



Ruimtelijke Onderbouwing

Karstraat ong.

Gemeente Voerendaal



Ruimtelijke Onderbouwing

Karstraat ong.

Gemeente Voerendaal

Onderdeel:	Ruimtelijke Onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.0986.OVKarstraat-VG01
Rapportnummer:	M185758.001/ASA
Opdrachtgever:	ing. J.B. graaf v. Marchant u. Ansembourg
Opsteller:	Ir. A.H.E. Sauren
Status:	definitief
Datum:	19 december 2019

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.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

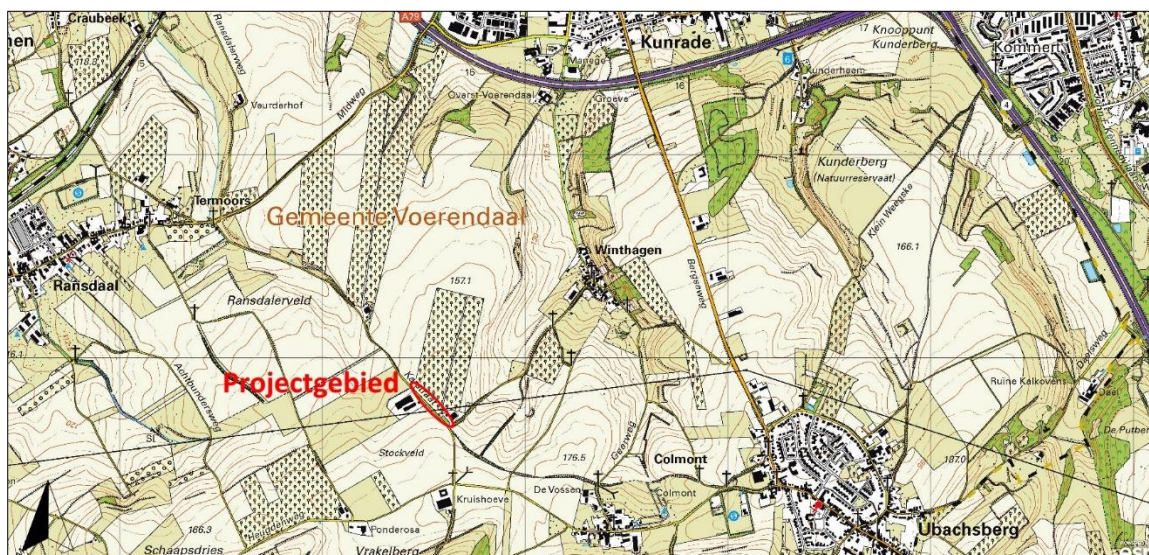
1	Inleiding	5
2	Projectgebied en projectomschrijving.....	6
2.1	Ligging projectgebied	6
2.2	Beoogde ontwikkeling.....	7
2.3	Ruimtelijke effecten	7
3	Planologisch-juridische situatie	8
3.1	Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2013’	8
3.2	Strijdigheid planologische situatie.....	8
4	Beleid	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
4.1.2	Conclusie Rijksbeleid.....	10
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	10
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	11
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	12
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	13
4.3.1	Omgevingsvisie Voerendaal 2016 - 2030.....	13
4.3.2	Conclusie gemeentelijk beleid.....	13
5	Milieutechnische aspecten	14
5.1	Bodem	14
5.2	Geluid	14
5.3	Milieuzonering	14
5.4	Luchtkwaliteit.....	15
5.5	Externe veiligheid.....	15
6	Overige ruimtelijke aspecten	16
6.1	Archeologie	16
6.2	Kabels en leidingen	16
6.3	Verkeer en parkeren	16

6.4	Waterhuishouding.....	16
6.5	Natuur en landschap	17
6.5.1	Kernkwaliteiten	17
6.5.2	Natura2000	18
6.6	Flora en fauna.....	18
6.6.1	Algemeen	18
6.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg	19
6.6.3	Waarneming.nl.....	19
6.6.4	Conclusie flora en fauna	19
7	Uitvoerbaarheid	20
7.1	Grondexploitatie	20
7.1.1	Algemeen	20
7.1.2	Exploitatieplan	20
7.2	Planschade.....	21
8	Afweging van belangen en conclusies	22

1 Inleiding

ing. J.B. graaf v. Marchant u. Ansembourg (hierna: de initiatiefnemer) is eigenaar van een agrarisch perceel aan de Karstraat tussen Ransdaal en Colmont.

