de gedeeltelijke wijziging van het gebruik

van de aardappelbewaarplaats ten behoeve van een boerderijwinkel, een ruimte voor kooklessen, workshops en onderwijsbijeenkomsten, alsook een terras. Initiatiefnemer heeft deze vergunning tot op heden niet gerealiseerd. De nieuwe eigenaar van de locatie wenst deze vergunning alsnog (deels) te gebruiken ten behoeve van het kunnen houden van de – nog nader uit te werken – golfinstructies.

Middels voorliggend bestemmingsplan worden de beoogde activiteiten ten behoeve van de golfbaan planologisch-juridisch gefaciliteerd. Daarbij wordt tevens opgenomen dat deze activiteiten nevenactiviteiten zijn naast de in hoofdzaak te bezigen agrarische bedrijfsvoering. Daarmee wordt vastgelegd dat het op grond van het bestemmingsplan niet is toegestaan dat de activiteiten ten behoeve van de golfbaan de agrarische activiteiten gaan verdringen.

2.2.4 Visualisatie planontwikkeling

In de koopovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de nieuwe eigenaar is onder andere vastgelegd dat de grens tussen het te behouden eigendom van de initiatiefnemer en het nieuwe eigendom van de eigenaar Steinweg 1-3 gelegen is op 7 meter uit de zuidwestelijke gevel van de aan de weg gelegen loods.

Qua eigendomsverhouding wordt de noordwestelijke grens van de agrarische bedrijfsbestemming in zuidwestelijke richting doorgetrokken, dit vanuit oogpunt van praktische bewerking van de agrarische landbouwgronden aldaar zonder 'hoekjes'. Dit bij de als plattelandswoning te bewonen bedrijfswoning te betrekken tuingedeelte kan worden afgerasterd.

In navolgende figuur wordt de opsplitsing van onderhavig plangebied, en het daarbinnen beoogde gebruik ten behoeve van de golfbaan, schetsmatig inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt de verdeling tussen de (te handhaven) bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en het deel van het plangebied dat behoort tot de als plattelandswoning te bewonen woonhuis inclusief ondergrond.



Opsplitsing plangebied in agrarisch (bedrijfsmatig) deel en inpandig gebruik en het als 'plattelandswoning' te bewonen woonhuis met ondergrond

