



Ruimtelijke onderbouwing

Luiperbeekstraat 4 Weustenrade

gemeente Voerendaal

Ruimtelijke onderbouwing

Luiperbeekstraat 4 Weustenrade

gemeente Voerendaal

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-code:	NL.IMRO.0986.OVLuiperbeekstr4-VG01
Rapportnummer:	M186260.004/ASE
Opdrachtgever:	L & L Bouw, de heer E. L'Ortye
Opsteller:	mr. P.H.J. Soogele
Status:	vastgesteld
Datum:	26 juni 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



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

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Projectgebied en beoogde ontwikkeling	7
2.1	Ligging projectlocatie	7
2.2	Beoogde ontwikkeling	9
2.3	Ruimtelijke effecten	12
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.1.4	Conclusie Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	15
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	16
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	18
3.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.....	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030 'Een vitaal Voerendaal, goed leven in het land van kalk' .	19
3.4.2	Conclusie gemeentelijk beleid	19
4	Milieutechnische aspecten	21
4.1	Bodem	21
4.2	Geluid	21
4.3	Milieuzonering.....	22
4.4	Luchtkwaliteit	23
4.4.1	Algemeen.....	23
4.4.2	Het besluit NIBM	24
4.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	24
4.4.4	Conclusie luchtkwaliteit.....	24
4.5	Externe veiligheid	25
4.5.1	Beleid.....	25
4.5.2	Plaatsgebonden risico.....	25

4.5.3	Groepsrisico	25
4.5.4	Beoordeling externe veiligheidsrisico's	26
4.5.5	Conclusie externe veiligheid	27
5	Overige ruimtelijke aspecten	29
5.1	Archeologie.....	29
5.2	Kabels en leidingen.....	30
5.3	Verkeer en parkeren.....	31
5.3.1	Verkeersstructuur.....	31
5.3.2	Parkeren	31
5.4	Waterhuishouding	31
5.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	31
5.4.2	Provinciaal beleid	32
5.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	32
5.4.4	Afvalwater en hemelwater	33
5.4.5	Conclusie	35
5.5	Natuurbescherming.....	36
5.5.1	Kernkwaliteiten	36
5.5.2	Natura2000.....	36
	Mogelijke schadelijke effecten op Natura-2000 gebied	37
5.6	Flora en fauna.....	40
5.7	Duurzaamheid	41
6	Uitvoerbaarheid.....	42
6.1	Grondexploitatie.....	42
6.1.1	Algemeen.....	42
6.1.2	Exploitatieplan.....	42
6.2	Planschade.....	43
7	Afweging van belangen en conclusie	44
8	Bijlagen.....	46

1 Inleiding

De heer L'Ortye (hierna: de initiatiefnemer) heeft de locatie Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade in eigendom. Deze locatie is kadastraal bekend als Gemeente Klimmen – sectie A – nummers 1577, 1578 en 2641. Ter plekke was een zeer gedateerde woning aanwezig met kleine, lage vertrekken en weinig daglichttoetreding. Initiatiefnemer heeft deze verouderde woning inmiddels gesloopt. Initiatiefnemer heeft de wens om ter plekke van onderhavige kadastrale percelen een nieuwe woning te realiseren. Ten opzichte van de voormalige woning wordt een grotere, modernere woning beoogd.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding projectgebied

Ter plekke van Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade geldt het bestemmingsplan 'Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.', vastgesteld door de gemeenteraad van Voerendaal op 27 juni 2013. Op de plek van de nieuw te bouwen woning geldt de bestemming 'Woongebied' en gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch'. Het realiseren van een nieuwe woning binnen de bestemming 'Agrarisch' is in beginsel niet toegestaan. Initiatiefnemer wenst deze bestemming middels een omgevingsvergunning te wijzigen naar de bestemming 'Woongebied'. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Voerendaal heeft een positief standpunt ingenomen ten aanzien van het realiseren van een nieuwe woning ter plaatse van de bestemming 'Woongebied' (gedeeltelijk) en de bestemming 'Agrarisch' (gedeeltelijk). Dit is verwoord in de brief van 19 september 2019 (kenmerk: 51033), bijgevoegd als **bijlage 1**. De gemeente heeft in beginsel geen bezwaar tegen het gedeeltelijk situeren van de beoogde woning op gronden met de bestemming 'Agrarisch', mits de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van de locatie Luiperbeekstraat 8 tenminste vier meter bedraagt.

Afwijken van een bestemmingsplan is alleen toegestaan, indien deze afwijking in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Dit dient te worden aangetoond door een ruimtelijke onderbouwing.

Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de beoogde afwijking van het geldende bestemmingsplan.

2 Projectgebied en beoogde ontwikkeling

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

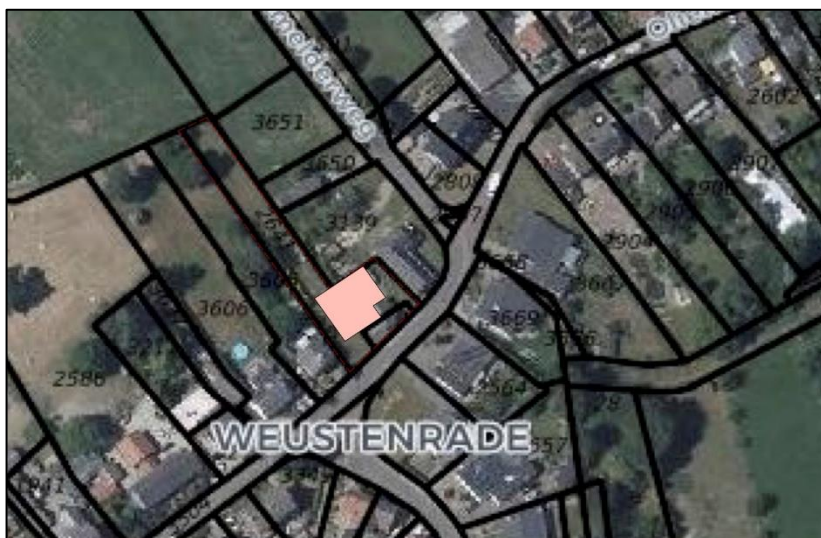
2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade. Weustenrade behoort bij Klimmen, onderdeel van de Zuid-Limburgse gemeente Voerendaal. Weustenrade kan worden gekenschetst als een heuvelachtig gebied met mooie weidse uitzichten.



