



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

- definitief -

Putweg 13-15 te Klimmen

gemeente Voerendaal

Ruimtelijke onderbouwing

Putweg 13-15 te Klimmen

gemeente Voerendaal

IDN-nummer:	NL.IMRO.0986.OVputweg1315-VG01
Rapportnummer:	M140044.003/SVE
Opdrachtgever:	Gemeente Voerendaal
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	definitief
Datum:	7 mei 2014

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Projectgebied en projectbeschrijving.....	7
2.1	Ligging projectgebied	7
2.2	Bestaande situatie	8
2.3	Beoogd project	10
2.4	Ruimtelijk-visuele effecten.....	11
3	Planologisch-juridische status.....	13
3.1	Vigerend bestemmingsplan.....	13
3.2	Strijdigheden project.....	14
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid.....	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.1.1	Conclusie Rijksbeleid	16
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	17
4.2.2	Perspectieven	17
4.2.3	Provinciale waarden	19
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	20
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	20
4.3	Gemeentelijk beleid	21
5	Omgevingsaspecten	23
5.1	Milieuaspecten	23
5.1.1	Bodem	23
5.1.2	Geluid	23
5.1.3	Milieuzonering.....	23
5.1.4	Luchtkwaliteit	25
5.1.5	Externe veiligheid	25
5.2	Archeologie.....	26
5.2.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	26
5.2.2	Archeologische verwachtingswaarden	26
5.3	Kabels en leidingen.....	27
5.4	Verkeer en parkeren.....	27

5.5	Waterhuishouding	27
5.5.1	Vierde Nota Waterhuishouding	27
5.5.2	Provinciaal beleid	27
5.5.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas	28
5.6	Natuur en landschap	29
5.6.1	Ecologische hoofdstructuur	29
5.6.2	Natura2000.....	29
5.6.3	Nationaal Landschap Zuid-Limburg	29
5.6.4	Flora en fauna	30
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Grondexploitatie.....	33
6.1.1	Algemeen.....	33
6.1.2	Exploitatieplan.....	33
6.2	Planschade.....	33
7	Afweging belangen en conclusies	35
8	Bijlagen.....	37

1 Inleiding

Ter plekke van de locatie Putweg 13-15 te (6343 PD) Klimmen wordt het bedrijf 'Nuje Caris' geëxploiteerd. De bedrijfsvoering ter plekke is vierledig en betreft een traiteur & catering, een scharrelslagerij, dagbesteding en een cadeauwinkel.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

De bedrijfslocatie Putweg 15 is in gebruik als activiteitencentrum/dagbesteding. Daarbij vinden ter plekke van de tuin, behorende bij de locatie Putweg 13-15, diverse dagbestedingactiviteiten plaats, zoals het verzorgen van dieren, het schoonvegen van de paden en het opruimen van mest in de weilanden.

In casu wordt de tuin voor het merendeel mede gebruikt ten dienste van de dagbesteding in de bedrijfsruimte van Putweg 15. Het structureel gebruiken van de tuin voor dagbestedingactiviteiten, waarbij op alle werkdagen in de week en op zaterdag – met name in de ochtend en vroege middag – cliënten in de tuin aanwezig (kunnen) zijn, is strijdig met het ter plekke vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Voerendaal heeft kenbaar gemaakt bereid te zijn medewerking te verlenen aan het opheffen van de strijdige gebruikssituatie. Op 9 mei 2014 is een vergunningaanvraag ingediend. Ten behoeve van het te nemen projectafwijdingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo, dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. In die ruimtelijke onderbouwing wordt de afwijking van het vigerende bestemmingsplan onderbouwd en gemotiveerd.

Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

2 Projectgebied en projectbeschrijving

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

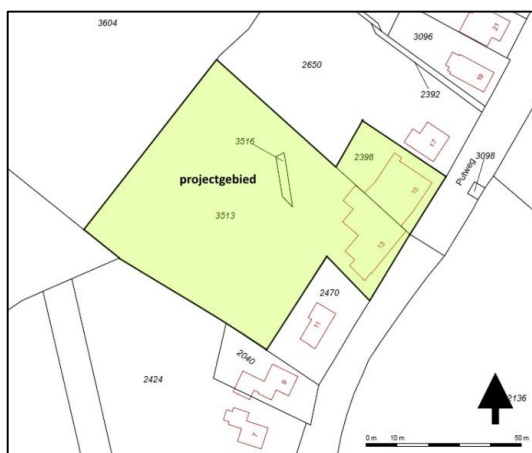
2.1 Ligging projectgebied

Onderhavig projectgebied is gelegen aan de Putweg 13-15 te (6343 PD) Klimmen. De Putweg betreft de noordoostelijke uitvalsweg van Klimmen, via welke Retersbeek is te bereiken. Tot aan de onderdoorgang van de A79 kenmerkt de Putweg zich door lintbebouwing aan enkel de westelijke zijde van de weg. Onderhavig projectgebied maakt onderdeel uit van dit lint.



Luchtfoto met
aanduiding
projectgebied

Kadastraal betreft voorliggend projectgebied de percelen Klimmen – sectie A – nummers 2398, 3513 en 3516.