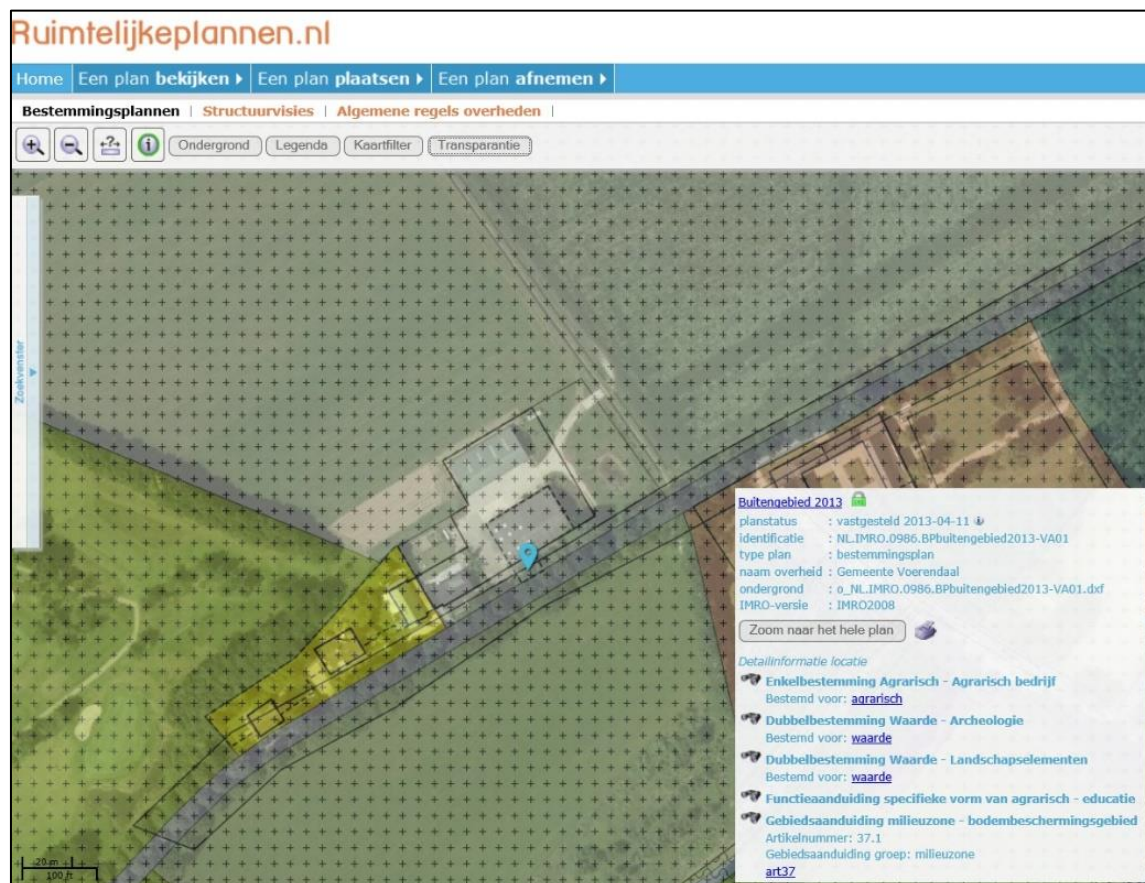
2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggende planontwikkeling voorziet feitelijk primair in een wijziging in het gebruik ter plekke van onderhavig plangebied. Concreet betreft dit het gebruik van de – nu nog – agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, inclusief daarbij behorende ondergrond, alsook het toestaan van inpandige gebruiksmogelijkheden ten behoeve van de nabijgelegen golfbaan. Niet wordt voorzien in nieuwe bebouwingsmogelijkheden, bovenop de op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2013’ bestaande bouw mogelijkheden.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Ter plekke van onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', vastgesteld door de gemeenteraad van Voerendaal op 11 april 2013, van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met bijbehorend bouwvlak en maatvoeringsaanduiding voor één woning. Betreffende gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, inclusief wonen in een bedrijfswoning. Ter plekke van de aardappelbewaarplaats is voorts sprake van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – educatie', op grond waarvan het mogelijk is om kooklessen en workshops te organiseren. De omliggende gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' ter plekke van plangebied

Verder zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (gehele plangebied) en 'Waarde – Landschapselementen' (zone van circa 4 à 5 meter langs de Steinweg) van toepassing, alsook de gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied'.

3.2 Strijdigheid planontwikkeling

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het opsplitsen van de agrarische bedrijfskavel in een agrarisch bedrijfsmatig gedeelte en een gedeelte te gebruiken ten dienste van een plattelandswoning. Het bestaande woonhuis is bestemd als 'bedrijfswoning'. Een bedrijfswoning betreft 'een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein'.

Het door een (particulier) huishouden (laten) bewonen van een (agrarische) bedrijfswoning is niet toegestaan, aangezien de relatie met het agrarische bedrijf – en daarmee de noodzaak van bewoning – ontbreekt. Het door de initiatiefnemer blijven bewonen van het bestaande woonhuis, waarbij de (functionele) relatie met het agrarische bedrijfsgedeelte vervalt en overgaat naar de eigenaar van de locatie Steinweg 1-3, is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

Ook de beoogde activiteiten in relatie tot de nabijgelegen golfbaan zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsmogelijkheden geboden aan het college van burgemeester en wethouders om medewerking te kunnen verlenen aan voorliggende planontwikkeling.

Teneinde medewerking te kunnen verlenen, dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen waarna de gemeenteraad van Voerendaal het bestemmingsplan vast stelt.

3.3 Voorwaarden

Door de gemeente Voerendaal in eerste instantie genoemde voorwaarden bij voorliggende planontwikkeling zijn:

1. Er mag bij het agrarische bedrijfsgedeelte géén nieuwe bedrijfswoning worden opgericht;
2. Het huidig vigerende agrarische bestemmingsvlak en bijbehorende bouwvlak dient (voor het te handhaven agrarische deel) gelijk te blijven;
3. Er mag geen veeteelt worden geëxploiteerd;
4. Het agrarische gebruik van de bedrijfsbebouwing dient in stand te blijven gehouden.