Deze grond wordt reeds sinds de jaren '60 gebruikt als agrarische grond in de huidige vorm. Echter, de begrenzing op de verbeelding van de bestemming 'Agrarisch' komt niet overeen met de werkelijke situatie. Een strook agrarische grond (oppervlakte van +/- 1.710 m²) gelegen langs de Karstraat is op de verbeelding abusievelijk bestemd tot 'Verkeer', welke geen recht doet en zelfs tegenstrijdig is aan het decennia lange (agrarische) gebruik.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

De initiatiefnemer en de gemeente Voerendaal hebben overeenstemming bereikt dat de feitelijke situatie planologisch correct moet worden vastgelegd. De partijen zijn overeengekomen dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het handelen in strijd regels ruimtelijke ordening. Daarmee wordt middels een vergunning het gebruik gewijzigd.

Voorliggend document voorziet in een ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning.

2 Projectgebied en projectomschrijving

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 projectgebied

De locatie is gelegen aan de Karstraat ong., nabij de bebouwing van het adres Koekoeksweg 1 te (6367 GZ) Voerendaal. De agrarische kavel is kadastraal bekend als gemeente Voerendaal, sectie G, nummer 156. De weg is kadastraal bekend als gemeente Voerendaal, sectie G, nummer 125. Onderhavig projectgebied is kadastraal afgesplitst van het perceel van de weg en is kadastraal bekend als gemeente Voerendaal, sectie G, nummer 473.



Luchtfoto met aanduiding projectgebied

De locatie is gelegen in het buitengebied tussen de kernen Voerendaal, Ransdaal en Colmont. De onderhavige kavel wordt reeds decennia gebruikt als agrarische grond, grotendeels als fruitboomgaard.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van de foto op de volgende pagina.



Foto bestaande situatie

2.2 Beoogde ontwikkeling

Een strook van de kavel langs de Karstraat is bestemd tot 'Verkeer'. Deze grond wordt reeds sinds de jaren '60 gebruikt als agrarische grond. De bestemming 'Verkeer' komt dan ook niet overeen met de werkelijke situatie. Om de planologische omissie te herstellen, zijn de initiatiefnemer en de gemeente overeengekomen om de feitelijke situatie planologisch goed te regelen.

De partijen zijn overeengekomen dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Daarmee wordt middels een vergunning vastgelegd dat het perceel als agrarische grond mag worden gebruikt, conform de feitelijke situatie.

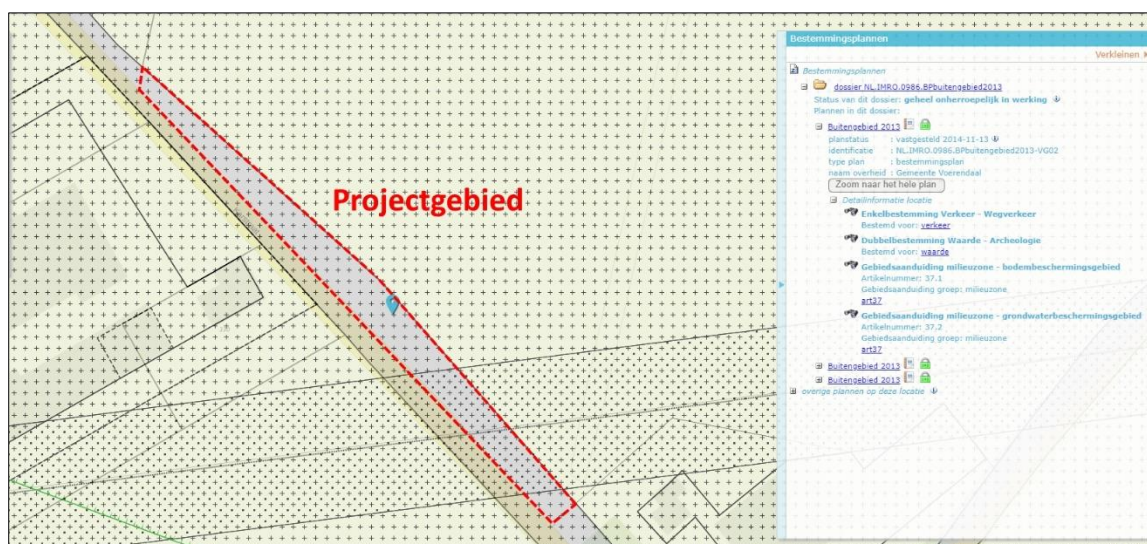
2.3 Ruimtelijke effecten

Als gevolg van de planologische functiewijziging zullen geen ruimtelijke effecten optreden. Al decennia lang wordt de grond agrarisch gebruikt. Dit feitelijke gebruik zal niet wijzigen. De beoogde ontwikkeling heeft enkel betrekking op het planologisch vastleggen van de feitelijke situatie.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Ter plekke van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van kracht, vastgesteld door de raad van de gemeente Voerendaal op 13 november 2014. De gronden in het projectgebied hebben de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'. Tevens gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' en 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding projectgebied