Kadastrale kaart met aanduiding projectgebied

2.2 Bestaande situatie

De bestaande situatie ter plekke van het projectgebied wordt weergegeven aan de hand van navolgende figuur.



Bestaande situatie

Ter plekke van de huisnummers 13 en 13a is sprake van een woning (linker deel), een cadeauwinkel en een slagerij (rechter deel). Als onderdeel van de slagerij is sprake van een traiteur en catering.

De (achterliggende) buitenruimten behorende tot de panden nummers 13, 13a en 15 zijn ingericht als tuin. Ter plekke van deze buitenruimte bevinden zich een berging (circa 40 m²) en een stal (circa 30 m²). Het stalletje biedt huisvesting aan 15 kippen, 1 paard, 1 koe, 2 varkens en 1 ezel. In een apart hok aan de achterzijde van het pand huisnummer 15 worden 10 konijnen gehouden.

Verder is sprake van een 'parkachtige' inrichting van de buitenruimte. Vanaf de locatie Putweg 15 is middels een padenstructuur het terrein bewandelbaar. Op het achterterrein is een vijver aangelegd. De buitenruimte rondom het zwembad wordt privé gebruikt.



Foto's inrichting buitenterrein (bron:
www.nujecaris.nl)

2.3 Beoogd project

In de bestaande situatie is het pand met huisnummer 15 ingericht ten behoeve van activiteitscentrum/dagbesteding voor verstandelijk gehandicapten en andere zorgbehoevenden. Daartoe zijn in het pand diversen ruimten aanwezig, zoals een recreatieruimte, een ruimte met drie ziekenhuisbedden, een kantine, een keuken en een kantoor (voor personeel).

De dagbestedingactiviteiten bestaan uit het helpen in de slagerij (poetsen en inpakken), specifieke dagbesteding in de kantine of keuken (jam maken, koekjes bakken, poetsen, afwassen, e.d.), het verzorgen van de dieren, het schoonvegen van de paden en het opruimen van mest in de weilanden. Om het achterliggende (buitenterrein) te bereiken, is een rolstoelhelling aanwezig. Deze is inpandig vanuit huisnummer 15 te bereiken.

In totaal wordt aan 15 personen dagbesteding geboden. Daarvan werken 5 personen binnen, terwijl 10 personen gebruik maken van de buitenruimte tussen 10:00 uur en 16:00 uur.

Voor de (inpandige) zorgactiviteiten is in mei 2013 omgevingsvergunning verleend. Strikt bezien is voor de feitelijk gebezigde zorgactiviteiten op het buitenterrein echter geen vergunning verleend en zijn deze strijdig met de aldaar geldende bestemmingsplanregels. Betreffende zorgactiviteiten vormen echter een wezenlijk onderdeel van het zorgaanbod op deze locatie.

De zorgactiviteiten vinden bedrijfsmatig plaats op onderhavige locatie. Dientengevolge zijn de dieren, die gebruikt worden ten behoeve van de dagbesteding, onderdeel van de bedrijfsvoering. Sprake is daarmee van een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. In dit verband is op 10 april 2014 een melding Activiteitenbesluit ingediend. Daarmee zijn de gebezigde activiteiten in overeenstemming met de geldende milieuwetgeving.



Bedrijfsmatig gebruik buitenterrein (oranje gebied)

Buiten het gebied in de hiervoor weergegeven afbeelding mogen derhalve geen zorg-/bedrijfsactiviteiten plaats vinden.

In het kader van ruimtelijk beleid mag voorts een activiteit niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden. Bij (ver)gunning van een activiteit, in strijd met vigerende bestemmingsplanregels, dient vorenstaande te blijken uit een daartoe op te stellen ruimtelijke onderbouwing.

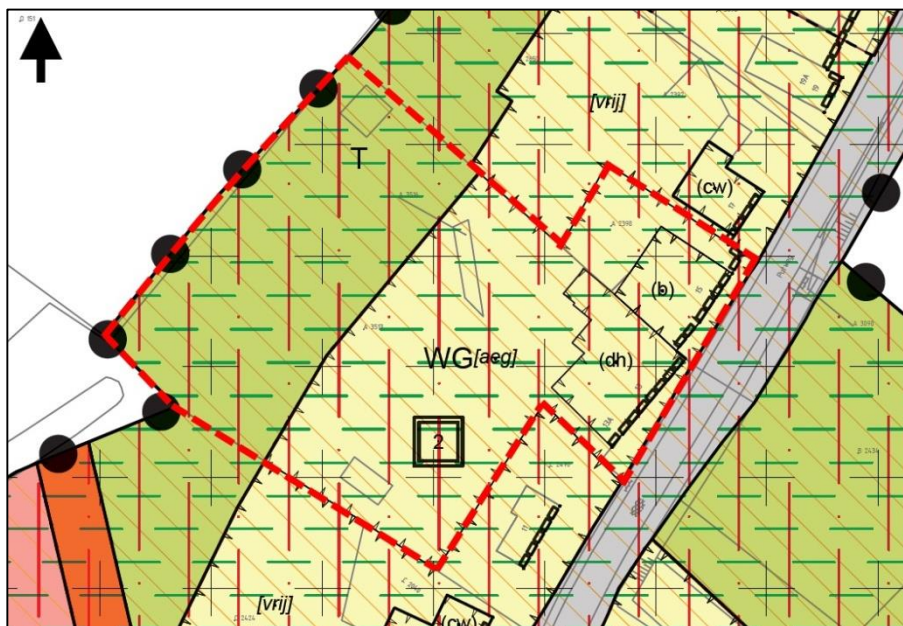
2.4 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggend project voorziet niet in het realiseren van nieuwe bebouwing. Enkel wordt een feitelijk gebezigd gebruik in afwijking van het vigerende bestemmingplan mogelijk gemaakt. Vanuit ruimtelijk-visueel oogpunt is daarmee geen sprake van het optreden van effecten ten gevolge van het te nemen planologisch besluit.