In reactie op het verzoek van initiatiefnemer om de agrarische bedrijfswoning om te vormen tot 'plattelandswoning' heeft de gemeente Voerendaal middels brief d.d. 15 februari 2017 (kenmerk: 32838) schriftelijk gereageerd. Betreffend schrijven is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe planologische situatie vastgelegd, rekening houdend met de door de gemeente gestelde voorwaarden. Daarbij wordt het woonhuis inclusief de daarbij behorende ondergrond aangeduid als 'plattelandswoning' (zie paragraaf 3.4). Voorts worden specifieke aanduidingen opgenomen ten behoeve van de opslagactiviteiten en de instructieruimte in relatie tot de golfbaan.

3.4 Wet plattelandswoningen

Per 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet voorziet in de aanpassing van een aantal wetten (waaronder de Wabo) met als doel, dat het wonen van een derde in een agrarische bedrijfswoning wordt toegestaan. Dit is alleen mogelijk indien een bedrijfswoning in een bestemmingsplan is aangeduid als 'plattelandswoning'.

Voorwaarde voor het toepassen van deze wet is dat het agrarisch bedrijf behouden blijft/in werking blijft maar dat de bedrijfswoning door een derde (die geen relatie heeft met de agrarische bedrijfsvoering) mag worden bewoond. De agrarische bedrijfswoning blijft aldus een bedrijfswoning en wijzigt niet in een burgerwoning met een woonbestemming.

In milieutechnisch en planologisch oogpunt treedt er geen verandering op (de woning blijft nog steeds de bedrijfswoning voor de agrarische bedrijfsvoering en hoeft niet als toetspunt/referentiepunt te worden gehanteerd).

Enkel het voorheen niet toegestane gebruik van een derde door te wonen in deze bedrijfswoning kan door toepassing van deze nieuwe wet door de gemeente (in casu het wijzigen van het bestemmingsplan door de aanduiding plattelandswoning op te nemen) worden geregeld.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de planontwikkeling, voor zover dit betrekking heeft op het blijven bewonen van het woonhuis door de initiatiefnemer zonder dat deze nog een relatie heeft met de agrarische bedrijfsvoering, in overeenstemming is met de Wet plattelandswoningen.

4 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 het van toepassing zijnde volkshuisvestingsplan.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, 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. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

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

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

4.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Voorliggende planontwikkeling betreft geen rijksverantwoordelijkheid en is – vanwege de ondergeschikte aard – niet strijdig met het vigerende Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zone ‘Buitengebied’.

Buitengebied

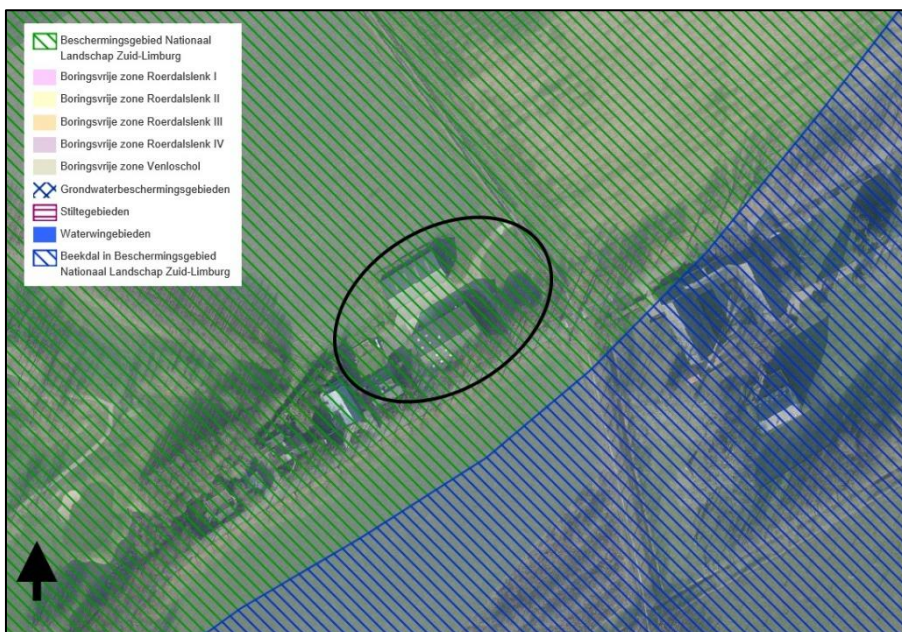
De gronden die gelegen zijn in de zone ‘Buitengebied’ betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de ‘Goudgroene natuurzone’, ‘Zilvergroene natuurzone’ en/of ‘Bronsgroene landschapszone’. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt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