3.2 Strijdigheid planologische situatie

In de huidige situatie is de grond reeds in agrarisch gebruik. Middels voorliggende aanvraag wordt beoogt om de feitelijke gebruikssituatie planologisch vast te leggen. Door het verlenen van een aanvraag omgevingsvergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' wordt het agrarisch gebruik van het perceel vergund. Bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening zal het perceel een agrarische bestemming krijgen.

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 (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' en de Omgevingsvisie Voerendaal 2016 – 2030.

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, in stand houden 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 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.2 Conclusie Rijksbeleid

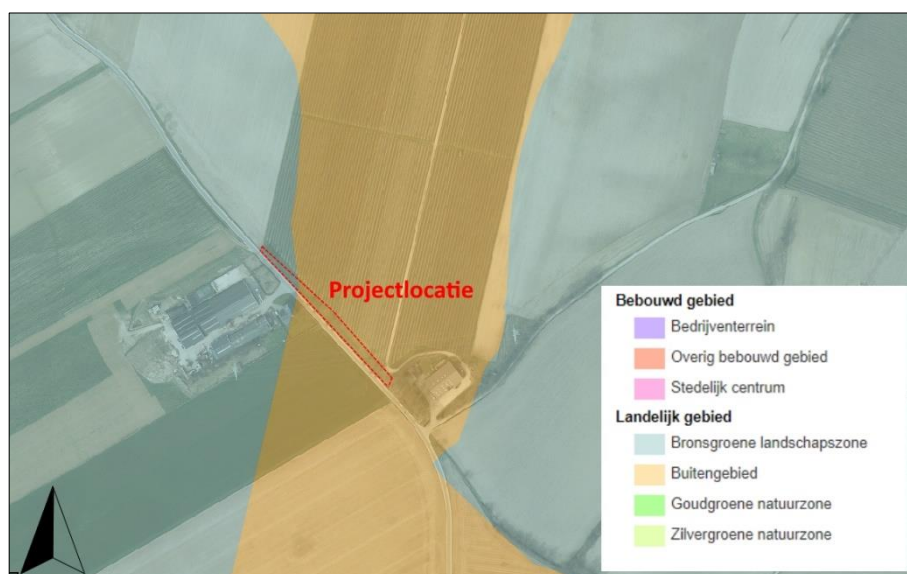
Gelet op het vorenstaande zijn bij de beoogde ontwikkeling geen Rijksverantwoordelijkheden of Rijksbeleidsdoeleinden in het geding. Het Rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

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. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig projectlocatie is gelegen binnen de zonering(en) 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart
'zoneringen' POL2014
met ligging
projectlocatie

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs

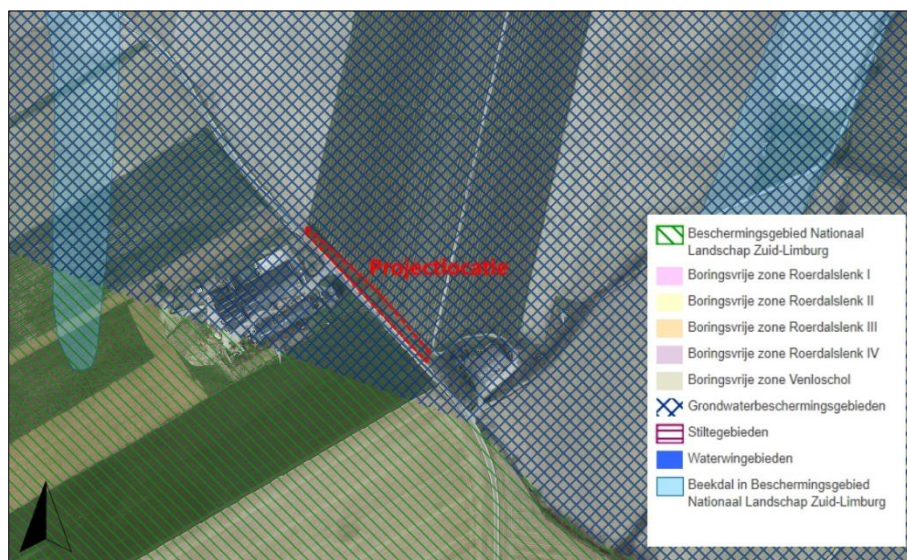
landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Buitengebied

