

**Bestemmingsplan
Woning Keerberg**

Gemeente Voerendaal

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, november 2013

Status: ontwerp
Kenmerk: 13.049
Auteur(s): mr. K. Tielen
ing. J van Schie

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
	1.1 Algemeen	4
	1.2 Plangebied	4
	1.3 Gelden planologisch regime (bestemmingsplan)	6
	1.4 Functie en doelstelling bestemmingsplan	6
	1.5 Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	8
	2.1 Doelstellingen en uitgangspunten	8
	2.2 Stedenbouwkundige aspecten	8
3.	Beleidskader	10
	3.1 Inleiding	10
	3.2 Ruimtelijk beleid	10
	3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
	3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
	3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	11
	3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering	12
	3.2.5 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad 2020	13
	3.3 Volkshuisvestingsbeleid	14
	3.3.1 Provinciale Woonvisie Limburg	14
	3.3.2 (ontwerp) Verordening wonen Zuid-Limburg	15
	3.3.3 Geactualiseerde envelop herstructureringsvisie Parkstad - Limburg 2010-2020	16
	3.3.4 Regionale Woonstrategie 2012-2020 - Kiezen voor Parkstad	16
	3.3.5 Regionale Woningbouwprogrammering 2006 t/m 2010	17
	3.3.6 Samen bouwen aan wonen in Voerendaal 2020	17
	3.4 Waterbeleid	18
	3.4.1 Nationaal Bestuursakkoord Water	18
	3.4.2 Nationaal Waterplan	18
	3.4.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) en Provinciaal Waterplan 2010-2015	19
	3.4.4 Gemeentelijk waterplan	20
	3.5 Cultuurhistorisch beleid	21
	3.5.1 Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg	21
	3.5.2 Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten	21
4.	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken	24
	4.1 Inleiding	24
	4.2 Milieu	24
	4.2.1 Bodem	24
	4.2.2 Geluid	24
	4.2.3 Luchtkwaliteit	25
	4.2.4 Milieuzonering	26
	4.3 Waterhuishouding	27
	4.4 Externe veiligheid	29
	4.5 Ecologie	31
	4.6 Archeologie en cultuurhistorie	31
	4.7 Kabels en leidingen	32
	4.8 Verkeerskundige aspecten	32
	4.9 Economische uitvoerbaarheid	33

5.1	Juridische aspecten	34
	5.1 Planvorm	34
	5.2 Planstukken	34
	5.3 Toelichting op de planverbeelding	34
	5.4 Toelichting op de planregels	35
6	Procedure en overleg	38
	6.1 Procedure	38
	6.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	38
	6.3 Resultaten gemeentelijke inspraakprocedure	38
	6.4 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening j ^o afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	39

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

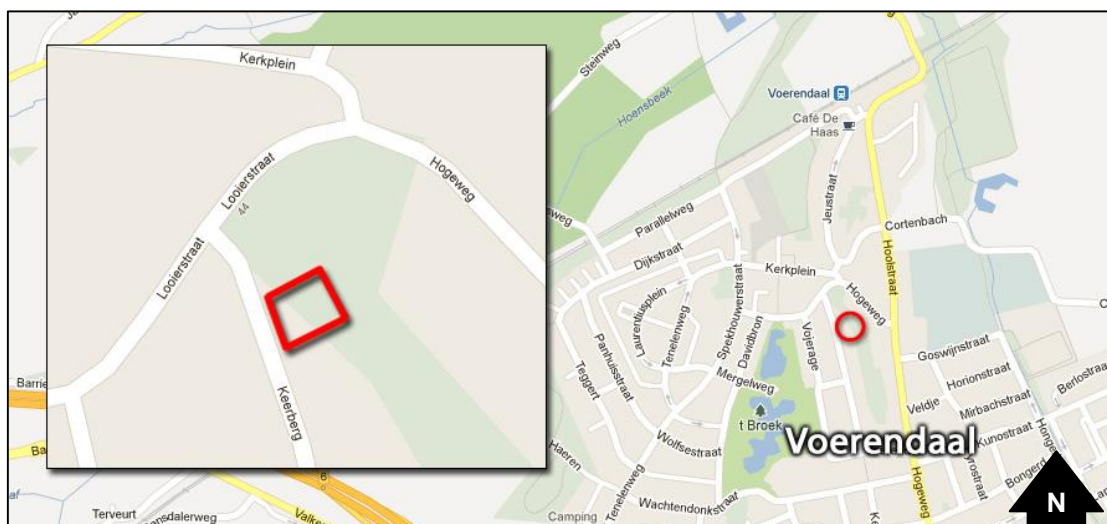
Bouwfonds Ontwikkeling (initiatiefnemer) is voornemens ter plaatse van een thans braakliggende kavel aan de Keerberg te Voerendaal een bouwkwavel ten behoeve van een vrijstaande woning te realiseren. De gemeente Voerendaal staat positief tegenover het planvoornemen en heeft principemedewerking aan het initiatief toegezegd. De beoogde nieuwe invulling van het perceel is echter in strijd met de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen. Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van een plangebied waarvoor in 2009 reeds een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) is doorlopen. Middels de toen verleende vrijstelling waren oorspronkelijk twee vrijstaande (geschakelde) woningen ter plaatse van dit perceel voorzien. De thans beoogde woningbouwontwikkeling is evenmin passend binnen deze verleende vrijstelling. Het planvoornemen zal derhalve pas kunnen worden verwezenlijkt nadat ten aanzien van het plangebied een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Deze herziening betreft een zogenaamd postzegelplan, waarmee de beoogde woning positief zal worden bestemd. De term postzegelplan duidt in dit geval op een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld om een concreet bouwplan of een concrete gebruiksbehoefte mogelijk te maken. Het plan kent derhalve een sterk projectmatig karakter.

De stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van het plan, alsmede de verschillende randvoorwaarden waarmee bij de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden, zullen in de volgende hoofdstukken van deze plantoelichting nader worden toegelicht.

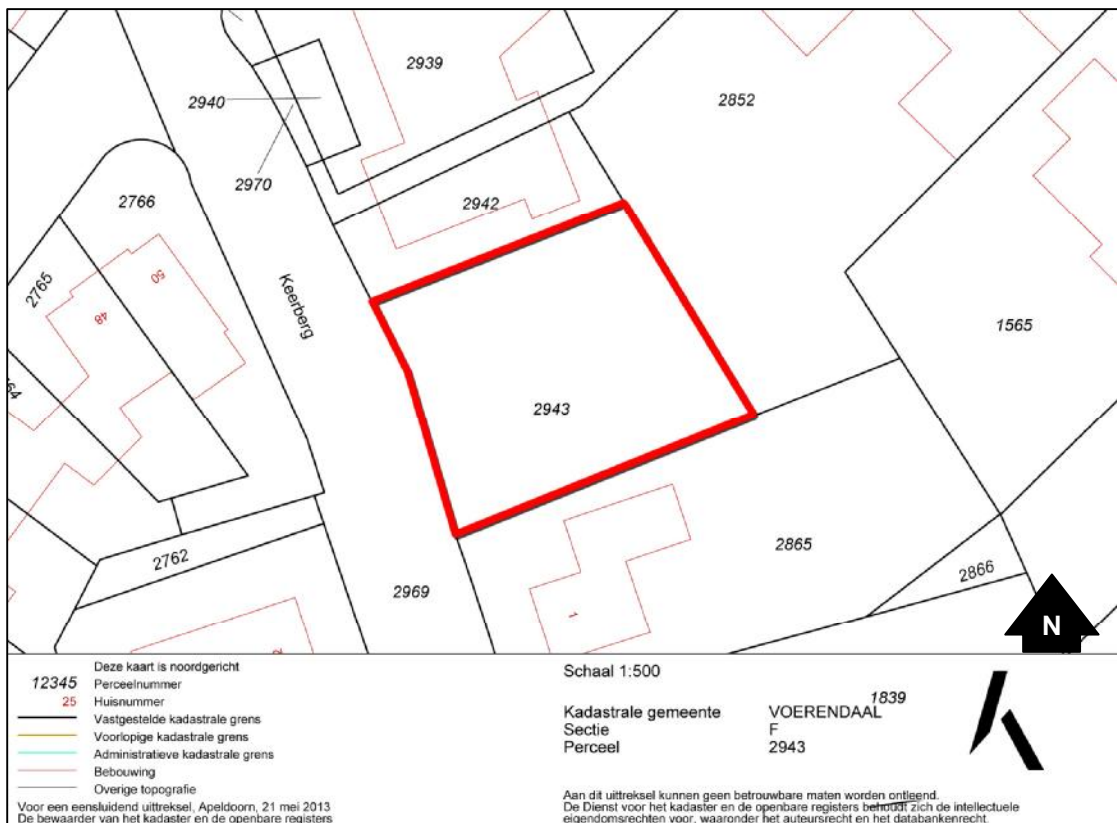
1.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied betreft een braakliggend perceel aan de Keerberg, in het noorden van de kern Voerendaal. De gronden zijn kadastraal bekend als nummer 2943, sectie F, van de kadastrale gemeente Voerendaal. Aan de westelijke zijde wordt het plangebied begrensd door het voetpad langs de Keerberg. De overige plangrenzen worden gevormd door de kadastrale grenzen van de omliggende woonpercelen.

In figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven. In de daarop volgende figuren zijn de kadastrale begrenzing, alsmede enkele foto's van het plangebied en zijn omgeving opgenomen.



Figuur 1.1: topografische ligging plangebied



Figuur 1.2: kadastrale ligging plangebied



Figuren 1.3 en 1.4: het plangebied aan de Keerberg, gezien in zuidelijke en noordelijke richting

De directe omgeving van het plangebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie: aan de Keerberg bevinden zich hoofdzakelijk grondgebonden woningen. De bouwvorm van deze woningen is vrij traditioneel: het betreft met name vrijstaande of halfvrijstaande woningen, opgericht twee in bouwlagen en afgedekt met een kap. Direct ten noorden van het plangebied, aan de Looierstraat / Hogerweg, is gestapelde woonbebouwing aanwezig. Even ten noordwesten van het plangebied, op een afstand van ca. 100 meter, bevindt zich het centrum van Voerendaal. Hier zijn enkele (detailhandel)voorzieningen gevestigd welke passen bij het dorpse karakter van de kern.

De directe omgeving van het plangebied kan gelet op bovenstaande worden gekarakteriseerd als een rustig woon- en verblijfsgebied, met een licht gemengd karakter. De middels onderhavig plan beoogde realisatie van een vrijstaande woning past binnen dit bestaande omgevingsbeeld.

1.3 Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)

De gronden waarop het planvoornemen betrekking heeft, zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Voerendaal - Kunrade'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Voerendaal op 4 juli 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 31 januari 2006.

In de huidige situatie kent het plangebied de bestemming 'Woondoeleinden'. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de vigerende bestemmingsplankaart opgenomen.



Figuur 1.5: uitsnede vigerend bestemmingsplan

De voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn (onder andere) bestemd voor wonen (waaronder begrepen aan huis gebonden beroepen), verkeersdoeleinden, parkeervoorzieningen, doeleinden van openbaar nut, groenvoorzieningen en waterberging en -infiltratie.

Het middels voorliggend plan beoogde gebruik is in overeenstemming met de bovengenoemde doeleindenomschrijving. In de bouwvoorschriften van de bestemming 'Woondoeleinden' is echter aangegeven dat op de gronden buiten de bestaande bebouwing geen nieuwe woningen mogen worden opgericht. Op de plankaart van het bestemmingsplan 'Voerendaal - Kunrade' is ter plaatse van het plangebied geen voorgevelrooilijn aangegeven. De oprichting van een nieuwe woning op het thans braakliggende perceel aan de Keerberg is derhalve op grond van de bouwvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Het bestemmingsplan 'Voerendaal - Kunrade' bevat geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van de realisatie van de beoogde vrijstaande woning zal derhalve een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en verantwoord gebruik van grond en opstallen.

Voorliggend bestemmingsplan, waarmee een deel van het Voerendaal - Kunrade' wordt herzien heeft een duidelijk ontwikkelingsgericht karakter. Het plan is erop gericht de planologisch-juridische basis te bieden voor een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van een inbreidingslocatie aan de Keerberg te Voerendaal. Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een beperkte flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, dan wel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Woning Keerberg' bestaat naast deze plandoelichting uit de volgende stukken:

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO.0986.WoningKeerberg, welke ten behoeve van de digitale uitwisselbaarheid van voorliggend plan is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- § de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- § de planregels.

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. Hoofdstuk 2 bevat een uitgebreide omschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het bestemmingsplan getoetst aan het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de diverse milieuaspecten en overige randvoorwaarden welke met de planontwikkeling samenhangen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. In het afsluitende hoofdstuk 6 wordt de te volgen procedure beschreven.

2 PLANBSCHRIJVING

2.1 Doelstellingen en uitgangspunten

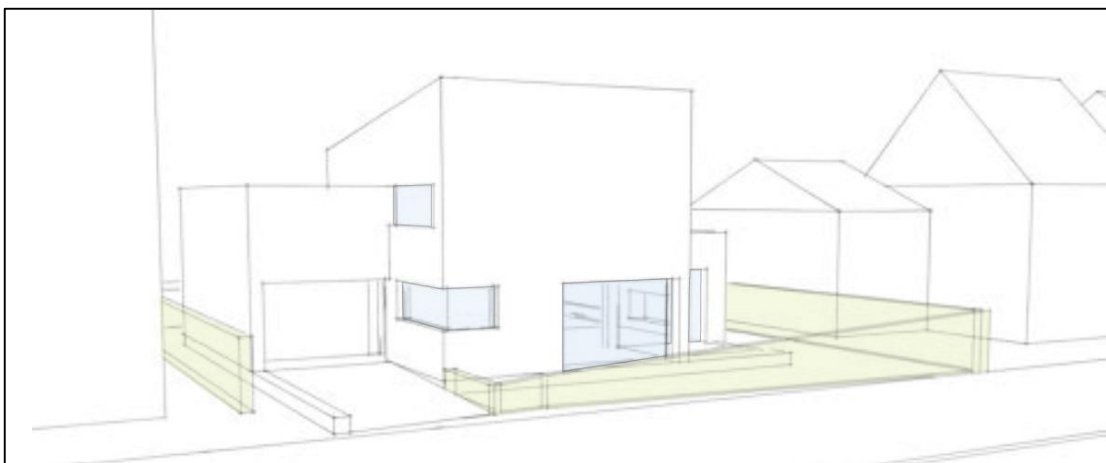
Het planvoornemen behelst de realisatie van een bouwkaavel aan de Keerberg te Voerendaal. Ter plaatse van deze bouwkaavel zal één vrijstaande woning mogen worden opgericht.

Door de met voorliggend plan beoogde ontwikkeling zal de uitstraling van het thans braakliggende perceel aan de Keerberg sterk verbeteren.

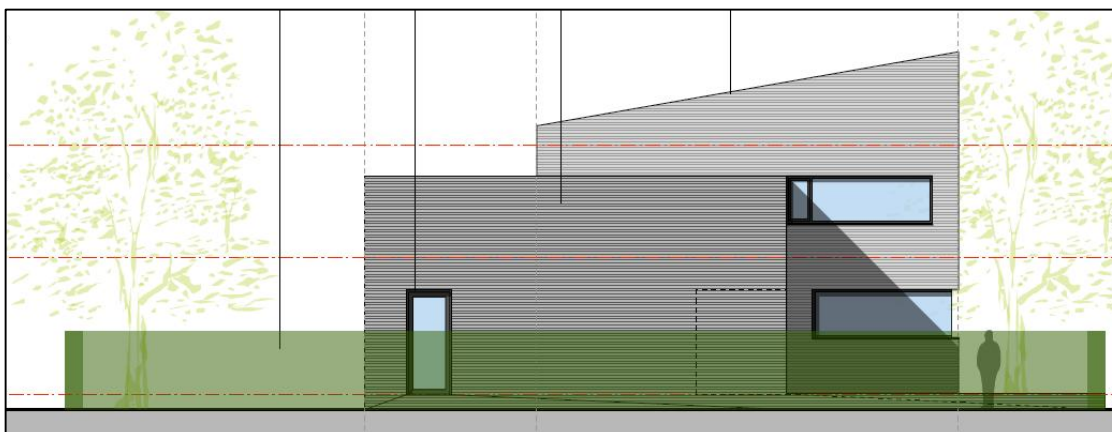
2.2 Stedenbouwkundige aspecten

Het ontwerp van de toekomstige woning wordt gekenmerkt door een gelede bouwmassa: het hoofdbouwdeel van deze bouwmassa zal worden afgedekt met een lessenaarsdak, waarvan de nokrichting haaks op de Keerberg wordt geprojecteerd. De bouwhoogte van het hoofdbouwdeel bedraagt ca. 8 meter. Aan de noordzijde van het hoofdbouwdeel zal in een blokvormige aanbouw, welke onderdeel uitmaakt het hoofdgebouw, een inpandige garage worden gerealiseerd. De hoogte van dit bouwdeel zal ca. 5 meter bedragen. Aan de noordzijde van de hoofdbouw tenslotte is een kleinschalige uitbouw geprojecteerd, met een bouwhoogte van ca. 3,6 meter. Het woonperceel zal voor ca. % worden bebouwd, waarbij de totale inhoud van de woning ca. 927 m³ zal bedragen.