Luchtfoto met aanduiding projectgebied

Onderhavige projectlocatie is kadastraal bekend als Gemeente Klimmen – sectie A – nummers 1577, 1578 en 2641. In onderstaande figuur wordt gevisualiseerd op welke wijze de beoogde woning op de betreffende kadastrale percelen wordt beoogd.



Luchtfoto waarop de beoogde woning inzichtelijk is gemaakt

In onderstaande figuren wordt de voormalige woning aan Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade gevisualiseerd. Inmiddels is deze woning gesloopt waardoor onderhavig projectgebied momenteel onbebouwd is.



Foto's bestaande situatie

Onderstaand is een situatietekening opgenomen van de beoogde situatie van de te realiseren woning.



Situatietekening beoogde situatie

2.2 Beoogde ontwikkeling

Initiatiefnemer heeft het voornemen om op de locatie Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade een nieuwe woning te realiseren. De beoogde woning wordt voorgesteld op de kadastrale percelen Gemeente Klimmen – sectie A – nummers 1578, 1577 en 2641. Momenteel geldt ter plekke van onderhavige locatie het onherroepelijke bestemmingsplan ‘Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.’, vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Voerendaal. Op de plek van de nieuw te bouwen woning geldt voornamelijk de bestemming ‘Woongebied’, inclusief bijbehorend bouwvlak en maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal bouwlagen: 2’. Op het kadastrale perceel 2641 rust de bestemming ‘Agrarisch’.

Daarnaast zijn ter plekke van onderhavige locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en de gebiedsaanduidingen ‘geluidzone – weg’ en ‘wro-zone – rode contour’ van kracht.



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

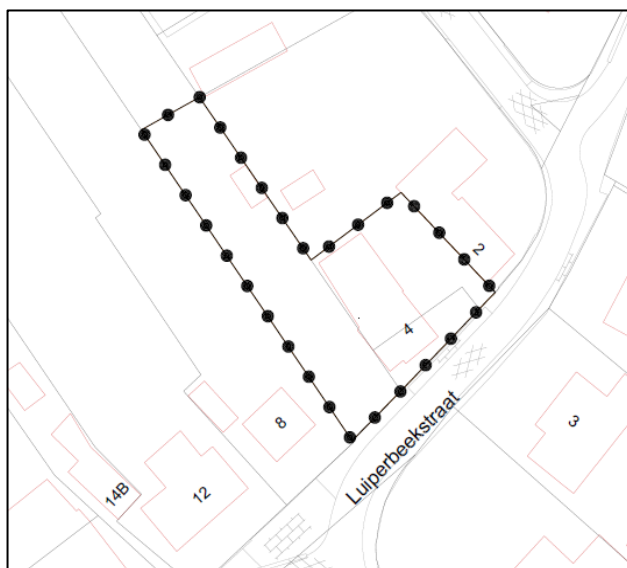
Ter plaatse van de gronden waarop de beoogde woning zal worden opgericht, zijn de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Woongebied' van kracht. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn in beginsel bestemd voor agrarisch gebruik. Met inachtneming van de bestemming 'Agrarisch' is het ter plekke oprichten van een nieuwe woning ten behoeve van woondoeleinden niet mogelijk. Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande gebruik van perceel 2641 (gedeeltelijk) te wijzigen zodat onderhavig perceel mag worden ingezet ten behoeve van woondoeleinden. Derhalve wordt een functieverandering beoogd ter plaatse van perceel 2641.

Ter plaatse van de kadastrale percelen 1577 en 1578 is momenteel reeds de bestemming 'Woongebied' van kracht. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in beginsel bestemd voor woondoeleinden. Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het perceel 2641 (gedeeltelijk) een functieverandering door te voeren. In onderstaande figuur wordt inzichtelijk gemaakt welke gronden onder het nieuwe regime zullen worden ingezet ten behoeve van woondoeleinden.



Beoogde situatie Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade

Door middel van een 'besluitvlak' wordt aangegeven op welk geografisch gebied de omgevingsvergunning betrekking heeft. Dit is aangegeven met een zwarte bolletjeslijn. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het besluitvlak opgenomen.



Uitsnede besluitvlak, behorend bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing

2.3 Ruimtelijke effecten

Initiatiefnemer heeft de locatie Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade in eigendom. Ter plaatse was een zeer gedateerde woning aanwezig welke inmiddels is gesloopt. Initiatiefnemer heeft de wens om ter plaatse een nieuwe woning op te richten. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan de betreffende locatie voor nieuwbouw worden verantwoord omdat ter plekke al bebouwing aanwezig was. Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat de oppervlakte van de beoogde woning zal toenemen, maar er wordt rekening gehouden met de gevellijnen van de bebouwing op de belendende percelen, om een stedenbouwkundig geheel na te streven.

Tevens kan worden gewezen op het feit dat de Luiperbeekstraat met name bestaat uit vrijstaande woningen met een verscheidenheid aan architectuur welke zijn gelegen op ruime percelen. De uitstraling van de betreffende woningen zijn zeer verschillend van aard, namelijk de woningen variëren van oorspronkelijke agrarische bebouwing tot recente nieuwbouw. In dat opzicht past de door initiatiefnemer beoogde woning in het straatbeeld ter plaatse. Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat de meeste woningen aan de Luiperbeekstraat wat verder van de straat zijn gelegen. Initiatiefnemer heeft met de situering van nabijgelegen woningen rekening gehouden door onderhavig woningbouwinitiatief eveneens wat verder van de straatzijde te projecteren. Daarmee wordt aangesloten op het straatbeeld ter plaatse.