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

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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



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

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavige projectlocatie is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

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

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

de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake. In paragraaf 6.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Grondwaterbeschermingsgebied

De projectlocatie is tevens gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

In grondwaterbeschermingsgebieden is het beleid van de provincie gericht op het stimuleren van activiteiten die in overeenstemming zijn met de bescherming van de grondwaterkwaliteit, zoals de uitbreiding van natuur, bosaanplant, extensieve recreatie en extensieve of biologische landbouw. Omdat in onderhavig voornemen geen sprake is van nieuwe activiteiten, maar het huidige agrarisch gebruik wordt vergund, is de bescherming van het grondwater niet in het geding.

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 stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

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

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' 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.

Omdat het voorliggende voornemen geen nieuwe ontwikkeling betreft, maar de bestaande situatie wordt vastgelegd, is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

4.2.5 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 projectgebied van toepassing zijnde provinciale zoneringen 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Voerendaal 2016 - 2030

Het heuvelachtige buitengebied met mooie weidse uitzichten is het panoramalandschap van het Heuvelland. Het buitengebied kenmerkt zich echter ook als economisch landschap waar nog altijd veel agrarische bedrijvigheid plaatsvindt. De agrarische ondernemers hebben in grote mate bijgedragen aan het ontstaan van het landschap en houden dit ook in stand. Akkerbouw en veeteelt liggen aan de basis van het panoramalandschap. Nieuwe vormen van landbouw, zoals fruitteelt met mooie voorjaarsbloesems, wijnbouw op gunstige hellingen aangevuld met de verkoop van ambachtelijke en/of biologische (streek)producten, leiden tot het versterken van de landschappelijke identiteit en ze vergroten bovendien de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht.

De omgevingsvisie Voerendaal 2016 – 2030 voorziet dat het buitengebied een belangrijke economische functie heeft. Voorliggende ontwikkeling voorziet in het planologisch vastleggen van een landbouwfunctie welke al decennia lang wordt gebezigd, welke niet strijdig is met de omgevingsvisie.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

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

Voorliggende ontwikkeling voorziet in een planologische functiewijziging, maar geen feitelijke wijziging van gebruik. Omdat de planologische wijziging betrekking heeft op de wijziging van de bestemming 'Verkeer' naar 'Agrarisch', is geen sprake van het wijzigen naar een gevoeligere functie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is niet aan de orde.

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

5.2 Geluid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een geluidgevoelig object. De Wet geluidhinder is derhalve niet van toepassing.

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

5.3 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.

Omdat in onderhavig voornemen geen sprake is van het toevoegen van een bedrijf of een woning,

maar het huidige agrarisch gebruik wordt vergund, is het aspect milieuzonering niet aan de orde.

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

5.4 Luchtkwaliteit

Omdat de feitelijke situatie niet wijzigt, maar er sprake blijft van het voortzetten van het agrarisch gebruik van de grond, zijn ten behoeve van het aspect luchtkwaliteit geen wijzigingen te verwachten.

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. Het beleid is derhalve niet van toepassing dat er een afweging gemaakt moet worden of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

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

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

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Echter, omdat voorliggende ontwikkeling betrekking heeft op het vergunnen van een reeds bestaande situatie, worden er geen fysieke ingrepen gedaan. Er is derhalve geen sprake van graafwerkzaamheden of bodemversturende ingrepen.

6.2 Kabels en leidingen

Door het projectgebied loopt een bovengrondse hoogspanningsleiding. Er is op dat gebied derhalve sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Echter, omdat geen sprake is van een fysieke nieuwe ontwikkeling, maar de bestaande situatie planologisch wordt vastgelegd, is er geen sprake van veranderende belangen.

6.3 Verkeer en parkeren

Indien een planontwikkeling gevolgen heeft voor de verkeersstructuur alsmede het aspect parkeren, dienen deze gevolgen inzichtelijk te worden gemaakt.

Omdat de feitelijke situatie niet wijzigt, zullen geen aanpassingen worden gedaan aan de bestaande verkeersstructuren. Tevens heeft de ontwikkeling geen invloed op de parkeerbehoefte ter plekke.