3 Planologisch-juridische status

3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plekke van onderhavig projectgebied vigeert het bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.', vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Voerendaal.



Uitsnede (analoge) verbeelding bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' met aanduiding projectgebied (rood onderbroken belijning)

Op grond van dit bestemmingsplan vigeert vooraleerst de bestemming 'Woongebied', met een diepte van circa 50 meter vanaf de straat. Ter plekke van het pand huisnummers 13 en 13a is sprake van een functieaanduiding 'detailhandel', ten behoeve van de aldaar gevestigde cadeauwinkel en slagerij (tevens traiteur en catering). Ter plekke van het pand met huisnummer 15 is de aanduiding 'bedrijf' vastgelegd, zulks ten behoeve van de bedrijfsmatig geëxploiteerde zorgactiviteiten (dagbesteding) aldaar. Beide specifiek aangeduide functies ('detailhandel' en 'bedrijf') zijn toegestaan op de begane grond. Voor het overige dient het gebruik in overeenstemming met de functie wonen te zijn.

Binnen de bestemming 'Woongebied' is voorts een aantal overige aanduidingen van toepassing, te weten ten behoeve van aaneengeschakelde bebouwing ('aaneengeschakeld'), het bouwen in maximaal 2 bouwlagen en een 'gevellijn' ('voorgevelrooilijn').

Tussen de bestemming 'Woongebied' en het buitengebied is ter plekke van voorliggend projectgebied de bestemming 'Tuin' van kracht. De gronden bestemd als 'Tuin' zijn primair bedoeld voor huisweiden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en/of tuinen.

Naast de twee hoofdbestemmingen geldt voor het gehele projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', alsmede de gebiedsaanduidingen 'wro-zone – rode contour' en 'geluidzone – weg'.

3.2 Strijdigheden project

Voorliggend project voorziet in het correct regelen van het gebruiken van de (achterliggende) buitenruimte voor zorgactiviteiten/dagbesteding. Ter plekke van de gronden bestemd voor 'Woongebied' en 'Tuin' is bedrijfsmatig gebruik niet toegestaan. Ter plekke van onderhavig projectgebied worden deze gronden echter voor het merendeel mede gebruikt ten dienste van de dagbesteding.

Betreffend gebruik heeft een structureel karakter, waarbij op alle werkdagen van de week en op zaterdag, met name in de ochtend en vroege middag cliënten in de tuin aanwezig (kunnen) zijn.

Voor de zorgactiviteiten die plaatsvinden op het buitenterrein is strikt gezien geen vergunning verleend. Deze activiteiten zijn strijdig met vigerende bestemmingsplan. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het vergunnen van de gebezigde zorgactiviteiten op het buitenterrein.

Daartoe is op 9 mei 2014 is een vergunningaanvraag ingediend. Ten behoeve van het te nemen projectafwijkingsbesluit ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo, is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

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). Met betrekking tot het gemeentelijke beleid wordt ingegaan op 'Zorg en Welzijn' binnen de gemeente.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende project is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte omschreven beleidslijnen. In deze structuurvisie wordt de toekomstvisie gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt een doorkijk gegeven naar 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 wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

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

landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

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

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

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

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

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 (Natura 2000-gebieden).

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.

4.1.1 Conclusie Rijksbeleid

Op basis van vorenstaande uiteenzetting van het vigerende Rijksbeleid wordt bij onderhavig plan geconcludeerd dat geen sprake is van strijdigheden daarmee.