De ruimtelijke effecten van onderhavige ontwikkeling worden dan ook aanvaardbaar geacht.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en de Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

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

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

3.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijkswaagen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

3.1.3 **Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

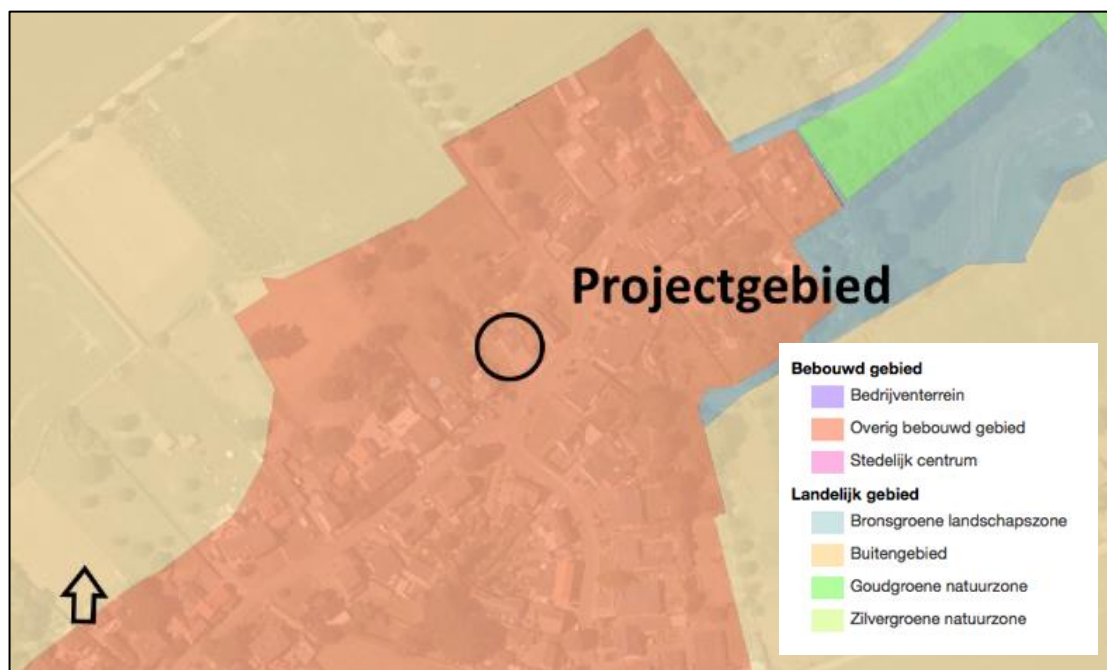
De beoogde ontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het projectgebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de zonering 'Overig bebouwd gebied' met als thema's bedrijven, economie infrastructuur, verstedelijking en wonen.



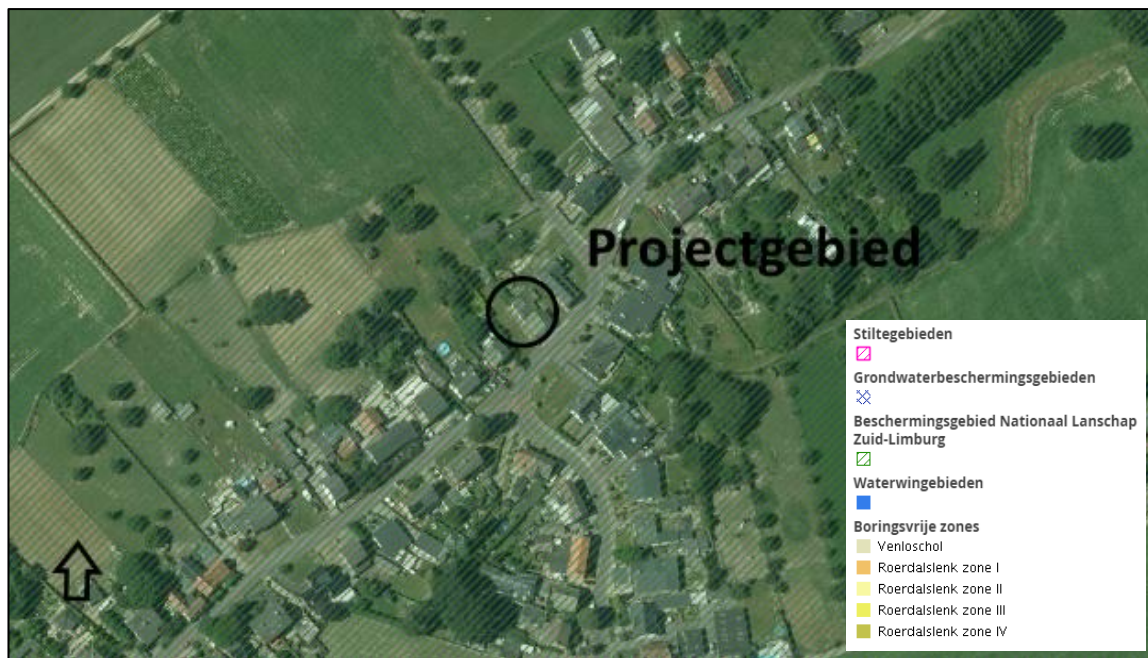
Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging projectgebied

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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



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

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

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

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

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

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig projectgebied geen sprake. In paragraaf 4.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende ontwikkeling geen sprake, er is slechts sprake van het bouwen van één nieuwe woning met een groter front, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade een nieuwe woning op te richten. Met inachtneming van het bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' geldt ter plaatse van onderhavig projectgebied de gebiedsaanduiding 'wro-zone – rode contour'. Met inachtneming van deze gebiedsaanduiding heeft als uitgangspunt te gelden dat onderhavig projectgebied is gelegen binnen de rode contour met als gevolg dat het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing is.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

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

De ter plekke van onderhavig projectgebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Overig bebouwd gebied' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. Ook voldoet onderhavige ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Op 20 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Beek ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Het kader voor de SVWZL is in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken partijen tot stand gekomen. Dit kader vloeit tevens voort uit het in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) welk eveneens een visie bevat van de woningmarkt in Zuid-Limburg. In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

- a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Per sub-regio zal een woningmarktprogrammering worden vastgesteld waarin wordt ingegaan op toevoegingen en onttrekkingen van woningen en zich voordoende demografische ontwikkelingen (transformatieopgave). Om woningbouwinitiatieven toe te kunnen voegen aan de woningmarkt dient de woningmarktprogrammering in ogenschouw te worden genomen. Om invulling te geven aan deze opgave hebben de 18 Zuid-Limburgse gemeenten in totaal dertien beleidsafspraken met elkaar gemaakt. Één van de afspraken luidt als volgt:

Op een uniforme wijze dient een afweging te worden gemaakt om kwalitatief goede nieuwe woningbouwinitiatieven aan de woningmarktprogrammering toe te voegen. Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hierbij kan in volgorde gebruik gemaakt worden van:

- A. Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking;
- B. Elke nieuw toe te voegen woning wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitwerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een sub regionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
- C. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarbinnen dit besluit is genomen;
- D. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarkt-programmering. Hiervan mag ¼ deel gezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument of beeldbepalend pand kan volstaan worden met een één op één compensatie.