6.4 Waterhuishouding

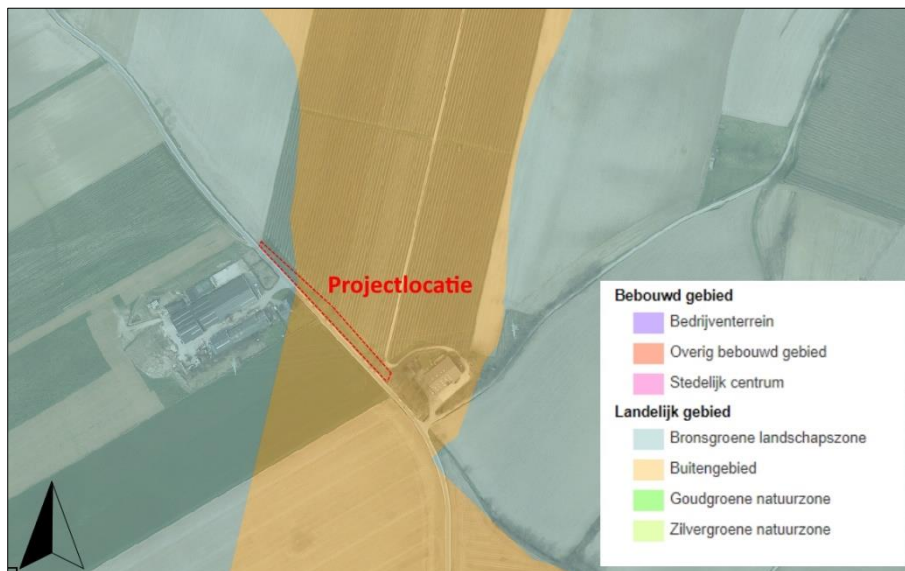
Voorliggende ontwikkeling voorziet in het planologisch vastleggen van een reeds bestaande situatie. In de beoogde situatie is geen sprake van wijziging van de bestaande agrarische functie aldaar. Derhalve zijn er geen ingrepen en/of aanpassingen welke gevolgen hebben voor de waterhuishouding.

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

6.5 Natuur en landschap

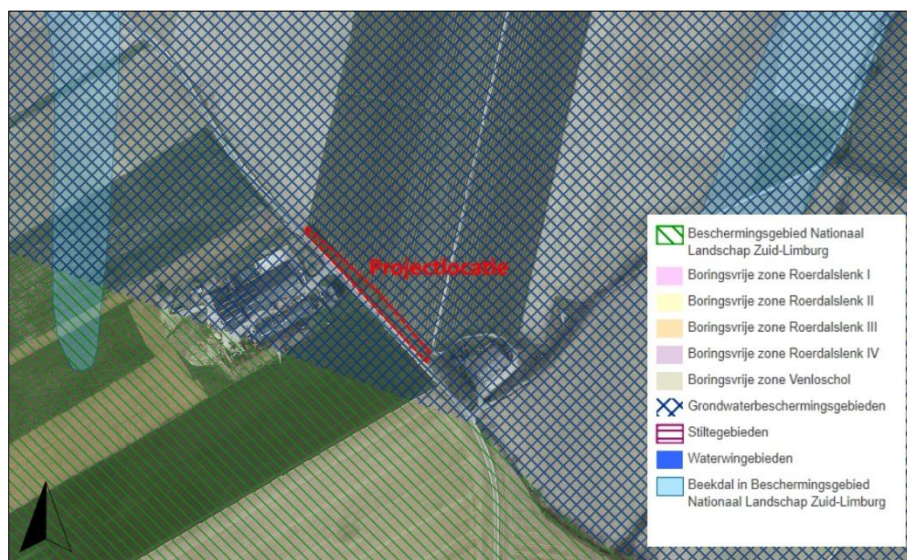
6.5.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig projectgebied gedeeltelijk gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone' (zie tevens paragraaf 3.2.1).



Uitsnede kaart 'Natuur'
POL2014 met
aanduiding
projectgebied

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 3.2.2 is het projectgebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.



Uitsnede kaart
'Beschermingszones
natuur en landschap'
OvL2014 met
aanduiding
projectgebied

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het projectgebied voorkomende kernkwaliteiten (*Schaalcontrast van*

zeer open naar besloten; het groene karakter; reliëf en ondergrond en rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed), de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Omdat de feitelijke situatie niet verandert, is geen sprake van aantasting van de bovengenoemde kernkwaliteiten. Derhalve hoeft niet te worden omschreven hoe deze worden gecompenseerd.