4.2 Provinciaal beleid

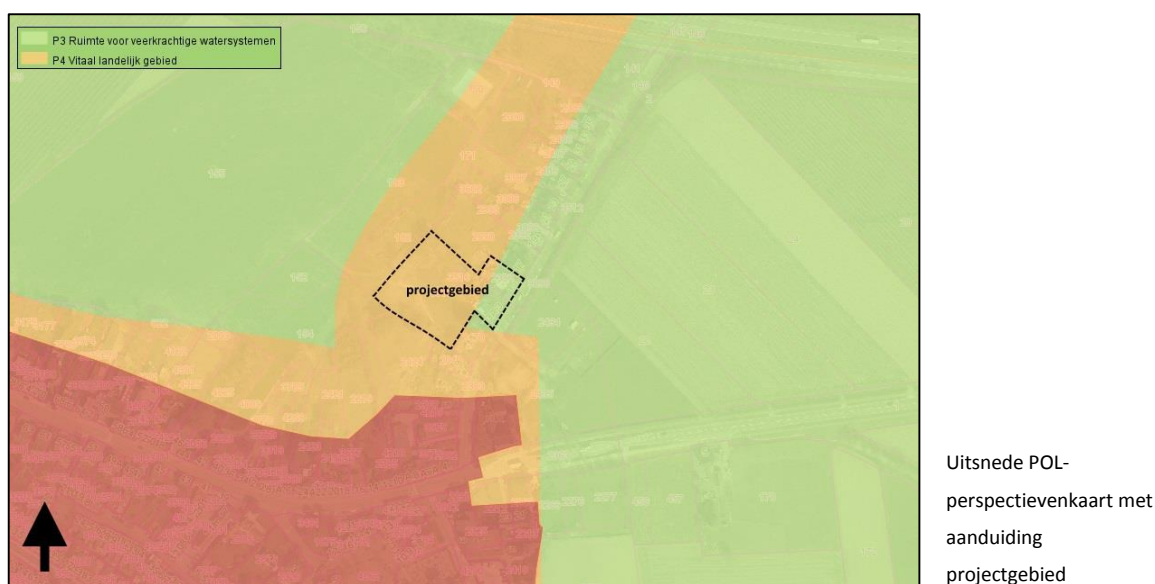
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd. Het POL2014 is in voorbereiding.

Voorliggend project dient vooraleerst te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006. Er wordt een doorkijk gegeven naar het POL2014, op basis van de ontwerpversie.

4.2.2 Perspectieven

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



Het onderhavige projectgebied is overwegend gelegen in het perspectief P4 'Vitaal landelijk gebied' (EHS). Ten aanzien van dit perspectief voert de provincie Limburg op basis van het POL2006 het navolgende beleid.

Het perspectief 'Veerkrachtige watersystemen' (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

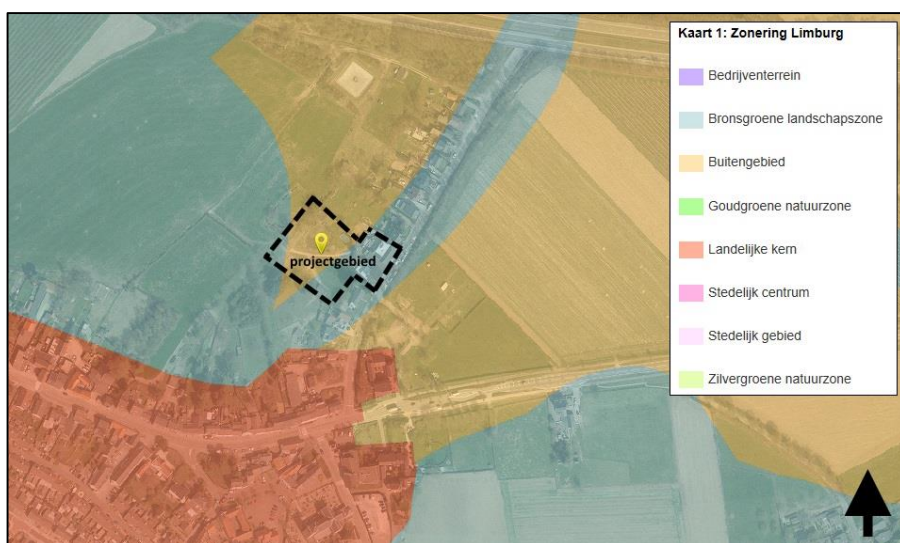
De bestaande bebouwing ter plekke van onderhavig projectgebied is op basis van het provinciale beleid gelegen binnen perspectief P3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'. In deze gebieden voert de provincie op basis van het POL2006 navolgend beleid.

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

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

Ontwerp POL2014

In het kader van het in voorbereiding zijnde nieuwe POL2014 wordt in plaats van 'perspectieven' gesproken over 'zoneringen'. Ter plekke van het projectgebied is, bij ongewijzigde vaststelling van het ontwerp POL2014 sprake van de zones 'Bronsgroene landschapszone' (hoofdzakelijk ter plekke van de bestaande bebouwing) en 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart
zoneringen ontwerp
POL2014 met aanduiding
projectgebied

4.2.3 Provinciale waarden

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

Beschermingsgebieden

Onderhavig plangebied is in z'n geheel gelegen in het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland'.



Het Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. In dit gebied is het provinciale beleid erop gericht om te streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen.

Groene waarden

Onderhavig plangebied is niet gelegen in één van de op provinciaal niveau te beschermen groene waarden.



4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

De gemeente Voerendaal beschikt (nog) niet over een eigen 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 wijzen 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.

Onderhavige plangebied is gelegen buiten de rode contour van Klimmen. Voorliggend project is geen ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het Limburg Kwaliteitsmenu. Enkel is sprake van het formeel toestaan van een bedrijfsmatige gebruiksvorm van een buitenterrein (tuin). Geen sprake is van beslaglegging op 'maagdelijk' buitengebied. Ten opzichte van de vigerende woonbestemming (inclusief aanduidingen detailhandel en bedrijf) is vanuit de doelstelling van het LKM geen sprake van een evidente verzwaring van het gebruik.