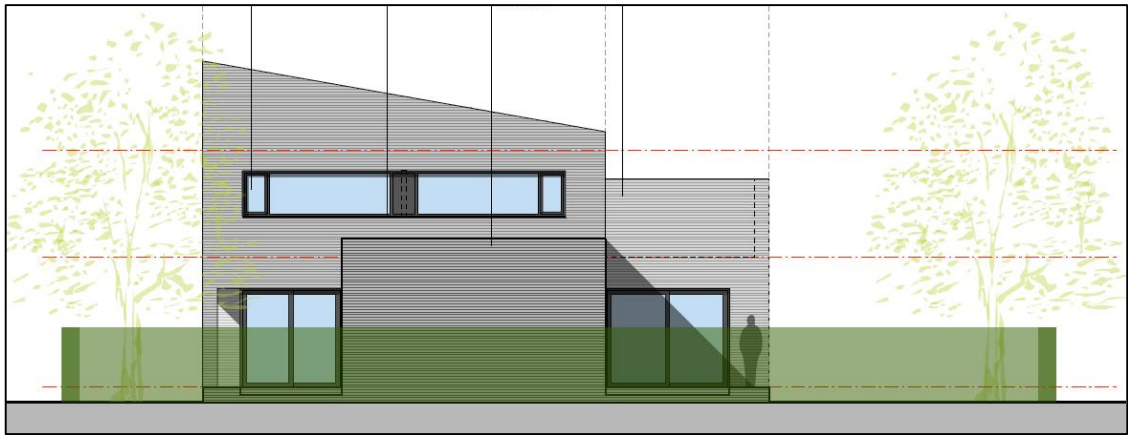
In de hierna volgende figuren 2.1 tot en met 2.4 zijn een 3d impressie van de toekomstige woning, alsmede enkele gevelimpressies en een situatietekening opgenomen.



Figuur 2.1: 3d impressie toekomstige woning



Figuur 2.3: impressie linker zijgevel toekomstige woning



Figuur 2.3: impressie rechter zijgevel toekomstige woning



Figuur 2.4: situatietekening

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het plangebied relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheden. Het beleid van rijk, provincie en regio vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen voorliggend bestemmingsplan moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijke beleid, volkshuisvestingsbeleid, waterbeleid en cultuurhistorisch beleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIVR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SIVR vervangt verschillende beleidsdocumenten, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040, welke inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingezet voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Ten aanzien van deze opgaven zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

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

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om een heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan bijvoorbeeld aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Rijksverantwoordelijkheden zijn in voorliggend plan niet in het geding.

Bestemmingsplannen zullen door het Rijk niet (tijdens de vaststellingsprocedure) worden getoetst op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met bepalingen omtrent de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op termijn zal ook het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Op onderhavig planvoornemen zijn geen van deze belangen van toepassing.

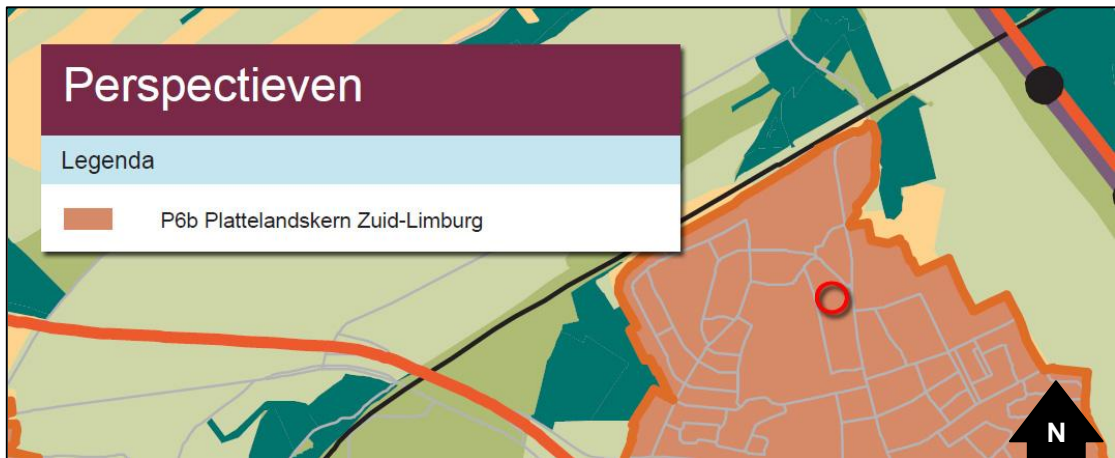
3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (laatst geactualiseerd in 2011) vormt, als integraal plan, het streekplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan van de Provincie Limburg. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 is sinds de vaststelling in 2006 waar nodig geactualiseerd. De meest recente actualisatie stamt uit 2011. De tussentijds verschenen POL-aanvullingen en -herzieningen zijn opgenomen in de tekst en op de kaartbeelden verwerkt.

Hoofddoel van het provinciale omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, en van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. Zowel ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) als ruimtegebruikspatroon (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur) zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van de provincie. Zij vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden verschillende beleidsniveaus onderscheiden: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend een gedetailleerder onderscheid tussen twaalf beleidsperspectieven.

Het plangebied is op de POL-perspectievenkaart (kaart 1) gelegen in Perspectief 6b 'Plattelandskern Zuid-Limburg'.



Figuur 3.1: Uitsnede POL perspectievenkaart 2006

Plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De provincie streeft ernaar om de vitaliteit van deze dorpen te behouden. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Ook het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer, zodat sociaal/culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Voor plattelandskernen wordt op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.

Onderhavig planvoornemen betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling en voldoet aan het criterium van woningbouw voor de eigen bevolking. Tevens is er sprake van een opvulling van een inbreidingslocatie welke bijdraagt aan de leefbaarheid van de kern. Onderhavig plan is derhalve passend binnen de provinciale beleidsuitgangspunten zoals deze ten aanzien van het perspectief 'P6b Plattelandskern Zuid-Limburg' zijn verwoord in het POL2006.

3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de Provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering¹ vastgesteld. Als gevolg van de vaststelling van deze POL-aanvulling zijn de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg (2004), de POL-uitwerking BOM+ (2004), en de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) (m.u.v. de Atlas met contouren voor Zuid-Limburg respectievelijk Noord- en Midden-Limburg) komen te vervallen.

De POL-aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's. De volgende doelen worden daarbij nagestreefd:

- § provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- § provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;

¹ Provincie Limburg (juni 2009), *POL-aanvulling. Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*. Maastricht.

- § selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- § ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij');
- § het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- § selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- § verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling is nader uitgewerkt in de Provinciale Woonvisie 2010-2015. Deze wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.1.

LIMBURGS KWALITEITSMENU

In de POL-aanvulling wordt verder ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+- regeling en het VORm beleid. Deze instrumenten worden in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor wat betreft het landelijk gebied ziet het Limburgs Kwaliteitsmenu op ontwikkelingen welke zijn geprojecteerd buiten de contouren rondom de kernen. Aangezien het plangebied ligt in het beleidsperspectief 6b binnen de contour van de kern Voerendaal is het Limburgs Kwaliteitsmenu in onderhavig geval niet van toepassing en vormt het geen verdere randvoorwaarde bij de verdere planontwikkeling.

3.2.5 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad 2030

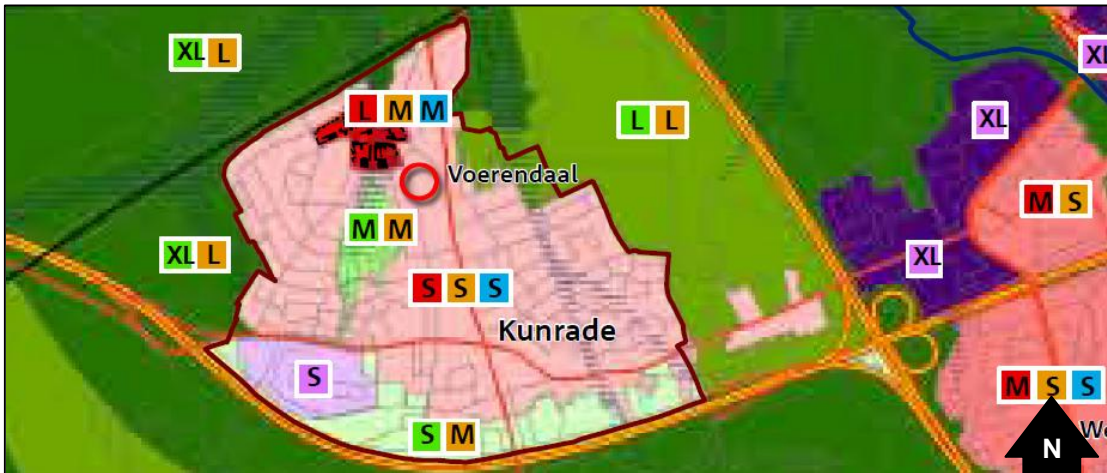
De Intergemeentelijke Structuurvisie schetst ambities en kansen en nodigt uit om mee te denken, mee te doen en te ontwikkelen op het niveau van de regio Parkstad. De ruimtelijke ontwikkelingsvisie is in 2009 vastgelegd in de Structuurvisie Parkstad Limburg 2030. Het biedt een aanzet om met alle partijen - markt, overheden en bewoners - samen te werken, ideeën te genereren en kansrijke initiatieven met veel draagvlak op te starten. De structuurvisie kent 6 pijlers die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes en zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de 4 grote opgaven: Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen. Deze 6 pijlers zijn:

1. Landschap leidt.
2. Eén hoofdcentrum.
3. Energie als fundament.
4. Netwerk van Park en Stad.
5. Buitenring = Parkstadring.
6. Economische slagader N281.