Bij voorliggende ontwikkeling wordt niet voorzien in het toevoegen van een woning omdat initiatiefnemer de bestaande woning aan Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade heeft gesloopt. In dat

kader blijft het aantal woningen per saldo gelijk omdat op de locatie Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade vervangende nieuwbouw wordt beoogd. Daarmee wordt voldaan aan het beleid van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030 'Een vitaal Voerendaal, goed leven in het land van kalk'

Op 22 december 2016 heeft de gemeenteraad van Voerendaal de Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030 vastgesteld. Met de omgevingsvisie anticipeert de gemeente op de over enkele jaren van kracht zijnde nieuwe Omgevingswet. Het gaat in de omgevingsvisie nadrukkelijk om een integrale visie op de fysieke leefomgeving die is gericht op het bevorderen van een vitale gemeente.

De gemeente Voerendaal geeft in de 'Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030' haar langetermijnvisie weer voor de fysieke leefomgeving. In de structuurvisie wordt gewezen op het feit dat de gemeente Voerendaal een geschikte woonlocatie is voor jonge gezinnen. Immers, de gemeente Voerendaal beschikt over een aantrekkelijke leefomgeving en een goede en korte reisafstand tot de belangrijke werklocaties in Zuid-Limburg. Hierbij wordt de nadruk gelegd op het enerzijds binden en boeien van de eigen jongeren en anderzijds op het bieden van een aantrekkelijke woonplaats voor (startende) gezinnen van buiten de gemeente. Initiatiefnemer behoort ook tot deze doelgroep met als gevolg dat met onderhavige ontwikkeling in overeenstemming wordt gehandeld met de 'Omgevingsvisie Voerendaal 2016-2030'.

3.4.2 Conclusie gemeentelijk beleid

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

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

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

Onderhavige ontwikkeling is gericht op het realiseren van een nieuwe woning aan de Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade. Op de plek van de nieuw te bouwen woning geldt de bestemming 'Woongebied' en gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch'. Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken, dient op het perceel met de bestemming 'Agrarisch' een functiewijziging plaats te vinden tot de gevoeligere bestemming 'Woongebied'. Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is op 21 november 2019 een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht door Aelmans ECO B.V.. De rapportage van het verrichte onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**. Op grond van dat onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan.

Uit het verkennend bodem- en asbestonderzoek blijkt dat in de bovengrond verhoogde concentraties zijn aangetroffen, maar deze vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik. Daarnaast is met betrekking tot asbest sprake van een onverdachte locatie. Aangezien ter plekke van onderhavige locatie sprake is van een gesloten grondbalans bestaat geen aanleiding om de grond aanvullend op PFAS te analyseren.

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

4.2 Geluid

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

Bij voorliggende ontwikkeling speelt het aspect wegverkeerslawaai een rol.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig perceel is gelegen aan de Luipeerbeekstraat. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/u. In het verlengde van de Luipeerbeekstraat ligt de Brommelerweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Omdat de beoogde woning is gelegen binnen de vastgestelde geluidzone van 250 meter, is het verrichten van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is op 29 november 2019 een akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting verricht door Aelmans ROM B.V.. De rapportage van het verrichte onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 3**. Op grond van dat onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. De maximale gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Luipeerbeekstraat, bedraagt 49 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'goed' en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het uitvoeren van een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel is niet nodig.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

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

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

duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning aanwezig is, dient bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving van onderhavig projectgebied te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'.

Initiatiefnemer beoogt om ter plaatse van de locatie Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade een nieuwe woning te realiseren. De omgeving van onderhavig projectgebied kan worden gekarakteriseerd als woongebied. In casu zijn geen maatgevende bedrijfslocaties gelegen in de nabijheid van onderhavige locatie. Gelet hierop mag worden verondersteld dat geen sprake is van onevenredige hinder die van invloed zou kunnen zijn op het woon- en leefklimaat van de door initiatiefnemer beoogde nieuwe woning. Andersom vormt woningbouw op onderhavige locatie geen (extra) belemmeringen voor bedrijven in de kern Weustenrade.

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

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

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

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

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

4.4.2 Het besluit NIBM

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

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

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

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade een nieuwe woning op te richten. Ter plaatse was een zeer verouderde woning aanwezig welke inmiddels is gesloopt. De beoogde woning wordt voorzien op gronden met de bestemming 'Woongebied' (gedeeltelijk) en op gronden met de bestemming 'Agrarisch' (gedeeltelijk). Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' wordt een functiewijziging beoogd zodat deze gronden voor woondoeleinden kunnen worden ingezet. Dit voornemen heeft geen invloed op het aspect luchtkwaliteit. Het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.504 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

4.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig project van toepassing.

4.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de ontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

4.5.1 Beleid

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

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

4.5.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

4.5.3 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Verantwoording van het groepsrisico

Voor bepaalde situaties geldt op basis van het beleid een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico. 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 cRnvgs (circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) en het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording

dient te voldoen.

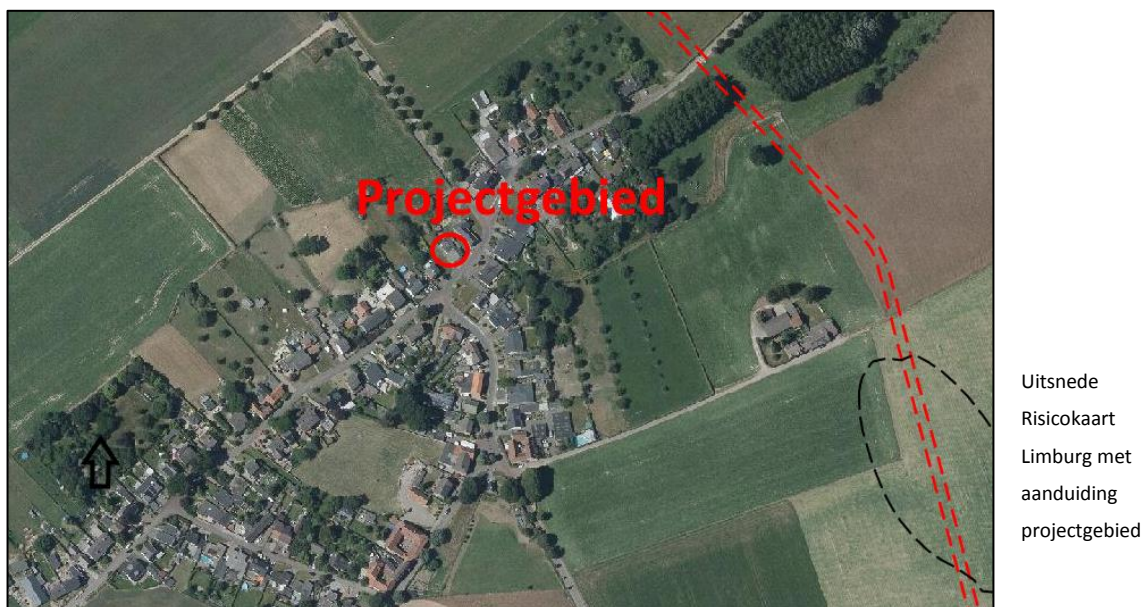
De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