Ligging projectgebied
ten opzichte van rode
contour Klimmen

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het provinciale beleid, vormt dit beleid geen belemmeringen voor onderhavig project.

4.3 Gemeentelijk beleid

De Wet maatschappelijke ondersteuning geeft gemeenten de verantwoordelijkheid iedereen in staat te stellen mee te doen in de samenleving. Dit kan op verschillende manieren:

- Ondersteunen van mensen die zich inzetten voor hun medemens of buurt, zoals bijvoorbeeld mantelzorgers en vrijwilligers;
- Stimuleren van activiteiten die de onderlinge betrokkenheid in buurten en wijken vergroten;
- Ondersteuning bieden om te voorkomen dat mensen later zwaardere vormen van hulp nodig hebben. Het gaat bijvoorbeeld om opvoedingsondersteuning en activiteiten tegen eenzaamheid;
- Bieden van ondersteuning en/of hulpmiddelen aan mensen die door lichamelijke of andere beperkingen niet langer goed zelfstandig kunnen wonen en leven. Te denken valt aan beperkingen op het gebied van:
 - het kunnen wonen in uw eigen woning;
 - vervoer;
 - verplaatsingen in en om de woning;
 - zorg voor uzelf of een ander;
 - uw thuisadministratie;
 - uw huishouden;
 - het onderhouden van sociale contacten;
 - vrijetijdsbesteding.

Met ingang van 1 januari 2015 gaat veel veranderen in de zorg. De gemeente is met ingang van 1 januari 2015 verantwoordelijk voor jeugdzorg, werk en inkomen en zorg aan langdurig zieken en ouderen. Daarbij krijgt de gemeente de taak om zorg en begeleiding beter en slimmer te organiseren. Een deel van deze taken heeft de gemeente nu al, een ander deel wordt overgenomen van de Rijksoverheid, de provincie of zorgverzekeringen. Deze overgangen worden ook wel de drie decentralisaties genoemd. De gemeente Voerendaal wil deze veranderende verantwoordelijkheid aan de hand van vijf uitgangspunten organiseren:

1. Van vangnet naar trampoline: de gemeente wil de eigen kracht van burgers versterken en participeren in de samenleving. Dit door gebruik te maken van sociale netwerken, daar een groter beroep op te doen en waar nodig door het bieden van een vangnet. Dit is zo mogelijk gericht op het herstellen van de eigen kracht;
2. Dicht bij huis: de gemeente organiseert toegang, zorg en ondersteuning zoveel mogelijk op lokaal niveau;
3. Voorkomen in plaats van genezen: de gemeente wil investeren in preventie, omdat daarmee (nog grotere) problemen voorkomen worden;
4. Zorg en ondersteuning slim en met elkaar in afstemming organiseren: de gemeente stelt de hulpvraag centraal en stemt hulp en zorg op de goede manier op elkaar af. Dubbelingen worden voorkomen en verschillende soorten ondersteuning versterken elkaar;
5. Aansluiten bij dat wat er al is: de herinrichting sluit aan bij dat wat er al is. Hiervoor wordt op een overzichtelijke wijze in kaart wat er al gebeurt en wordt ervoor gezorgd dat dit overzicht beschikbaar is voor de maatschappelijke partners en burgers. Nieuwe ontwikkelingen worden hier zoveel mogelijk bij aangesloten.

Middels de binnen voorliggend projectgebied gebezigde zorgactiviteiten c.q. dagbesteding wordt een invulling gegeven van de per 1 januari 2015 bij de gemeente liggende zorgverantwoordelijkheden. Vanuit dat oogpunt mag worden geconcludeerd dat het faciliteren van de dagbestedingactiviteiten op het buitenterrein ter plekke van onderhavige locatie in lijn is met het door de gemeente te voeren beleid ten aanzien van zorg en welzijn.

5 Omgevingsaspecten

Bij de realisering van een project moet rekening worden gehouden met diverse aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de diverse omgevingsaspecten beschreven.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

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

In casu wordt niet voorzien in een planologische functiewijziging en/of nieuwe verblijfsruimte. Een bestaande tuin wordt voor een ander doelgroep (zorg) in gebruik genomen. Een bodemonderzoek behoeft niet te worden verricht. Het aspect vormt bodem geen belemmeringen voor het beoogde project.

5.1.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Indien sprake is van het realiseren van een (nieuw) geluidgevoelig object en/of terrein, dient onderzocht te worden of geluidbelasting niet de wettelijke normen (conform de Wet geluidhinder) overschrijdt.

Bij voorliggend project wordt niet voorzien in een (nieuw) geluidgevoelig object en/of terrein. Een akoestisch onderzoek behoeft niet te worden verricht. Geluid van externe komaf vormt geen belemmeringen voor het project. Geluid door of vanwege de voorgestelde ontwikkeling wordt beschouwd in de paragraaf 'milieuzonering'.