Dit alles is vertaald naar zeven ontwikkelingszones: Noordflank, Oostflank, Zuidflank, Westflank, Gravenrode, Via Belgica en Herstructurering stedelijk gebied. Het plangebied is niet gelegen in een van bovengenoemde ontwikkelingszones.

De structuurvisie is opgemaakt in een ontwikkelingskaart en een beheer- en sturingskaart. De beheer- en sturingskaart is een optelling van de thematische kaarten en spelregels. Het biedt een planologisch kader voor het beheer van de bestaande gebiedskwaliteiten en sturing voor gebiedsontwikkelingen. Voor elke plek in de regio zijn spelregels voor de verschillende thema's beschreven. Daarbij is een matrix te vinden waarin per thema de eenheden XL-L-M-S worden gehanteerd. Bij XL- en L-gebieden is sprake van hoge regionale relevantie. Bij een M-gebied geldt dit minder en bij een S-gebied is de noodzaak om vanuit een regionaal perspectief te werken niet of nauwelijks aanwezig. Aan deze eenheden is een kleur gekoppeld. Deze refereert aan de verschillende thema's. De indeling is gebaseerd op de vastgestelde regionale plannen en visies. Hier wordt in principe niet van afgeweken. Wanneer het echter gaat om de daadwerkelijke invulling van gebieden en aan te geven wat wel en wat niet kan, is het noodzakelijk de ontstaansgeschiedenis, morfologie, strategische ligging, grootte, woningmarkt,

economie, demografische problematiek enzovoort in een gebiedsgerichte afweging te betrekken. Kortom, het gaat daarbij om planologisch/ruimtelijk maatwerk.



Figuur 3.2: Uitsnede Beheers- en sturingskaart Intergemeentelijke structuurvisie

Voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan geldt voor het thema 'Wonen' een 'S', hetgeen wil zeggen dat er geen noodzaak is om ontwikkelingen vanuit een regionaal perspectief aan te sturen. De Intergemeentelijke structuurvisie behelst derhalve geen verdere beleidsmatige randvoorwaarden ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

3.3.1 Provinciale Woonvisie Limburg

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In dit document staat beschreven hoe voor de komende planperiode de woningvoorraadontwikkeling kan worden vormgegeven, welke rol de provincie hierbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

De centrale ambitie die in de Provinciale woonvisie wordt uitgesproken is het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg. In de periode 2000 - 2010 heeft een omslag plaatsgevonden in het door de provincie gevoerde volkshuisvestingsbeleid. Dit is geëvolueerd van door de provincie per gemeente toegekende woningbouwcontingenten (tot 2001), naar het vaststellen van Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's) door provincie en regio's gezamenlijk (2001 tot 2005) tot het werken met enerzijds een Provinciale Woonvisie en anderszijds Regionale woonvisies. Deze laatste opzet wordt ook middels de Provinciale Woonvisie 2010 - 2015 gecontinueerd: in de regionale woonvisies zal nadere concretisering van het volkshuisvestingsbeleid plaatsvinden.

De algemene doelstellingen op het gebied van wonen hangen nauw samen met het provinciaal beleid ten aanzien van herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast wordt de context van het woonbeleid ook bepaald door beleid op het gebied van levensloopbestendige wonen (wonen / welzijn / zorg) en de huisvesting van specifieke doelgroepen.

Volgens bevolkingsprognoses zal in Zuid-Limburg als geheel de woningbehoefte vanaf 2014 gaan afnemen. Midden- en Noord-Limburg volgen later, te weten vanaf 2025 / 2029. In alle regio's staat hier een forse en kostbare herstructureringsopgave tegenover. In de Provinciale Woonvisie is de woningbouwopgave per woonregio kwantitatief uitgewerkt. Een verdere diepgang moet door de samenwerkende gemeenten tot stand worden gebracht in regionale

woonvisies. Ten aanzien van de woonregio Parkstad Limburg is in de Provinciale Woonvisie de volgende verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraad opgenomen (periode 2010 - 2030, in 1000-tallen woningen):

Woonregio	Woning-voorraad 1-1-2010	Huis-houdens 2020	Verwachte ontwikkeling voorraad 2010-2010	Huis-houdens 2030	Verwachte ontwikkeling voorraad 2020-2030	Harde plannen 1-1-2010
Parkstad Limburg	122	115	-7	108	-7	3

Ten aanzien van deze woonregio, waar de gemeente Voerendaal deel van uitmaakt, worden de volgende algemene kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten geformuleerd.

KWALITATIEVE OPGAVE

Door de structurele bevolkingsafname en de verandering van de bevolkingssamenstelling behelst de woningbouwopgave in Parkstad Limburg een kwalitatieve vervangingsopgave, met tot doel een herstructurering en transformatie van het woningbezit. De kwalitatieve transformatieopgave betreft de vervangingsopgave van circa 13.000 bestaande woningen.

De provincie zet in deze regio duidelijk in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken zoals Kerkrade-West, Brunssum Centrum en Hoensbroek. Hierbij werkt de provincie samen met de gemeenten, woningcorporaties en met de bewoners van de betrokken wijken. Vanuit deze samenwerking wordt er fors geïnvesteerd in mensen, woningen, infrastructuur en voorzieningen.

KWANTITATIEVE OPGAVE

De uitgangspunten, die zowel kwantitatief als kwalitatief zijn geformuleerd in de regionale envelop (in de Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad) worden door de Provincie onderschreven. Hierop wordt verder ingegaan in de volgende paragraaf 3.3.2.

3.3.2 (ontwerp) Verordening wonen Zuid Limburg

De provincie Limburg geeft de ambitie uitgesproken de woningmarkt in Limburg zo ver mogelijk op orde te brengen. Met name in Zuid-Limburg is zichtbaar dat de huidige woningvoorraad de werkelijke woningbehoefte al ruimschoots overschrijdt. Bovendien is er in tal van bestemmingplannen een planvoorraad vastgelegd, waarvan al zeker is dat daaraan geen behoefte meer bestaat. Verdere groei van die planvoorraad is overbodig, zeker als het plannen zou betreffen van het type waarvan nu al een overschot bestaat, zoals nieuwbouw buiten de huidige kernen, in woningsegmenten waar nu al van een overschot sprake is.

Met de verordening wonen Zuid-Limburg wenst de provincie een rem te zetten op het vaststellen van bestemmingsplannen voor de functie wonen in Zuid-Limburg. Met de verordening wordt beoogd te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Zuid-Limburg wordt hiermee versterkt. De verordening moet voorkomen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouw woningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument.

In de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Uitzondering hierop vormen woningen die voldoen aan de criteria zoals gesteld in de beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg', en incidentele, particuliere woningbouw, waarbij slechts één woning aan de planvoorraad wordt

toegevoegd. Van deze laatste situatie is in onderhavig geval sprake. De (ontwerp) verordening wonen Zuid-Limburg vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van voorliggend plan.

3.3.3 Geactualiseerde envelop herstructureringsvisie Parkstad - Limburg 2010-2020

De zogenaamde 'envelop' vormt het regionale kader voor de transformatieopgave in Parkstad Limburg 2010-2020. Het geeft voor de hele regio en per gemeente inzicht in een sloop- en vervangingsopgave. De gegevens in deze envelop zijn gebaseerd op de huishoudens- en woningbehoefteprognose 2009, Monitor Regionale Woningbouwprogrammering 2009, de Woonmonitor 2009 en het Burgeronderzoek Parkstad Limburg 2007.

De eerste 'envelop' is opgesteld in 2008, gebaseerd op de gegevens vanaf 1 januari 2008 en is als kader gebruikt voor de Herstructureringsvisie voor de Woningvoorraad 2008 t/m 2020. De gemeenten en corporaties hebben deze envelop geaccepteerd als randvoorwaarde voor de herstructurering in Parkstad Limburg, met dien verstande dat de opgave niet uitsluitend door de corporaties kan worden gerealiseerd.

In 2009 is de Herstructureringsvisie voor de Woningvoorraad Parkstad Limburg vastgesteld. In deze visie hebben regio, gemeenten en corporaties gezamenlijk op kaart weergegeven waar de transformatie komende jaren zou kunnen landen. Daarbij is als een van de voorwaarden voor realisatie gesteld dat de 'envelop' jaarlijks dient te worden gemonitord. Alle gegevens in de envelop zijn in maart 2011 geactualiseerd op basis van de cijfers vanaf 1 januari 2010. De 'envelop' geeft aan dat in de gemeente Voerendaal 119 woningen aan de woningvoorraad mogen worden toegevoegd door een toename van het aantal huishoudens.

Het regionale woonbeleid vormt input voor het lokale volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Voerendaal. Dit beleid wordt verder toegelicht in paragraaf 3.3.5.

3.3.4 Regionale Woonstrategie 2012-2020 - Kiezen voor Parkstad

Zoals ook in de voorgaande paragrafen aangegeven, staat de regio Parkstad voor een kwantitatieve krimpopgave. Tegelijkertijd wordt naar toevoeging van kwaliteit gestreefd. Alles is erop gericht om een aantrekkelijke woonregio te zijn voor huidige en nieuwe inwoners, en de ruimtelijke kwaliteit van de regio en de afzonderlijke buurten te versterken.