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. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op 600 meter gelegen 'Geuldal'. Omdat de feitelijke situatie niet verandert, is geen sprake van gevolgen voor het Natura2000-gebied.



Kaart 'Natuur' OvL2014
met aanduiding
projectgebied

6.6 Flora en fauna

6.6.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

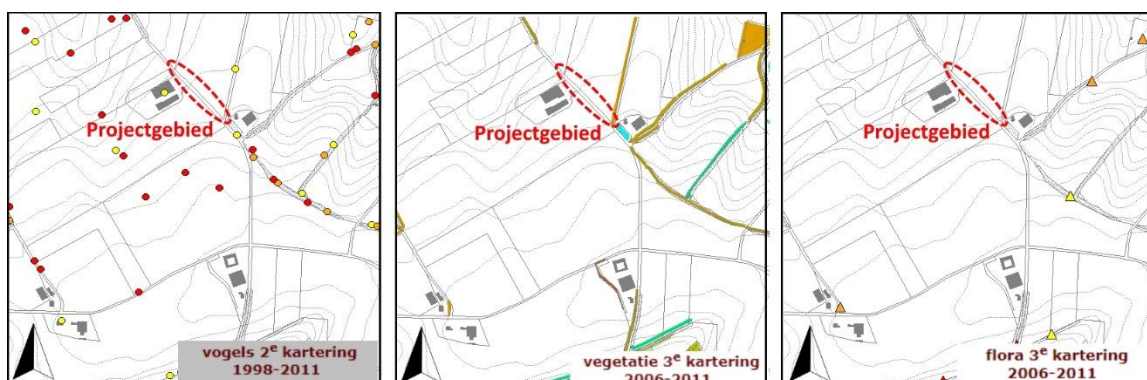
Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om

voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

6.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2011 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit raadpleging van deze bron, blijkt in het projectgebied geen beschermde flora en fauna te zijn waargenomen, behoudens een wegberm met alleen laag-kwalitatief-indicerende soorten.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

6.6.3 Waarneming.nl

Omdat sprake is van verouderde data, is ten behoeve van onderhavige ontwikkeling tevens de website waarneming.nl geraadpleegd. Dit is een centrale en openbare website voor alle natuurwaarnemingen in Nederland, ontwikkelt door de Stichting Natuurinformatie die openbaarheid van natuurdata nastreeft. Raadpleging van deze website geeft een goed beeld van de in een bepaald gebied waargenomen flora en/of fauna in het afgelopen jaar.

Onderhavig projectgebied valt binnen het gebied 'Winthagen - Buitengebied'. Daaruit is gebleken dat in de omgeving van onderhavige locatie acht waarnemingen van beschermde flora en/of fauna zijn gedaan. Echter, binnen de projectlocatie zelf zijn geen beschermde soorten waargenomen.

6.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het feit dat de functiewijziging alleen planologisch van aard is waarbij het huidige gebruik wordt vastgesteld en verder geen ingrepen worden beoogd, zal onderhavige ontwikkeling geen gevolgen hebben voor het aspect flora en fauna.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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.

Gelet op het feit dat slechts sprake is van een planologische correctie waardoor het bestaande agrarische gebruik van het perceel wordt vergund, is het niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen. Het perceel wordt eveneens niet bouwrijp gemaakt, waardoor de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen niet aan de orde is. Het opstellen van een exploitatieplan of afsluiten van een anterieure overeenkomst 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 gemeente Voerendaal sluit een planschade-verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Voerendaal.

8 Afweging van belangen en conclusies

De initiatiefnemer is reeds decennia gebruiker van een strook agrarische grond aan de Karstraat ong. te Voerendaal. Echter, volgens de het bestemmingsplan is de grond bestemd tot 'Verkeer'. De initiatiefnemer en de gemeente zijn overeengekomen dat dit een planologische omissie is welk dient te worden hersteld. Door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (uitgebreide procedure) zal het agrarisch gebruik worden vergund, conform de bestaande situatie.

Tegen de verlening van de omgevingsvergunning bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale, regionaal en gemeentelijk beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid voor deze locatie en voldoet aan de door de gemeente en provincie gestelde randvoorwaarden zoals die in het beleid zijn opgenomen;
- na het verlenen van de omgevingsvergunning treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding en natuurbescherming.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is.