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, kan 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 het Bevt dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden.

4.5.4 Beoordeling externe veiligheidsrisico's

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



Transportroutes (Bevt) /transportleidingen gevaarlijke stoffen (Bevb)

Ten opzichte van onderhavig projectgebied kan worden gewezen op het feit dat op een afstand van circa 220 meter ten oosten van onderhavig projectgebied een buisleiding van Gasunie Transport Services is gelegen. Daarnaast is op een afstand van circa 310 meter ten zuidoosten van onderhavig projectgebied een buisleiding van Gasunie gelegen. Gelet op deze ruime afstand vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat initiatiefnemer voornemens is om op onderhavige locatie een nieuwe woning op te richten, ter vervanging van de voormalige woning aan Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade. Omdat geen veranderingen optreden in de personendichtheid, treden eveneens geen belemmeringen vanuit oogpunt van externe veiligheid op.

4.5.5 Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting wordt onderhavig project niet belemmerd door externe veiligheidsrisico's.

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Archeologie

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

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

De gemeente Voerendaal beschikt over de 'Erfgoedverordening gemeente Voerendaal 2012'. Deze verordening biedt een soort voorbescherming voor archeologische waarden. In de verordening wordt de mogelijkheid geboden om archeologische monumenten en verwachtingszones aan te wijzen en deze te verbinden aan categorieën regels en voorwaarden. De regels en voorwaarden overeenkomstig de verordening dienen te worden verwerkt in de regels van nieuw op te stellen bestemmings-/wijzigingsplannen.

Ter plekke van het projectgebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van kracht op grond van het bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.'. Gelet op de archeologische monumenten- en verwachtingskaart van de gemeente liggen de gronden binnen een gebied aangeduid als 'Waardecategorie 3: Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde'. Er is voor zover bekend geen sprake van archeologische vondsten.



Uitsnede archeologische monumenten- en verwachtingskaart gemeente Voerendaal met aanduiding projectgebied

In gebieden met als aanduiding 'Waardecategorie 3: Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde' geldt op basis van de erfgoedverordening een archeologische onderzoeksverplichting op het moment dat een bouwplan wordt beoogd met een groter oppervlak dan 250 m² en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn.

Met inachtneming van de voorschriften van de 'Erfgoedverordening gemeente Voerendaal 2012' kan worden gewezen op het feit dat ter plekke van de Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade een woning wordt beoogd met een bruto vloeroppervlakte van ca. 250m². Daarnaast is voor zover bekend geen sprake van archeologische vondsten binnen een straal van 50 meter van onderhavig projectgebied. Tevens kan worden gewezen op het feit dat op de locatie Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade een burgerwoning aanwezig was. Gelet op het feit dat deze woning zeer gedateerd was, heeft initiatiefnemer ervoor gekozen om deze woning te slopen. De beoogde nieuwbouwwoning wordt opgericht ter vervanging van de voormalige woning. De nieuw te realiseren woning wordt grotendeels opgericht op gronden waar de voormalige woning aanwezig was. Wel wordt de nieuwbouwwoning uitgerust met een groter front waardoor deze beperkt groter wordt dan de voormalige woning aan Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade. Het verrichten van een archeologisch onderzoek is op basis van de erfgoedverordening van de gemeente niet vereist.

5.2 Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien aanpassingen aan de bestaande aansluitingen moeten worden doorgevoerd, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen wordt beoogd aan de Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade aan de noordzijde van het bebouwde gebied van het dorp Weustenrade. De Luiperbeekstraat ligt in het verlengde van de 'Weg achter Swier' en de Oliemolenstraat. De beoogde ontwikkeling, vervangende nieuwbouw van een bestaande woning, heeft geen invloed op het aantal verkeersbewegingen. De verkeersstructuur in de Luiperbeekstraat zal als gevolg van onderhavige ontwikkeling niet wijzigen.

5.3.2 Parkeren

De CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voorziet in parkeerkecijfers voor vrijstaande koopwoningen. Onderhavige locatie is gelegen in 'weinig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarbij zijn minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen benodigd. Aan de oostzijde van onderhavig woningbouwinitiatief wordt een ruime garage gesitueerd waar twee auto's droog en beveiligd tegen inbraak kunnen worden gestald. Daarnaast is op het buitenterrein voldoende ruimte beschikbaar voor het parkeren van minimaal twee auto's. Geconcludeerd moet worden dat de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden opgevangen waardoor zich parkeerproblemen in de openbare ruimte ten gevolge van onderhavige ontwikkeling niet voordoen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