De Regionale Woonstrategie 2012-2020 schetst op hoofdlijnen hoe de regio Parkstad de komende jaren de drie belangrijkste thema's voor de woonsector oppakt: het beperken van de omvang van de plancapaciteit, de aanpak van de bestaande particuliere woningvoorraad en een beter gedifferentieerde woningmarkt met voldoende doorstroming.

Een belangrijk houvast voor de herstructurering van de wijken in de regio zijn de woningbouwprogrammering en herstructureringsvisie. In de programmering hebben regio, gemeenten en corporaties onder meer per wijk vastgesteld hoeveel woningen er komende jaren kunnen worden bijgebouwd en hoeveel er aan de voorraad worden onttrokken.

Voor Parkstad als geheel geldt dat tot 2020 netto zo'n 5.500 woningen aan de voorraad onttrokken gaan worden. Grotendeels gebeurt dat door sloop. Waar mogelijk worden ook woningen samengevoegd. Inmiddels zijn gemeenten en corporaties aan de slag om de richtlijn voor de eerste jaren, tot 2014, te halen: per saldo 1.500 woningen minder. Daarnaast wordt gezocht naar mogelijkheden om de bestaande voorraad geschikt te maken voor de vergrijzende bevolking en andere duurzame woonvormen te ontwikkelen.

De plancapaciteit (geplande woningbouwproductie) is, met het oog op beoogde herstructurering van de woningvoorraad, te omvangrijk en moet worden afgeremd. Om deze

reden zal in 2013 een inventarisatie worden uitgevoerd van alle plannen, inclusief de knelpunten (financieel, publiek- en privaatrechtelijk) en de bijdrage aan de balans op de woningmarkt en de verduurzaming van de voorraad. De inventarisatie zal van grof naar fijn verlopen en zal leiden tot een verdere detaillering van het (bestaande) monitorsysteem. Tevens zal de inventarisatie als sturingsinstrument worden ingezet. Het doel hiervan is om onderbouwde, kwalitatief goede keuzes te kunnen maken over 'ontstemmen' van plancapaciteit, ten einde de woningbouwproductie af te remmen en de omvang en kenmerken van de woningvoorraad aan te passen aan de vraag vanuit de woningmarkt.

De Regionale Woonstrategie bevat geen concrete beleidsvoornemens ten aanzien van de met voorliggend plan beoogde ontwikkeling. Omdat middels dit bestemmingsplan één woning aan de bestaande plancapaciteit wordt onttrokken is onderhavig planvoornemen wel in lijn met de bovengenoemde uitgangspunten van dit beleidsstuk.

3.3.5 Regionale Woningbouwprogrammering 2006 t/m 2010

Met de vaststelling van de woningbouwprogrammering 2006 t/m 2010 is door het Parkstad Bestuur een besluit genomen over de netto toevoeging van reguliere woningen in Parkstad Limburg in de vorm van een totaaloverzicht van projecten die opgeleverd en gesloopt zullen worden voor 31 december 2010. De woningmarkt wordt echter gekenmerkt door dynamiek. Deze dynamiek wordt gevoeld in de woningbouwprogrammering tot en met 2010 enerzijds, en anderzijds in de voorbereidende werkzaamheden om te komen tot een programmering na 2010.

De Parkstadraad heeft door de vaststelling van de Regionale Woonstrategie een aanvulling op het kader voor de regionale woningmarkt uit de Herstructureringsvisie vastgesteld. In de eerste helft van 2013 wordt gewerkt aan de uitvoeringsafspraken voortkomend uit dit kader, te weten een Regionale Woonprogrammering. Aangezien deze afspraken nog niet voorhanden zijn, heeft het Parkstadbestuur op 7 november 2012 besloten de looptijd van de bestaande Regionale Woningbouwprogrammering 2006 – 2012 met één jaar te verlengen, te weten t/m 2013. De woningbouwprogrammering geeft inzicht in welke woningen wanneer en waar gepland zijn ten behoeve van toevoeging of transformatie/herstructurering.

De oorspronkelijk in het plangebied geprojecteerde (2) woningen zijn opgenomen in de Regionale Woningbouwprogrammering. Dit betekent dat ook onderhavig plan passend is binnen dit volkshuisvestelijk kader. Thans wordt in het plangebied nog slechts de oprichting van één woning voorzien. Dit sluit derhalve tevens aan op het regionale streven naar het terugbrengen van de plancapaciteit aan woningbouwplannen.

3.3.6 Samen bouwen aan wonen in Voerendaal 2020

Op 28 juni 2012 is het meerjaren volkshuisvestingsplan: 'Samen bouwen aan wonen in Voerendaal 2020' door de gemeenteraad van Voerendaal vastgesteld. Dit beleid, dat is opgesteld in samenwerking met de woningstichting Voerendaal en Parkstad Limburg, bestaat uit een visie-deel ten aanzien van het wonen en een uitvoeringsprogramma. Aan de hand hiervan zijn de ambities en doelstellingen geformuleerd om een toekomstbestendig woon- en leefklimaat te realiseren voor de gemeente en de afzonderlijke kernen in het bijzonder. Het doel van dit programma is om ook voor de toekomst een balans te behouden tussen vraag en aanbod van woningen in de gemeente Voerendaal. Het gaat om evenwicht in zowel aantallen woningen als de samenstelling. Het streven is om de mogelijke kwantitatieve en kwalitatieve onevenwichtigheden in de woningmarkt weg te nemen, dan wel te voorkomen. Iedere kern heeft een eigen signatuur en te maken met een eigen demografische ontwikkeling. Daarom is per kern de opgave gedefinieerd en aangegeven hoe de gemeente deze opgave gaat realiseren. Daarbij is aandacht voor leefbaarheid, levensloopbestendigheid, zorg, onderwijs, voorzieningen en mobiliteit. Dit heeft geresulteerd in een opgave die is vastgelegd in een uitvoeringsprogramma.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan maakt deel uit van een gebied dat in het gemeentelijk volkshuisvestingsplan is aangemerkt als de ontwikkelingslocatie Hogeweg - Keerberg. Ter plaatse van deze ontwikkelingslocatie was oorspronkelijk de realisatie van 11 gestapelde woningen (appartementen) en 2 vrijstaand geschakelde woningen voorzien. In totaal was hier derhalve de ontwikkeling van 13 woningen geprojecteerd. Thans wordt dit aantal met 1 woning teruggebracht tot in totaal 12 woningen. Hiermee is het planvoornemen ook passend binnen de gemeentelijke volkshuisvestelijke kaders.

3.4 Waterbeleid

3.4.1 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisaties van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 en in 2011 hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavig bestemmingsplan is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.3. Ten aanzien van de met onderhavig plan beoogde ontwikkeling kan op deze plaats worden opgemerkt dat wordt gestreefd naar een zo groot mogelijke afkoppeling van de nieuwe bebouwing en erfverhardingen van het bestaande gemeentelijke gemengde rioleringsstelsel.

3.4.2 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

In het Nationaal Waterplan wordt op hoofdlijnen aangegeven welk waterbeleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 wenst te voeren om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Hierbij richt het Nationaal Waterplan zich op diverse vormen van gebruik van water, waarbij de bescherming tegen overstromingen en het voorhanden hebben van voldoende en schoon water een belangrijke plaats innemen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen.

Het plangebied is gelegen binnen het deel van Nederland dat wordt omschreven als Hoog Nederland. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Vanwege de hogere ligging is het van nature het droge deel van het land. De hoge gronden zijn vooral aangewezen op het vasthouden van gebiedseigen water. Beleidsmatig wordt derhalve onder andere gestreefd naar een herstel van de sponswerking van de hoge gronden om watertekorten te voorkomen en wateroverlast te beperken. Provincies en waterschappen dienen de (grond)watersystemen op orde te brengen volgens de afspraken van het Nationaal Bestuursakkoord Water.

3.4.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) en Provinciaal Waterplan 2010-2015

De Provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan de in het Nationaal bestuursakkoord Water aangegeven strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en gefiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Volgens de kaarten 4a (Kristallen waarden) en 4c (Blauwe waarden) van het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwingebied of een boringsvrije zone. Wel is het plangebied gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland.

Het gehele Mergelland is aangewezen als bodembeschermingsgebied. In dit gebied komt een groot aantal abiotische, biotische en cultuurhistorische waarden voor. Het bodembeschermingsgebied Mergelland is voedingsgebied voor vele bronnen, kwelgebieden en beeklopen. Hiernaast herbergt het Mergelland gebieden die een bijzondere waarde bezitten zoals beekdalen, beken, bronnen, graften en holle wegen. In de artikelen 2.18 en 2.19 van de Omgevingsverordening Limburg (OL) worden activiteiten genoemd die binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland verboden of meldingsplichtig zijn. Onderhavig plan heeft geen negatieve gevolgen voor het grondwater en/of bestaande landschapselementen. Om deze reden vormt de ligging van het plangebied binnen het Bodembeschermingsgebied Mergelland geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

Ten slotte wordt in het POL2006 aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De Provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze

voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'². In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de effecten van het plan voor de waterhuishouding.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kan worden aangemerkt als een aanvulling op het waterbeleid zoals verwoord in het POL2006. Doel van deze aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid, op basis van sinds de vaststelling van het POL2006 geëvolueerde (internationale) beleidskaders, zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal bestuursakkoord water actueel en de Waterwet. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kent een looptijd van 6 jaar, en heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Belangrijke aanvullingen ten opzichte van POL2006 zijn onder andere:

- § aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast (opgave vanuit NBW);
- § aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering;
- § meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt.