Uitsnede kaart
'zonerings' POL2014
met ligging plangebied

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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



Uitsnede kaart
'milieubeschermings-
gebieden' Omgevings-
verordening Limburg
2014 met ligging
plangebied

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

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

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

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

In casu is sprake van primair functiewijziging, waarbij het mogelijk wordt gemaakt dat de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning kan worden bewoond. Voor wat betreft het (te handhaven) agrarische bedrijfsgedeelte binnen het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing voorzien danwel extra mogelijk gemaakt ten opzichte van de planologisch-juridisch reeds bestaande mogelijkheden. Hierdoor is geen sprake van een aantasting van de kernkwaliteiten.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 geldt voorts primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig project geen sprake.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Voorliggende planontwikkeling betreft geen ‘stedelijke ontwikkeling’ zoals feitelijk bedoeld, waardoor de ladder niet behoeft te worden doorlopen.

4.2.4 Wonen Zuid-Limburg

Paragraaf 2.4 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 biedt bindende (provinciale) regels ten aanzien van woningbouw in Zuid-Limburg. Conform artikel 2.4.2 mag een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet voorzien in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Voorliggende planontwikkeling voorziet per saldo niet in het toevoegen van een nieuwe woning en wordt zodoende niet belemmerd door de provinciale verordening.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) 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.

Het LKM is voor voorliggende planontwikkeling niet van toepassing. Geen sprake is van ‘een (nieuwe) functie die een nieuw ruimtebeslag op het maagdelijke buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaat’ (bron: beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu 2012’, provincie Limburg).

4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

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

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering ‘Buitengebied’ impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied ‘Nationaal Landschap Zuid-Limburg’ en eventuele andere beschermingsgebieden. Het provinciale woonbeleid vormt geen belemmeringen. Zowel de ladder voor duurzame verstedelijking als het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn niet van toepassing op onderhavige planontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Volkshuisvestingsplan ‘Samen bouwen aan wonen in Voerendaal in 2020’

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

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

4.3.2 Beleidsnota Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB-beleid)

De gemeente Voerendaal beschikt over de beleidsnota ‘Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB-beleid)’ (2012). In deze nota wordt het gemeentelijke beleid uiteengezet ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Feitelijk betreft voorliggende planontwikkeling vrijkomende agrarische bedrijfswoning, waartoe de bestemming ‘Wonen’ wordt vastgelegd.

Gelet op de beleidsnota geldt voor de (nieuwe) functie ‘Wonen’ (onder andere) het navolgende:

- Het realiseren van extra woningen strookt niet met het Volkshuisvestingsplan en is daarom niet toegestaan.
Voorliggende planontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van extra woningen.
- Een extra (bedrijfs)woning is niet toegestaan, ook niet als de bedrijfsbebouwing wordt vervreemd (bijvoorbeeld verhuur of verkoop). Indien er de wens is voor een bedrijfswoning dient de voormalige agrarische bedrijfswoning als bedrijfswoning van het bedrijf te worden bestemd.
Middels voorliggend bestemmingsplan wordt in de regels vastgelegd dat ter plekke van het te handhaven agrarische bedrijfsgedeelte géén extra bedrijfswoning aanwezig mag zijn. Het bestaande woonhuis wordt aangeduid als ‘plattelandswoning’.
- Mantelzorgwoningen en woningen voor de rustende boer zijn onder voorwaarden toegestaan. In het volkshuisvestingsplan en in de bestemmingsplannen zijn de voorwaarden opgenomen.
Van een mantelzorgwoning danwel woning voor de rustende boer is in casu geen sprake.