5.4.2 Provinciaal beleid

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

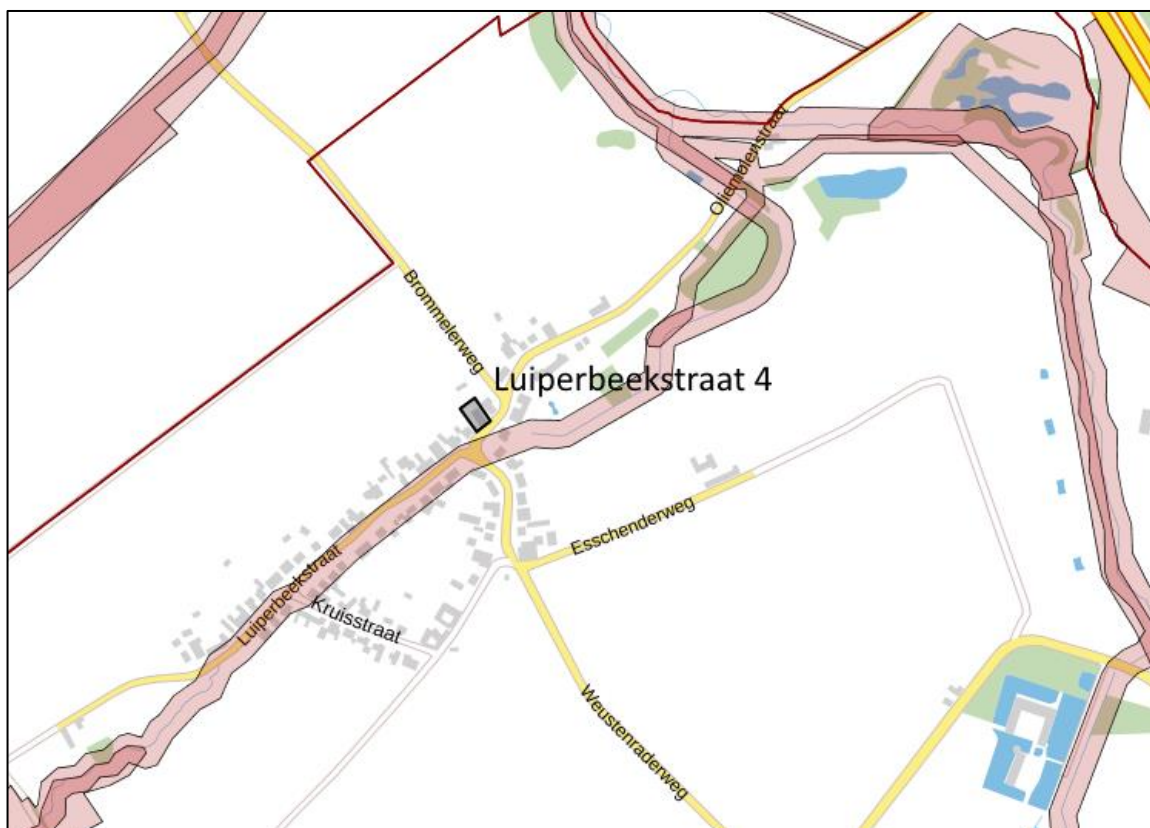
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden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

5.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

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

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

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is. Gelet op de waterkaart is onderhavig projectgebied niet gelegen in een gebied waar het waterschap een belang in heeft.



Waterkaart digitale watertoets met aanduiding Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade

Binnen het projectgebied zal niet meer dan 2.000 m² verhard oppervlak worden aangebracht, waardoor het project niet behoeft te worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

5.4.4 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen de projectlocatie wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

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

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

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

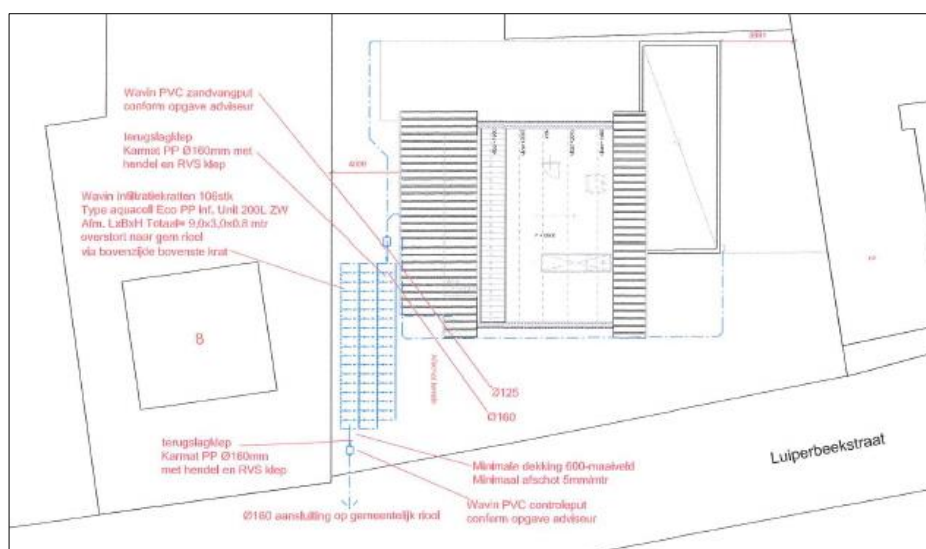
Capaciteit hemelwatervoorziening

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 80 millimeter in 2 uur, met een noodoverlaat.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plekke van onderhavig projectgebied een nieuwe woning op te richten ter vervanging van de voormalige woning aan de Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade. Om de capaciteit van de beoogde hemelwatervoorziening te kunnen berekenen, wordt uitgegaan van een te bebouwen oppervlak van circa 250 m². Dit oppervlak impliceert een hoeveelheid te bufferen en af te voeren hemelwater van $(250 \times 80 =) 20,0 \text{ m}^3$.

Uitwerking hemelwatervoorziening

Initiatiefnemer is voornemens om het hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren door het ingraven van infiltratiekratten onder de beoogde tuin aan de zuidzijde van de woning. De infiltratiekratten bufferen het hemelwater, waarna het water rechtstreeks kan infiltreren in de bodem. Daarmee wordt wateroverlast voor derden voorkomen. De beoogde ligging van de infiltratiekratten is weergegeven in de volgende afbeelding.



Beoogde ligging infiltratiekratten Luiperbeekstraat 4 Weustenrade

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. Een infiltratievoorziening kan in dat opzicht tevens dienst doen als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Voorkomen van wateroverlast

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

5.4.5 Conclusie

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen onoverkomelijke belemmeringen voor voorliggende ontwikkeling.