Deze aanvullingen behelzen geen concrete randvoorwaarden ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan.

3.4.4 Gemeentelijk Waterplan

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

- § een veilige woon-, verblijf- en werkomgeving door het voorkomen van wateroverlast;
- § voorkomen van waterverontreiniging;
- § herstellen van de natuurlijk waterhuishouding in stedelijk en landelijk gebied;
- § zichtbaar en natuurlijk water in bebouwd en onbebouwd gebied.

In het gemeentelijk Waterplan zijn zes thema's onderscheiden. Per thema is een visie gegeven op water. De zes thema's zijn:

- § waterkwantiteit.
- § waterkwaliteit en ecologie.
- § riolering en afvalwater.
- § water en ruimtelijke ordening.
- § beheer en onderhoudsaspecten.
- § waterbeleving en recreatie.

De strategie voor het thema water en ruimtelijke ordening is dat door het toepassen van de watertoets wordt de ruimte voor water in nieuwe ruimtelijke plannen gewaarborgd.

Voor plannen met een grond-, dakoppervlak en/of verhard oppervlak tot 1000 m² (zoals in onderhavig geval) waarin het waterhuishoudkundige belang alleen is gelegen in aspecten van duurzaam stedelijk waterbeheer hanteert de gemeente in beginsel het algemene advies van het watertoetsloket en worden deze maatregelen ook zoveel mogelijk in de kleine plannen < 1.000 m² toegepast (afkoppelen van regenwater en infiltratie in de bodem, inclusief de in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem' opgenomen voorkeurstabel afkoppelen).

² Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

Naar redelijkheid en billijkheid zal per plan worden bezien of een aanpassing van beleid in deze noodzakelijk is.

Zoals aangegeven zal in paragraaf 4.3 nader worden ingegaan op de effecten van het plan voor de waterhuishouding.

3.5 Cultuurhistorisch beleid

3.5.1 Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doelstelling van het verdrag is het bodemarchief zoveel mogelijk te behouden, bij voorkeur in de bodem zelf. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Daarnaast introduceert het verdrag het principe 'de verstoorder betaalt'. Dit naar analogie van het principe 'de vervuiler betaalt', zoals dit wordt gehanteerd bij milieukundige problemen.

Het verdrag van Malta is in 1998 door het Nederlands parlement goedgekeurd en heeft uiteindelijk geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de hiermee gepaard gaande aanpassingen aan de Monumentenwet 1988. Hierbij zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving vastgelegd. Uitgangspunt van de Wamz is om archeologische waarden te beschermen, zonder meer maatschappelijke last te veroorzaken dan nodig is. Wat er moet gebeuren, verschilt per gebied en regio: niet alle activiteiten zijn even ingrijpend.

De Wamz rust op vier belangrijke pijlers:

- § archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- § archeologie moet tijdig worden meegenomen in de procedures van ruimtelijke planvorming;
- § de verstoorder van het bodemarchief betaalt de kosten van archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder;
- § gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in de verankering van archeologie in hun ruimtelijke plannen en vergunningen; zij krijgen de ruimte om vergunningvoorwaarden genuanceerd in te vullen.

Op grond van de Wamz en de Monumentenwet 1988 is een gemeente verplicht bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met het aspect archeologie. De Wamz gaat daarbij in beginsel uit van noodzaak tot inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m². Gemeenten mogen echter van deze norm afwijken indien zij deze afwijking deugdelijk motiveren. Hiertoe is in opdracht van de Parkstad gemeenten een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart opgesteld.

3.5.2 Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Parkstad Limburg gemeenten

De Parkstad Limburg gemeenten hebben gezamenlijk een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart opgesteld. Het betreft de gemeenten: Heerlen, Kerkrade, Brunssum, Landgraaf, Onderbanken, Voerendaal, Simpelveld en Nuth.

Het doel van de archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart is om ten behoeve ruimtelijke planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de kans op aanwezigheid van en het karakter van de archeologische en historische resten in de verschillende gemeenten. De verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart is bij

planvorming en uitvoering het uitgangspunt voor toetsing van mogelijk in het geding zijnde waarden. Dit archeologisch beleid vormt dan ook de onderlegger voor het aspect archeologie in bestemmingsplannen.

Op de archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart is aan het plangebied van onderhavig bestemmingsplan in verband met de ligging nabij de historische kern van Voerendaal een hoge verwachtingswaarde toegekend. Als gevolg hiervan is ten behoeve van de in 2009 doorlopen vrijstellingsprocedure voor (de omgeving van) het plangebied ter plaatse een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen nader worden toegelicht in paragraaf 4.6.

4 RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

4.1 Inleiding

Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier beoogde ontwikkeling. Anderzijds kan de in het plangebied beoogde ontwikkeling gevolgen hebben voor zijn omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken, worden in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, de externe veiligheid, eventueel aanwezige ecologische en landschappelijke waarden, de mogelijk in en rond het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden, en de aanwezigheid van eventueel planologisch te beschermen kabels en leidingen. Ten slotte worden de met het plan samenhangende verkeerskundige aspecten beoordeeld en wordt een toelichting gegeven op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de hier beoogde functie. Ten behoeve van de in 2009 verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO is door Aquatest reeds een verkennend bodemonderzoek³ conform de NEN5740 in (de omgeving van) het plangebied uitgevoerd.

Doel van dit onderzoek was ter plaatse van het plangebied een indruk te krijgen van de actuele kwaliteit van de bodem en te bepalen of de bodemkwaliteit beperkingen op zou leggen aan de hier voorgenomen ontwikkelingen.

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de bovengrond in het plangebied plaatselijk licht verontreinigd is met nikkel, koper, zink, cadmium, Pak's en EOX. De aangetroffen gehalten PAK's en Cadmium overschreden de indertijd geldende bodemgebruikswaarden. Gelet op de geringe omvang van de overschrijdingen is het niet doelmatig geacht deze verontreinigingen te saneren. In de ondergrond en het grondwater ter plaatse van het plangebied zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Op basis van de resultaten van het historisch vooronderzoek gold het plangebied als onverdacht ten aanzien van het voorkomen van asbestverontreinigingen.

Sinds de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek in 2008 hebben er geen calamiteiten of bodembedreigende activiteiten in het plangebied plaatsgevonden. Op basis van bovenstaande kan derhalve worden geconcludeerd dat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen bestaan voor de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouw in het plangebied.

4.2.2 Geluid

Gezien het feit dat er een geluidsgevoelig object (woning) wordt gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, inrichtingen en/of bedrijventerreinen zijn.

³ Aquatest (juni 2008), *Verkennend bodemonderzoek nieuwbouwplan Hogeweg / Keerberg (project ENV-08052111)*. Hapert.

WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid (onder andere) veroorzaakt door (spoor)wegverkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen openbare wegen met een snelheidsregime van 50 km/uur of hoger een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies in principe onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen.

Conform de bepalingen van deze wet worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaaai optredende gevelbelastingen:

- | | | |
|-------------------------------|-------|-----------------|
| - voorkeursgrenswaarde: | 48 dB | (art. 82 lid 1) |
| - maximale ontheffingswaarde: | 63 dB | (art. 83 lid 2) |

Indien de optredende geluidsbelasting de wettelijke voorkeursgrenswaarde overschrijdt dienen er bron- of overdrachtsmaatregelen genomen te worden ten einde de geluidsproductie terug te brengen of kan, indien deze maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, het bevoegd gezag een hogere grenswaarde vaststellen.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt binnen de onderzoekszone van de ten westen van gelegen Hoolstraat. Vanwege de afstand tot deze weg en de afscherpende werking van de tussengelegen (woon)bebouwing valt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van het plangebied niet te verwachten. Ten behoeve van het bouwplan behoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

SPOORWEGLAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd spoorweg. Het aspect spoorweglawaaai is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaaai is derhalve niet van toepassing. Evenmin is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van een grond van de Wet milieubeheer omgevingsvergunningplichtige inrichting.

CONCLUDEREND

Met in achtneming van bovenstaande vormt het aspect akoestiek geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Luchtkwaliteit

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 100.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van 1 woning. Hiermee blijft het plan ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen, zoals deze is opgenomen in het Besluit NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van de in de Wet milieubeheer benoemde stoffen. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen beperking en/of belemmering voor het planvoornemen.

4.2.4 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld zorgplaatsen):

- § ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- § rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke zone of inrichting (zie ook paragrafen 4.2.2 en 4.4).