4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van relevant gemeentelijk beleid wordt onderhavige planontwikkeling daardoor niet belemmerd.

5 Milieutechnische aspecten

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

5.1 Bodem

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

Bij onderhavig planvoornemen is er geen sprake van een functie-/gebruikswijziging aangezien de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' niet wijzigt. Ook blijft het gebruik van de bedrijfswoning hetzelfde, namelijk als woonhuis. Uitsluitend wordt vastgelegd dat de bedrijfswoning behorende bij de agrarische bedrijfslocatie bewoond mag gaan worden door een derde (in casu: de initiatiefnemer). Een bodemonderzoek behoeft niet te worden verricht.

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Voor wat betreft industrielawaai en/of spoorweglawaai is daarvan in de nabijheid van het projectgebied geen sprake.

Onderhavig plangebied is gesitueerd aan de Steinweg, welke conform de Wet geluidhinder – vanwege het ter plekke geldende snelheidsregime van 60 km/u – wettelijk gezoneerd is. Het aanduiden van de (agrarische) bedrijfswoning als plattelandswoning heeft geen invloed op de geluidgevoeligheid ten aanzien van wegverkeer. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde, omdat sprake is van een bestaande woning.

Het aspect geluid vanwege wegverkeer vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

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

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

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.

5.3.2 Plattelandswoning

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het aanduiden van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. In milieutechnisch (en planologisch) oogpunt treedt dientengevolge geen verandering op. De woning blijft in planologisch opzicht de bedrijfswoning voor de agrarische bedrijfsvoering en hoeft daardoor niet als toetspunt/referentiepunt te worden gehanteerd voor de diverse milieuaspecten. Dit geldt in ieder geval voor de aspecten geur, geluid en gevaar.

Bij uitspraak d.d. 4 februari 2015 heeft de Raad van State bepaald dat – in tegenstelling tot de bedoeling van de Wet plattelandswoningen – alsnog een plattelandswoning dient te worden beoordeeld met toepassing van titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer. Het milieuaspect stof dient derhalve alsnog te worden beoordeeld.

Bij voorliggende planontwikkeling wordt vastgelegd dat ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake mag zijn van (stof emitterende) veeteelt. Voorts worden in de nieuwe situatie de te continueren agrarische bedrijfsactiviteiten op minimaal 10 meter afstand ten opzichte van (de gevel) van de (plattelands)woning gebezigd; daar ligt immers de grens van het aan de eigenaar van Steinweg 1-3 te verkopen deel van de agrarische bedrijfslocatie. Gelet op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' dient bij 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' voor wat betreft stof een richtafstand in acht te worden genomen van 10 meter.

Het aspect stof vormt in die zin dan ook geen belemmering voor het (blijven) bewonen van de bedrijfswoning door een derde (initiatiefnemer) als plattelandswoning.

5.3.3 Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. In de tot plattelandswoning om te vormen agrarische bedrijfswoning kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 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.

5.4.2 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 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. Bij voorliggende planontwikkeling wordt per saldo géén woning toegevoegd.

Tevens is bij onderhavig plan geen sprake van extra verkeersgenererende werking, zodat de grenswaarde van de luchtkwaliteit niet worden 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 1.284 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling NIBM is.

5.4.3 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 gevoelige bestemmingen is niet van toepassing op onderhavige planontwikkeling.

5.4.4 Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

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

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, 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.

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

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.