5.5 Natuurbescherming

5.5.1 Kernkwaliteiten

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

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het projectgebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

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

- *Schaalcontrast van zeer open naar besloten*
Onderhavig projectgebied is gelegen aan de Luiperbeekstraat te Weustenrade. De Luiperbeekstraat is gelegen in de kern van Weustenrade. Aan de achterzijde van onderhavig projectgebied is open agrarisch gebied aanwezig. Het realiseren van de betreffende nieuwbouwwoning zal met name ter plaatse van de bestemming 'Woongebied' worden gerealiseerd. Een deel van de beoogde bebouwing zal ter plaatse van de naastgelegen gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' worden opgericht. Daarmee blijft het achtergelegen open agrarische gebied echter onaangeroerd.
- *Het groene karakter*
Onderhavig project voorziet in het realiseren van een nieuwe woning ter vervanging van de oude woning. Met betrekking tot de te realiseren nieuwe woning kan worden gewezen op het feit dat deze een groter front heeft dan de voormalige ter plekke aanwezige woning. Derhalve zal een deel van de beoogde woning op naastgelegen agrarische grond worden gerealiseerd. Het huidige aanzicht van het grasland wordt in die zin deels gewijzigd.
- *Reliëf en ondergrond*
Het bestaande reliëf en de bestaande ondergrond blijft in hoofdzaak onaangeroerd. Bij de realisatie van de nieuwbouwwoning blijft afdoende aandacht voor het bestaand reliëf en ondergrond.
- *Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed*
Van deze kernkwaliteit is ter plekke van onderhavig projectgebied geen sprake.

De kernkwaliteiten worden vanwege voorliggend project niet onevenredig aangetast.

5.5.2 Natura2000

De Wnb vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant

verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wet-Nb).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied – tevens Habitatrichtlijngebied (2003) – betreft het ‘Geleenbeekdal’. Dit Natura-2000 gebied ligt op circa 460 meter ten noordoosten van het projectgebied.

Mogelijke schadelijke effecten op Natura-2000 gebied

Het Programma Aanpak Stikstof (hierna: het PAS) is in het leven geroepen om enerzijds ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, maar tegelijkertijd ook te voorzien in maatregelen die nodig zijn voor het behoud en herstel van Natura 2000-gebieden. Het PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden.

Recent heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen welke een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben. Het PAS mag immers niet meer gebruikt worden als basis voor toestemmingverlening voor activiteiten en plannen die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

Met inachtneming van deze problematiek heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een ‘Factsheet Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000-gebieden’ geïntroduceerd. In dit rapport wordt aangegeven dat ook bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden beoordeeld of de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen significant negatieve effecten zouden kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied.

Tevens wordt aangegeven dat woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dat de bouw van woningen mogelijk maakt of een omgevingsvergunning voor het ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’, dient een voortoets te worden uitgevoerd. In een voortoets moet de vraag beantwoord worden of op grond van objectieve gegevens op voorhand kan worden uitgesloten dat een plan of project op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Of er sprake is van significant negatieve effecten hangt onder andere af van de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden en de vraag welke gevolgen de toename van de stikstofdepositie heeft voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen.

Onderhavig projectgebied is gelegen op circa 460 meter ten zuidwesten respectievelijk op circa 1,37 kilometer ten zuidoosten van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal'.



Ligging projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

De instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal' zijn als volgt:

5.3 Habitatrichtlijn: habitattypen (bijlage I)

H7230 Kalkmoerassen

Doel Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit.

Toelichting Het Natura-2000 gebied Geleenbeekdal herbergt één van de weinige kalkmoerassen van het knopbies-verbond in ons land, met uiterst zeldzame soorten als schubzegge, gele zegge en veenzegge (*Carex davalliana*). Daarom levert het gebied een zeer grote bijdrage aan de landelijke doelstelling voor het habitatype. Het is hier deels in goede en deels in matige kwaliteit aanwezig. Het gebied heeft – zoals blijkt uit resultaten van natuurontwikkeling – potenties voor ontwikkeling van het habitatype kalkmoerassen op nieuwe locaties. Uitbreiding van de oppervlakte en kwaliteitsverbetering is goed mogelijk.

H9120 Beuken-eikenbossen met hulst

Doel Behoud oppervlakte en kwaliteit.

Toelichting Hoger op de dalflank komen goed ontwikkelde bossen van het habitatype beuken-eikenbossen met hulst voor, die worden gekenmerkt door zeer hoge beuken.

H9160 Eiken-haagbeukenbossen

Doel Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit eiken-haagbeukenbossen, *heuvelland* (subtype B).

Toelichting Het habitatype eiken-haagbeukenbossen, *heuvelland* (subtype B), komt in het Geleenbeekdal vrijwel alleen voor op de hellingen van het dal. Door het ophopen van strooisel is de floristische soortenrijkdom hier achteruitgegaan.

H91E0 *Vochtige alluviale bossen

Doel Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit vochtige alluviale bossen, *beekbegeleidende bossen* (subtype C).

Toelichting In het Natura 2000 gebied Geleenbeekdal komen op diverse plaatsen vochtige alluviale bossen, *beekbegeleidende bossen* (subtype C) voor. Deels worden deze door kwelwater gevoed. De kwaliteit is deels goed en deels matig. Omdat het gebied bijzondere, kalkrijke vormen bevat, met onder meer reuzenpaardenstaart, levert het een zeer grote bijdrage aan het landelijke doel voor het habitatype. Dit habitatype vormt een belangrijke biotoop voor de zeggekorfslak (H1016). Op termijn kan het gebied verder aan betekenis winnen door uitbreiding van de oppervlakte van het habitatype. Verbetering van de kwaliteit van het habitatype mag niet ten koste gaan van specifieke locaties van het leefgebied van de zeggekorfslak.

5.4 Habitatrichtlijn: soorten (bijlage II)

H1014 Nauwe korfslak

Doel Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.

Toelichting De nauwe korfslak komt in het Geleenbeekdal op één plek voor, in een klein zeggenmoeras in een zijdalletje van de Geleenbeek. De soort is van 2001 tot en met 2006 jaarlijks op deze locatie in beperkte aantallen aangetroffen. Tot voor kort was dit de enige vindplaats van deze soort buiten de duinen.

H1016 Zeggekorfslak

Doel Behoud omvang en verbetering kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.

Toelichting In het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal is de zeggekorfslak verspreid over het gebied, op enkele plaatsen zelfs in relatief hoge aantallen, waargenomen. De soort komt hier het meest voor in het broekbos maar ook daarbuiten in meer open gebied, in alle gevallen voornamelijk op moeraszegge (vochtig microklimaat).

H1083 Vliegend hert

Doel Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.