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten⁴. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een tiental milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

Categorie 1 en 2 bedrijvigheid is daarbij, gelet op de potentiële milieuhinder, in principe passend binnen een woonomgeving. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven in zwaardere milieucategorieën aanwezig (of planologisch toegestaan), welke een negatieve invloed kunnen hebben op het leefklimaat ter plaatse van het plangebied, of wiens bedrijfsruimte als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zal worden beperkt. Concluderend kan dan ook gesteld worden dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling niet belemmert of beperkt.

4.3 Waterhuishouding

WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in onderhavige paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de gevolgen die beoogde planontwikkeling op de waterhuishouding heeft. Gelet op de te volgen procedure is het plan aangemeld bij het waterschap Roer en Overmaas ter verkrijging van een wateradvies.

WATERBELEID

In hoofdstuk 3 is het relevante waterbeleid beschreven. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

HUIDIGE SITUATIE

Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt circa 87 m+ NAP. De deklaag van de bodem bestaat uit een laag leem / löss met een dikte van ca. 4 meter. Deze laag wordt gevolgd door de formatie van Tongeren (zand) en Gulpen / Maastricht / Houthem (kalksteen).

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 1,2 m -mv. Gebleken is dat het grondwater regelmatig tot grotere hoogte (tot ca. 0,6 m -mv) stijgt.

Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse.

Doordat er als gevolg van het planvoornemen geen extra hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd (zie ook hierna onder het kopje 'Toekomstige waterhuishoudkundige situatie', de toekomstige woning niet wordt onderkelderd en de woning op een verhoogd vloerniveau (in

⁴ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

vergelijking met de huidige maaiveldhoogte) wordt gerealiseerd, zal de oprichting van de woning geen zwaarwegend effect hebben op de stijghoogte van het grondwater in (de omgeving van) het plangebied.

Bodemverontreiniging

Uit het door Aquatest in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van het beoogde gebruik van de gronden ten behoeve van woondoeleinden.

Waterlopen

In het plangebied zijn geen bovengrondse of overkluisde waterlopen aanwezig.

Huidige afwatering en infiltrerend vermogen van de bodem

In de huidige situatie infiltreert het regenwater dat valt in het plangebied rechtstreeks in de bodem.

TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

Hemelwater

In het plangebied zal een woning met bijbehorende erfverhardingen worden opgericht. Het regenwater dat valt op de toekomstige erfverhardingen zal onder afschot afstromen over het maaiveld. Vanwege de samenstelling en matige infiltratiecapaciteit van de bodem, alsmede de incidenteel zeer hoge grondwaterstanden, zal het hemelwater dat valt op het toekomstig dakoppervlak niet op de woonkavel kunnen worden geïnfiltreerd. Om deze reden zal hemelwater dat valt op het dakoppervlak worden opgevangen en geborgen, en vertraagd worden afgevoerd op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Hiertoe zullen voorzieningen op de toekomstige woonkavel moeten worden aangelegd.

Deze voorzieningen moeten voldoen aan de eisen van waterschap Roer en Overmaas, welke zijn vastgelegd in het document 'Taakopvatting watersysteembeheer Waterschap Roer en Overmaas' van 24 november 2009. Conform deze eisen dient het water tot een neerslaggebeurtenis van eens per 25 jaar ($T=25$, 35 mm in 45 minuten) opgevangen te worden. Een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar ($T=100$, 45 mm in 30 minuten) mag geen wateroverlast veroorzaken ter plaatse van bebouwing. Het waterpeil in de hemelwatervoorziening mag stijgen tot aan maaiveld. De hemelwatervoorziening dient binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende regenbui.

Rekening houdend met een bergingseis van 35 mm en een afwaterend dakoppervlak van 160 m² dient de op het perceel aan te leggen voorziening over een bergingscapaciteit van 5,6 m³ te beschikken. Deze voorziening kan worden aangelegd in bijvoorbeeld de vorm van waterbergende fundatie onder de toekomstige oprit. Gelet op het oppervlak van het woonperceel is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. Vanuit deze voorziening zal zoals aangegeven het hemelwater vertraagd worden afgegeven op het gemeentelijk gemengd rioleringsstelsel. Het water dat als gevolg van een bui groter dan 35 mm niet in de bergingsvoorziening kan worden opgevangen zal over het maaiveld afstromen. Daarbij dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat dit niet zal leiden tot overlast in het woongebouw of op naburige erven. Wateroverlast als gevolg van een bui groter dan 35 mm valt dan niet te verwachten.

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient tijdig aangegeven te worden welke hemelwaterbergende voorziening zal worden aangelegd. Daarbij zal een definitieve capaciteitsberekening van het bergend vermogen dienen te worden overlegd.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlopende materialen.

Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt. Tevens zal aandacht worden besteed aan (de achtergrond van) de verantwoording van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de **10-6 /jaar plaatsgebonden risicocontour** (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het **invloedsgebied** van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvg en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10-8 plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kunnen een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform de cRnvg's dient bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoordingsplicht vormt in de cRnvg's onderdeel van de zogenaamde risicobenadering, die van toepassing is op een aantal omgevingsbesluiten, welke in de cRnvg's zijn genoemd.

Ook in het kader van voorliggend bestemmingsplan moet het aspect externe veiligheid worden beschouwd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
2. transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
3. hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg⁵ zijn er geen bedrijven in de omgeving aanwezig die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan het planvoornemen kunnen opleggen: Op circa 400 meter van het plangebied ligt een propaantank behorende bij het bedrijf Vebego. De 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour rondom de propaantank bedraagt 15 meter. De 1 % letaliteit effectafstand van de propaantank bedraagt 220 meter. Dit betekent dat het invloedsgebied van de propaantank zich niet over het plangebied uitstrekt. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Bevi van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de Risicokaart Limburg blijkt dat over de A76 en A79 transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze wegen bevinden zich op respectievelijk ca. 1.000 meter ten oosten en 1.100 meter ten zuiden van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied kennen beide wegen geen 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied groepsrisico van beide transportassen.

In de cRnvg's is gesteld dat in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in gebieden die op en afstand van meer dan 200 meter van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen liggen.

In vergelijking met de huidige (planologisch-juridisch toegestane situatie) zal het de hoogte van het groepsrisico ter plaatse van het plangebied afnemen: in afwijking van de eerder verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO zal slechts één woning in het plangebied worden opgericht. Gelet op deze afname van het groepsrisico hoeft conform het bepaalde in de cRnvg's het groepsrisico niet nader te worden verantwoord.

BUISLEIDINGEN

Uit de Risicokaart Limburg blijkt dat er geen buisleidingen in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan het plan kunnen opleggen. De dichtstbijgelegen hogedruk aardgastransportleidingen betreft de leidingen A-578-KR-185 en A-645-KR-017, gelegen op een afstand van ca. 730 meter ten oosten van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied ligt de 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour in het hart van de betreffende leidingen. De 1% letaliteit effectafstand van beide leidingen bedraagt 430 meter. Dit betekent dat het invloedsgebied van beide leidingen zich niet over het plangebied uitstrekt. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is.

CONCLUDEREND

Het aspect externe veiligheid vormt geen verdere randvoorwaarde bij middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling hoeft geen verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd.

⁵ Provincie Limburg, *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht. (mei 2013)

4.5 Ecologie

SOORTENBESCHERMING

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet.

In de huidige situatie kan het plangebied van onderhavig planvoornemen worden omschreven als braakliggend bouwperceel. Om deze reden is de landschappelijke en ecologische betekenis van het plangebied uiterst gering en kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Mochten er diersoorten voorkomen dan zullen dat soorten van de algemene lijst (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.) zijn. Hiervoor hoeft geen ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Gelet op de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal de met voorliggend plan beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten hebben op eventueel in de directe omgeving van het plangebied aanwezige ecologische waarden.

Wel wordt opgemerkt dat te allen tijde 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 de bouwlocatie voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder vallen onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige flora.

GEBIEDSBESCHERMING

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van, een gebied dat is aanwezig als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura2000 gebieden, het Geleenbeekdal en de Kunderberg, bevinden zich op respectievelijk 450 meter ten oosten en 1.750 meter ten zuiden van het plangebied. Evenmin maakt het plangebied onderdeel uit van de EHS of POG. Het meest nabijgelegen EHS onderdeel betreft het reeds genoemde Natura2000 gebied Geleenbeekdal.

Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten). Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg⁶ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat er weinig cultuurhistorische waarden in en rond het plangebied aanwezig zijn. De Keerberg blijkt een weg welke gelijktijdig

⁶ Provincie Limburg (mei 2013), http://www.limburg.nl/Beleid/Kunst_en_Cultuur/Natuurlijk_Cultuur

met of zelfs eerder dan de vroegere middeleeuwse verkaveling is ontstaan. Middels onderhavig plan worden aan het tracé van deze weg geen wijzigingen beoogd. Daarnaast behoort het plangebied volgens gegevens van de provincie tot de historische dorpskern van Voerendaal. Door (woningbouw)ontwikkelingen door de jaren heen is dit historisch centrum ter hoogte van het plangebied niet meer als zodanig herkenbaar. Door het planvoornemen gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

ARCHEOLOGIE

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het plan beoogde ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Gelet op de hoge archeologische verwachtingswaarde van het plangebied is in het kader van de in 2009 verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO door archeologisch adviesbureau RAAP reeds een archeologisch onderzoek⁷ in het plangebied uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek is gebleken dat de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied naar beneden kan worden bijgesteld naar een 'laag'. De kans dat er als gevolg van de in het plangebied voorgenomen woningbouwontwikkeling archeologische waarden in situ worden bedreigd, is verwaarloosbaar.

Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten worden aangetroffen dan zal het bevoegd gezag (in deze de gemeente Voerendaal) hiervan in kennis moeten worden gesteld.

Het aspect archeologie behelst, met in acht name van het bovenstaande, geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

4.7 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. In en om het plangebied kunnen wel telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en / of waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de bouwwerkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 worden uitgevoerd. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

4.8 Verkeerskundige aspecten

ONTSLUITING EN VERKEERSKLIMAAT

Het plangebied zal in de toekomstige situatie worden ontsloten via de Keerberg. Hiertoe zal vanaf het woonperceel een uitrit op deze straat worden gerealiseerd. Ter hoogte van het plangebied kan de Keerberg worden aangemerkt als een woonstraat (erftoegangsweg) met een verblijfsfunctie. De dichtstbijzijnde gebiedsontsluitingsweg betreft de Hoolstraat / Hogeweg.

De Keerberg kent in de huidige situatie een lage etmaalintensiteit. Voorliggend plan voorziet in de oprichting van één vrijstaande woning. De verkeersproductie welke deze woning genereert zal dermate laag zijn dat het planvoornemen geen (negatieve) invloed zal hebben op de verkeersintensiteit van de Keerberg en het omringende wegennet. De hiermee samenhangende verkeersveiligheid komt door de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet in het gedrang.

In het plangebied zijn in de huidige situatie geen openbare wegen aanwezig. Ten behoeve van het planvoornemen zullen in het plangebied ook geen openbare wegen worden aangelegd. De

⁷ RAAP (augustus 2008), *Raap notitie 2845 - Plangebied Hogeweg / Keerberg te Voerendaal (gemeente Voerendaal), Archeologisch vooronderzoek: een bureau en inventariserend veldonderzoek (karterende fase)*. Weert.

ontwikkeling van het perceel heeft derhalve geen invloed op de bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied.

PARKEREN

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van het bouwplan niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein.

Voor wat betreft het aantal aan te leggen parkeerplaatsen sluit de gemeente Voerendaal aan bij de meest recente landelijke parkeernormen. Dit betreft de parkeernormen uit de reeds eerder benoemde CROW uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Conform deze uitgave dienen bij vrijstaande koopwoningen, gelegen binnen de schil van een dorps- of stadscentrum in weinig stedelijk gebied, minimaal 1,7 en maximaal 2,5 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd. Middels een inpandige garage en een oprit zal de toekomstige woning in zijn eigen parkeervraag voorzien. Het planvoornemen heeft dan ook geen negatieve of bezwaarlijke gevolgen voor de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- § het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- § het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- § het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Voorliggend planvoornemen betreft een initiatief van Bouwfonds Ontwikkeling. De betreffende gronden zijn verworven door initiatiefnemer. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst inclusief planschadeovereenkomst afgesloten. Hiermee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd. Het project zal geheel worden gerealiseerd op kosten en risico van de initiatiefnemer. De gemeente Voerendaal heeft géén risico of kosten aan de uitvoering van dit project.

Vanwege het kleinschalige karakter van het planvoornemen is het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk.

Gelet op het bovenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst. Onderhavig hoofdstuk bevat een nadere toelichting op de planvorm en planregels.

De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals dit is aangeduid in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor het realiseren van een vrijstaande woning ter plaatse van een braakliggend bouwperceel aan de Keerberg. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van het plangebied. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een sterk projectmatig karakter heeft, kent dit bestemmingsplan een gedetailleerde bestemmingswijze met een beperkte flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid van mogelijke belanghebbenden. De in het plan opgenomen flexibiliteitsmogelijkheden dienen als extra waarborgen om het in de toekomst gewenste grondgebruik te kunnen realiseren.

In de regels van dit plan zijn bestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de plankaart aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze bestemming gelden de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de betreffende bestemming in de regels van dit plan. Middels een op de planverbeelding aangegeven aanduiding kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ter plekke geldende gebruiks- en bebouwingmogelijkheden. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of de bouwregels. Verschillende type aanduidingen kunnen worden onderscheiden, zoals bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen.

De planregels en verbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVB2012). Uitgangspunt hierbij is, door middel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke verbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

5.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Woning Keerberg' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is vervat in een dataset met het planidentificatienummer NL.IMRO.0986.WoningKeerberg.

5.3 Toelichting op de planverbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, op werkelijke schaal. De analoge versie van de planverbeelding is afgedrukt op schaal 1:1.000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012).

5.4 Toelichting op de planregels

De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Woning Keerberg' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- § Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels';
- § Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels';
- § Hoofdstuk 3: 'Algemene regels';
- § Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels'.

De regels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf nader toegelicht.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

De gronden gelegen in het plangebied kennen een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de toegekende bestemming direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke overigens niet alleen aan de regels van een bestemmingsplan, maar ook dient te voldoen aan onder meer de regels van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De bestemmingsregels zijn als volgt opgebouwd:

§ Bestemmingsomschrijving:

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

§ Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ten aanzien van de bouwregels kan worden opgemerkt dat het hoofdgebouw slechts in het bouwvlak mag worden opgericht. De maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn op de planverbeelding aangegeven.

§ Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning.

§ Afwijken van de bouwregels (niet in alle bestemmingen opgenomen):

Door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Per onderdeel wordt aangegeven waarvan en tot in welke mate afwijking kan worden verleend.

§ Specifieke gebruiksregels

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

§ Afwijken van de gebruiksregels:

Middels een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. De omgevingsvergunning dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een bestemmingsplanherziening.

Bestemming 'Wonen' (artikel 3)

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is aan het plangebied de bestemming 'Wonen' toegekend. Ter plaatse van het plangebied mag één vrijstaande woning worden gebouwd. Tevens zijn binnen de bestemming 'Wonen' de hierbij behorende verhardingen, paden, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, water en andere op een woonperceel voorkomende functies toegestaan. Het hoofdgebouw moet binnen het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken dienen te worden opgericht in het bouwvlak, of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Algemene regels

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied. Deze algemene regels komen overeen met de algemene regels van enkele overige te actualiseren bestemmingsplannen binnen de gemeente Voerendaal.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 4):

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven formulering.

Algemene bouwregels (artikel 5):

Voor het plangebied gelden een aantal algemene bouwregels welke als standaard bouwregels binnen de gemeente Voerendaal kunnen worden aangemerkt. Deze algemene bouwregels hebben betrekking op de hellingshoek van dakhellingen van hoofdgebouwen, ondergronds bouwen en het aantreffen van archeologische vondsten tijdens bouwwerkzaamheden.

Algemene gebruiksregels (artikel 6):

Deze bepaling is een rechtstreekse uitwerking van het in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen verbod gronden of bouwwerken te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels (artikel 7):

In de algemene aanduidingsregels zijn regels met betrekking tot de ligging van het plangebied in het Bodembeschermingsgebied Mergelland opgenomen. Hierbij wordt aangegeven onder welke voorwaarden ontwikkelingen binnen deze zone mogelijk zijn.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8):

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel kan worden afgeweken en waarvoor.

Algemene procedureregels (artikel 9):

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden bij het stellen van nadere eisen.

Overige regels (artikel 10):

Het laatste artikel van de algemene regels bepaalt de verhoudingen tussen het bestemmingsplan en overige wettelijke regels, en de onderlinge verhouding tussen bestemmingen en milieuzones.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 11):

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 12):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

6 PROCEDURE EN VOOROVERLEG

6.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst aan de bewoners van de gemeente Voerendaal en andere belanghebbenden de mogelijkheid geboden om middels de gemeentelijke inspraakprocedure hun mening over het voorontwerp plan te geven en invloed hier op uit te oefenen.

Daarnaast wordt het voorontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Sittard-Geleen) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Na de inspraak- en overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan, waarna het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij om een voorlopige voorziening is verzocht. In dat geval treedt het bestemmingsplan in werking nadat op dit verzoek is beslist en het bestemmingsplan niet is geschorst.

6.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1.1. dient een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening.

Onderhavig bestemmingsplan is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg bij het Waterschap Roer en Overmaas aangeboden.

§ Waterschap Roer en Overmaas
Postbus 185
6130 AD Sittard

Reactie

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

6.3 Resultaten gemeentelijke inspraakprocedure

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 29 augustus 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee inspraakreacties met betrekking tot

het plan ingediend. Ten aanzien van de inhoudelijke reactie op deze inspraakreacties wordt verwezen naar de Nota van Inspraak, welke is opgenomen als losse bijlage bij deze plantoelichting.

6.4 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening j^o afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

PM resultaten zienswijzenprocedure