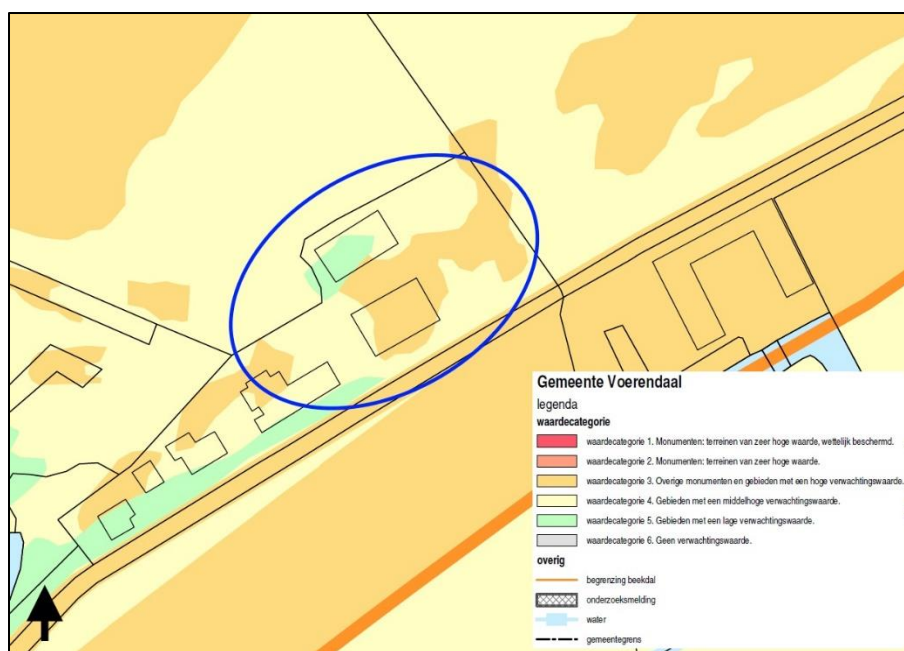
Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- 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. Zowel de aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kunnen langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Voerendaal beschikt over archeologisch beleid en daarbij behorende archeologische verwachtingskaart. Uit bestudering van de kaart blijkt dat het plangebied gelegen is in 'waardecategorie 3' (overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde), 'waardecategorie 4' (gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde) en 'waardecategorie 5' (gebieden met een lage verwachtingswaarde). Afhankelijk van de verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek te worden verricht indien de bodemverstoring dieper reikt dan 40 centimeter én het te verstoren oppervlak groter is dan 250 m² (categorie 3), 2.500 m² (categorie 4) en 10.000 m² (categorie 5).

Voorliggende planontwikkeling behelst primair het aanduiden van de agrarische bedrijfswoning tot plattelandswoning. Archeologisch onderzoek behoeft derhalve niet te worden verricht. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt – overeenkomst het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' – overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.



Uitsnede archeologische
beleidskaart met
aanduiding plangebied

6.1.3 Conclusie archeologie

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

6.2 Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Er is geen sprake van nieuwbouw, waardoor er geen nieuwe aansluitingen aan de orde zijn.

6.3 Verkeer en parkeren

Vanwege voorliggende planontwikkeling is geen sprake van wijzigingen in de verkeersstructuur. Ten behoeve van de greenkeeping en de daartoe te realiseren opslagruimte binnen de machineberging zijn ongeveer vier parkeerplaatsen gewenst. De agrarische bedrijfslocatie is afdoende groot om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 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.

6.4.2 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.

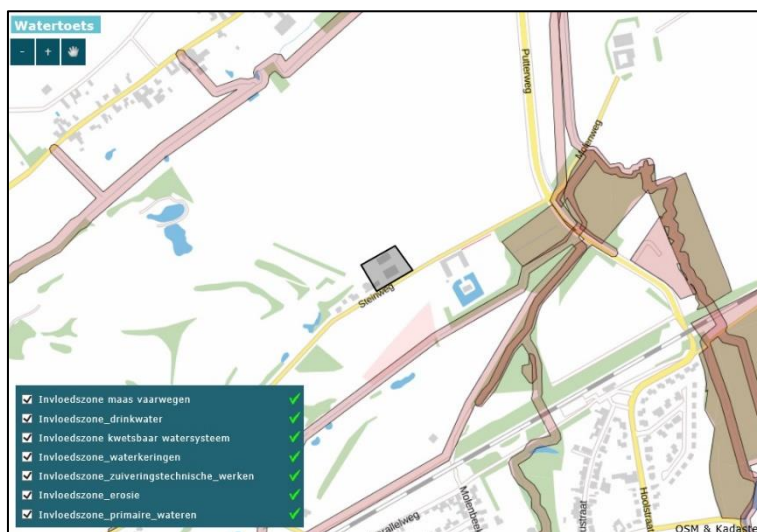
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (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.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

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

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

Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een waterbelang.