5.1.3 Milieuzonering

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

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

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

Milieuspoor

Bij voorliggend project wordt specifiek voorzien in het kunnen gebruiken van het buitenterrein voor zorgactiviteiten c.q. dagbesteding. Tezamen met de aldaar gehuisveste dieren vormt dit een 'bedrijfsmatig ondernomen activiteit' als bedoeld in artikel 1.1, lid 1 Wet milieubeheer. Zodoende is sprake van een inrichting, waartoe het buitenterrein aldus behoort.

Normaliter is voor het houden van dieren in dierenverblijven op basis van milieuwetgeving gebonden aan een minimale geurafstand van 50 meter (binnen de bebouwde kom) tot de dichtstbijzijnde woning. Het Activiteitenbesluit kent hierop een uitzondering voor het 'kleinschalig houden van dieren'. Gelet op 3.111, lid 2 Activiteitenbesluit zijn de afstandsnormen niet van toepassing op inrichtingen waar minder dan 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen of overige landbouwhuisdieren worden gehouden. De ter plekke van voorliggend projectgebied gehouden dieren gaan deze aantallen niet te boven, waardoor vanuit de milieuwetgeving geen sprake is van een bindende afstandsnorm. De activiteiten met betrekking tot het aantal dieren op het perceel zijn derhalve begrensd vanuit de milieuwetgeving.

Ten behoeve van de inrichting is op 3 april 2014 een melding Activiteitenbesluit ingediend. Onderhavige bedrijfsvoering betreft een type B inrichting. Dit zijn inrichtingen die volledig onder het Activiteitenbesluit kunnen vallen. De algemene regels van het Activiteitenbesluit zijn daarmee van toepassing.

Ruimtelijk spoor

Naast het primaire milieuspoor op basis van de Wet milieubeheer dient tevens in het ruimtelijke spoor een afweging te worden gemaakt of onderhavige bedrijfsmatige activiteiten vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voor de (directe woon)omgeving opleveren.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden richtafstanden genoemd voor diverse milieuaspecten, per soort bedrijvigheid. Voor wat betreft de gebezigde zorgactiviteiten c.q. dagbesteding op het buitenterrein kan worden uitgegaan van de categorie 'dagverblijven' (SBI-2008: 8623). Daartoe dient in het kader van het aspect geluid een richtafstand van 10 meter in acht te worden genomen tot aan de gevel van een gevoelig object ('woning').

Met betrekking tot de te houden dieren binnen onderhavige inrichting is sprake van het 'kleinschalig houden van dieren' waartoe op basis van milieuwetgeving geen minimale afstanden gelden. Betreffende activiteit kan worden geschaard onder 'kinderboerderijen' (SBI-2008: 91041), waartoe blijkens de VNG-brochure voor zowel geur als geluid een richtafstand van 30 meter in acht dient te worden genomen.

De hiervoor genoemde richtafstand van 30 meter kan, blijkens de VNG-brochure, in een gemengde omgeving met één stap worden verlaagd. Een gemengde omgeving betekent dat naast de woonfunctie andere functies aanwezig zijn, zoals detailhandel, bedrijf en horeca. Daarvan is in casu sprake waardoor de richtafstand van 30 meter kan worden verlaagd naar 10 meter.

Voorts kan tevens worden vermeld dat het (kleinschalig) houden van dieren juist op de overgang van de kern Klimmen naar het buitengebied een veel voorkomende hobbymatige activiteit betreft.

Het buitenterrein van voorliggend projectgebied is verder zodanig ingericht, dat binnen een afstand van 10 meter van woningen van derden geen bedrijfsactiviteiten voor zorg (kunnen) plaatsvinden. Het aspect milieuzonering vormt dan ook geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.1.4 Luchtkwaliteit

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.

In casu is geen sprake van een project dat leidt tot extra uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Het project draagt daarmee 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Ook is geen sprake van het realiseren van een gevoelige bestemming, zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.1.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een nieuw zogenaamd (beperkt) kwetsbaar object. Enkel is sprake van het rechtmatig kunnen gebruiken van een buitenterrein ten behoeve van reeds vergunde zorgactiviteiten. De aanwezigheid van de op circa 200 meter gelegen A79, waarop blijkens de Risicokaart Limburg transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, heeft zodoende geen invloed op het project.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.2 Archeologie

5.2.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

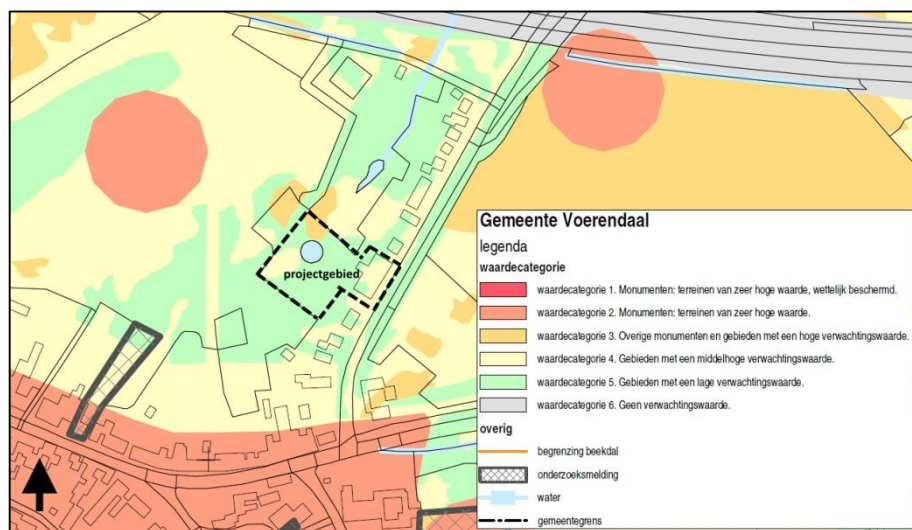
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.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