Waterkaart digitale watertoets met aanduiding plangebied

6.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

Voorliggende planontwikkeling heeft geen wijzigingen in de huidige afhandeling van afval- en hemelwater tot gevolg.

6.4.5 Conclusie

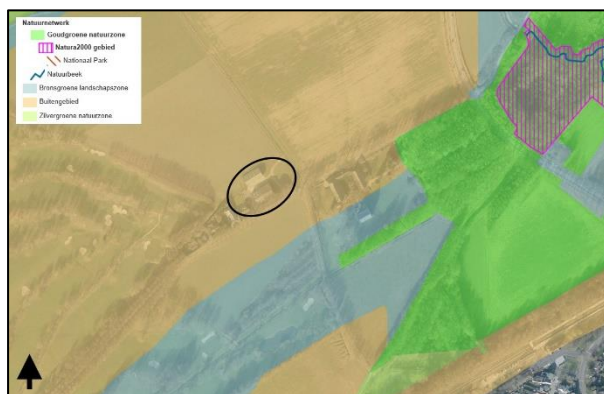
Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige planontwikkeling.

6.5 Natuurbescherming

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

6.5.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig plangebied, zoals reeds in paragraaf 4.2.1 geconstateerd, gelegen in de zone 'Buitengebied'. Deze zone behoort niet tot het 'Natuurnetwerk' (voormalige ecologische hoofdstructuur) en zodoende staat binnen deze zonering primaire natuurrealisatie niet voorop.



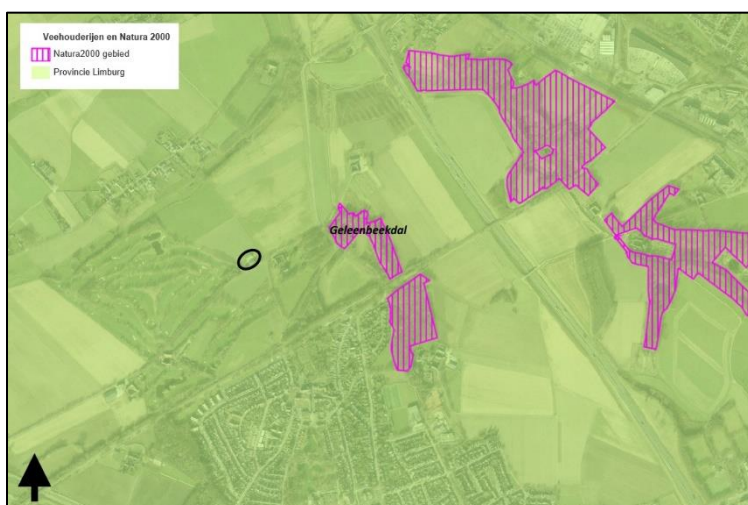
Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebied

6.5.2 Natura2000

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

Onderhavig plangebied ligt op circa 350 meter ten westen van het Natura2000 gebied 'Geleenbeekdal'.

Gelet op de aard van onderhavige planontwikkeling, alsmede het feit dat er géén dieren bedrijfsmatig worden gehuisvest, vormt deze geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000 gebieden.



Ligging plangebied ten opzichte van Natura2000 gebied 'Geleenbeekdal'

6.5.3 Landschapselementen

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' vigeert voor een strook van circa 5 meter binnen onderhavig plangebied langs de straatzijde de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement'. De gronden met dergelijke dubbelbestemming zijn mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.



Dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' ter plekke van plangebied

Betreffende dubbelbestemming is opgenomen vanwege de karakteristieke laanbeplanting aan weerszijden van de Steinweg. Onderhavige planontwikkeling heeft geen gevolgen voor deze bestaande beplantingstructuur. De dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' wordt – overeenkomst het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' – overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

6.5.4 Conclusie natuur en landschap

Gelet op vorenstaande uiteenzetting en gelet op de aard van onderhavige planontwikkeling, vormt het aspect natuur en landschap geen belemmeringen.

6.6 Flora en fauna

6.6.1 Algemeen

De Flora- en faunawet is per 1 januari 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 3.1, 3.5, 3.6 en 3.10 van de Wet Natuurbescherming).

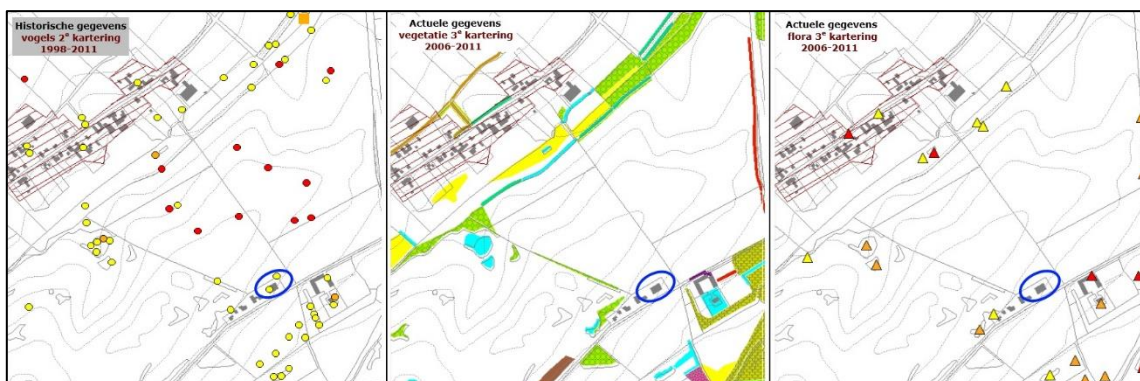
In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten van belang ingevolge welke de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5, 3.6 en 3.10 van de Wet Natuurbescherming, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming 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 voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

6.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

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

Ter plekke van onderhavig plangebied zijn – gelet op de provinciale natuurgegevens – in de directe nabijheid diverse soorten broedvogels, flora en/of vegetatie waargenomen. Geen sprake is van een rode lijst soort ter plekke van onderhavig projectgebied.



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

6.6.3 Conclusie

Gelet op de aard van onderhavige ontwikkeling behoeven geen gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde flora en/of fauna te worden verwacht. Het ligt in lijn der verwachting dat, als sprake is van beschermde flora en/of fauna, deze zich bevinden in het uitgestrekte aangrenzende buitengebied. Een onderzoek naar eventuele aanwezige beschermde flora- en/of fauna wordt niet noodzakelijk bevonden in het kader van voorliggende planontwikkeling.

Vorenstaande laat onverlet dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming 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 projectgebied eventuele voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

6.7 Duurzaamheid

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

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

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

In het kader van onderhavige planontwikkeling is geen sprake van een bouwplan.

7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

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

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van het bewonen van de agrarische bedrijfswoning door een derde als plattelandswoning alsook inpandige gebruiksmogelijkheden ter plekke van de agrarische bedrijfsgebouwen. Het opstellen van een exploitatieplan of een grondexploitatieovereenkomst is dan ook niet noodzakelijk.

7.2 Planschade

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

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

De initiatiefnemer sluit met de gemeente een overeenkomst waarin onder andere het verhaal van planschade is opgenomen.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Steinweg 2 te Voerendaal' van de gemeente Voerendaal bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:500.

8.1 Algemeen

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

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

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

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

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

8.2.1 Toelichting

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

8.2.2 Regels

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

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overangsrecht
 - 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 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

8.2.3 Verbeelding

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

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

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

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

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

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

9.2 Vooroverleg

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

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

9.3 Inspraak

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

De gemeente Voerendaal heeft kenbaar gemaakt dat zij geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen, maar direct over gaan tot opstart van de formele bestemmingsplanprocedure.

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

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

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

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft met ingang van 16 maart 2017 tot en met 26 april 2017 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

1. Brief gemeente Voerendaal d.d. 15 februari 2017 (kenmerk: 32838).

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