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

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

5.2.2 Archeologische verwachtingswaarden

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



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

Onderhavig projectgebied is overwegend gelegen ter plekke van een lage verwachtingswaarde. Ter plekke van het aanwezige stalletje (noordelijke deel van het projectgebied) betreft een gebied met een hoge verwachtingswaarde.

Voor de diverse waarden categorieën hanteert de gemeente Voerendaal diverse ondergrenzen voor het verrichten van archeologisch onderzoek. Deze ondergrenzen zijn gebonden aan de diepte van oppervlak van de te creëren bodemverstoring.

Van een bodemverstoring is bij voorliggend project geen sprake. Enkel wordt voorzien in het kunnen toestaan van het bedrijfsmatige gebruik van het buitenterrein.

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.3 Kabels en leidingen

Door het projectgebied 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 behoeft echter in het kader van voorliggend project geen nadere uitwerking van aansluitingen plaats te vinden.

5.4 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavig project is geen sprake van wijzigingen in relatie tot de verkeersstructuur. Ook is geen sprake van een project dat leidt tot een (extra) parkeerbehoefte.

De cliënten die gebruik maken van de dagbestedingactiviteiten worden gebracht en weer opgehaald met taxibusjes. Dit verandert niet bij het bedrijfsmatige gebruik van het buitenterrein, alsook verandert niet het aantal cliënten. Er is daardoor geen sprake van een (extra) parkeerbehoefte.

Het 'bedrijfsparkeren' wordt opgevangen ter plekke van de buitenruimte bij huisnummer 15 (zie figuur in paragraaf 2.3). Ter plekke mag niet worden geparkeerd door derden/bezoekers.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.5.2 Provinciaal beleid

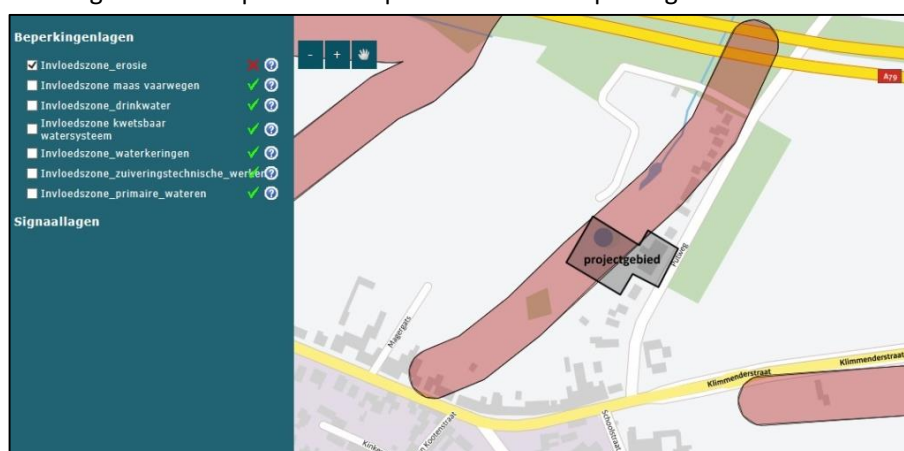
De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.5.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

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



Waterkaart digitale watertoets

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat voor onderhavig project – strikt bezien vanwege de ligging binnen een 'invloedszone erosie' – de normale watertoetsprocedure dient te worden doorlopen. Uit de doorlopen watertoets is gebleken dat het plangebied niet is gelegen binnen de invloedszone van kwetsbare watersystemen (waaronder bronsystemen) of de invloedszone van primaire wateren. De bron van de nabijgelegen Retersbeek ontspringt ten noorden van het plangebied, buiten het invloedsgebied van onderhavige ontwikkeling.

Bij het Waterschap Roer en Overmaas dient advies te worden ingewonnen.

Het project is op 6 oktober 2014 voorgelegd aan het waterschap via het digitale loket. De betreffende stukken zijn bijgevoegd als **bijlage 1**. Vanwege de primaire functiewijziging van het buitenterrein, zonder dat sprake zal zijn van het realiseren van een bouwplan en het veranderen van bestaande oppervlakteverhardingen, behoeven geen maatregelen te worden getroffen met betrekking tot het hemelwater.

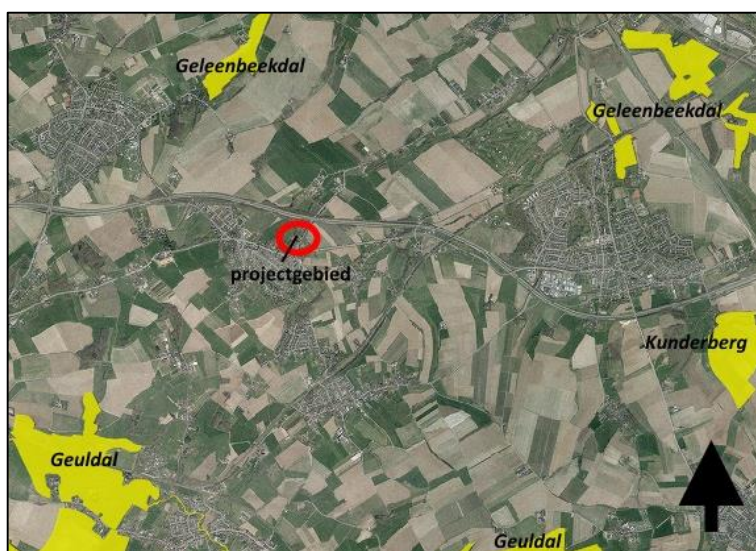
5.6 Natuur en landschap

5.6.1 Ecologische hoofdstructuur

Zoals reeds in paragraaf 4.2.3 geconstateerd, is onderhavig projectgebied niet gesitueerd ter plekke van noch de Ecologisch hoofdstructuur (EHS) noch de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

5.6.2 Natura2000

Onderhavig projectgebied is gelegen op ruim 1,5 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'. Overige Natura2000-gebieden, zoals 'Geuldal' en 'Kunderberg', zijn gelegen op respectievelijk ruim 2,5 en 4 kilometer.



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

Vanwege de aard van voorliggend project, en afstanden, is geen sprake van een negatieve invloed op de Natura2000-gebieden.

5.6.3 Nationaal Landschap Zuid-Limburg

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

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

Enkel reeds vanwege het feit dat bij voorliggend project primair sprake is van het regelen van een bedrijfsmatig gebruik van het buitenterrein, zonder dat nieuwe bebouwing en dergelijke worden gerealiseerd, is geen sprake van aantasting van de kernkwaliteiten.

5.6.4 Flora en fauna

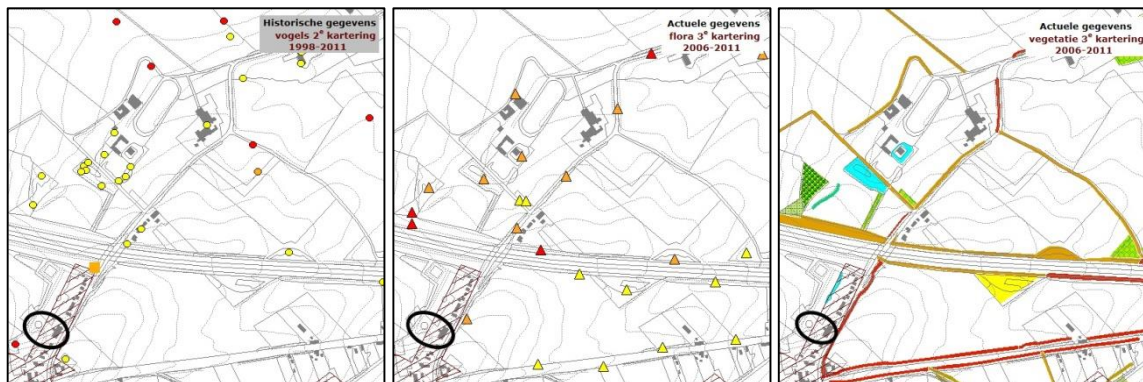
In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die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

Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora- en Faunawet).

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 van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, 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 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het projectgebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.



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

Uit de provinciale gegevens blijkt dat ter plekke van het projectgebied geen sprake is van waarnemingen van beschermde soorten broedvogels, flora en/of vegetatietypen.

Gelet op de beschikbare gegevens alsook het feitelijke gebruik van het projectgebied als tuin c.q. buitenterrein voor de zorgactiviteiten, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het projectgebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het projectgebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Aangezien de bedrijfsmatige activiteiten op het buitenterrein zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 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.

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

Voorliggende planontwikkeling betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

6.2 Planschade

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

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

7 Afweging belangen en conclusies

Het gebruik van het buitenterrein ter plekke van de Putweg 13-15 te Klimmen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.'. De gemeente heeft kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het vergunnen van dit bedrijfsmatige gebruik ten behoeve van de zorgactiviteiten c.q. dagbesteding.

Er dient een procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo te worden doorlopen. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van de afwijkingsprocedure is aldus een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet daarin.

Tegen het bedrijfsmatig gebruiken van het buitenterrein voor de zorgactiviteiten c.q. dagbesteding bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid kent geen onoverkomelijkheden met betrekking tot dit gebruik;
- door de realisering van het plan 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 plan;
- het voornemen heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het voornemen worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het bedrijfsmatige gebruik van het buitenterrein op de locatie Putstraat 13/13A/15 voor zorgactiviteiten c.q. dagbesteding niet bezwaarlijk is.

8 Bijlagen

1. Stukken digitale watertoets d.d. 6 oktober 2014.

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