Toelichting Landelijk gezien verkeert de soort in een matig ongunstige staat van instandhouding, waarbij Zuid-Limburg één van de kernverspreidingsgebieden vormt in ons land. Het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal maakt onderdeel uit van dit leefgebied.

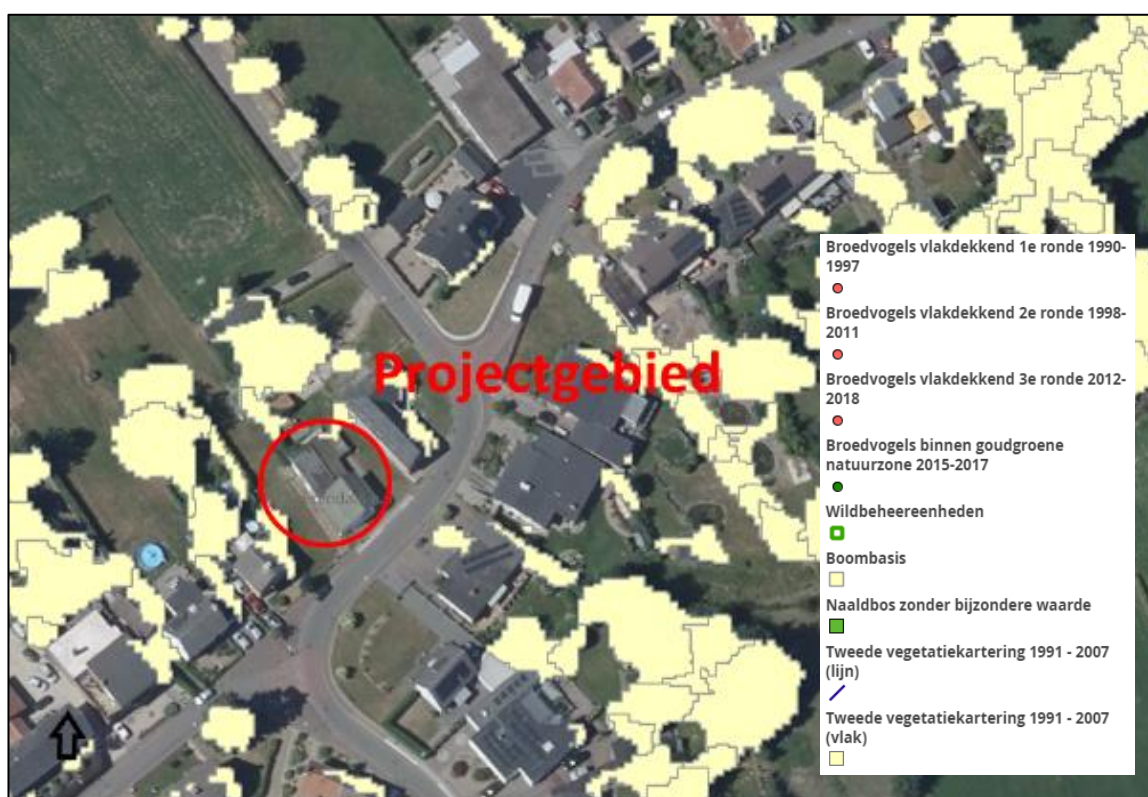
Met betrekking tot onderhavig woningbouwinitiatief kan worden gewezen op het feit dat in de directe omgeving van onderhavig projectgebied geen beschermde Natura 2000-gebieden zijn gelegen. Enkel op een afstand van circa 460 meter en 1,37 kilometer is het beschermde Natura

2000-gebied 'Geleenbeekdal' gelegen. Met inachtneming van deze ruime afstand tot onderhavig projectgebied moet worden aangenomen dat onderhavige ontwikkeling geen significant schadelijke effecten op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden heeft. Daarnaast kan worden gewezen op het feit dat ter plekke van de Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade sprake is van vervangende nieuwbouw. een nieuwe woning wordt opgericht ter vervanging van de voormalige woning. In dat kader leidt de gebruiksfase van de nieuw te bouwen woning niet tot een toename van de stikstofdepositie. Immers, ook de voormalige bewoners van Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade en hun bezoekers hadden invloed op het aantal verkeersbewegingen ter plaatse.

5.6 Flora en fauna

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

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.



Natuurgegevens provincie Limburg met aanduiding projectgebied

Ter plekke van de locatie Luiperbeekstraat 4 te Weustenrade was een zeer gedateerde woning aanwezig welke initiatiefnemer inmiddels heeft gesloopt. Initiatiefnemer heeft het voornemen om ter plaatse van de voormalige woning een nieuwe woning te realiseren. Ten opzichte van de voormalige woning wordt een woning met een groter front beoogd. Met inachtneming van deze ontwikkeling zijn de in kaart gebrachte natuurgegevens van de Provincie Limburg geraadpleegd. Ter plekke van onderhavig projectgebied zelf zijn blijkens deze gegevens geen beschermde soorten flora en/of fauna waargenomen. Wel is op circa 80 meter ten westen van onderhavig projectgebied een Zwarte Kraai (2011) aangetroffen.

Geconcludeerd mag worden dat vanwege het ontbreken van waargenomen soorten flora- en/of fauna, met betrekking tot het aspect flora- en fauna geen belemmeringen aanwezig zijn ten behoeve van onderhavige ontwikkeling.

5.7 Duurzaamheid

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

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

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

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

De gemeente Voerendaal sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van het project. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

6.2 Planschade

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

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

De gemeente Voerendaal sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Voerendaal.

7 Afweging van belangen en conclusie

Ter plekke van de locatie Luiperbeekstraat 4 Weustenrade was een zeer gedateerde woning aanwezig welke initiatiefnemer heeft gesloopt. Initiatiefnemer heeft de wens om ter plekke van de voormalige woning een nieuwe, grotere en modernere woning op te richten. Ten behoeve van deze ontwikkeling dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan 'Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.', vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013. De gemeente Voerendaal heeft kenbaar gemaakt hieraan medewerking te willen verlenen door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

Tegen de realisering van het project bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de beoogde ontwikkeling treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- het kostenverhaal met betrekking tot voorliggende ontwikkeling is verzekerd.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voornemen niet bezwaarlijk is en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

8 Bijlagen

1. Brief gemeente Voerendaal d.d. 19 september 2019 (kenmerk: 51033);
2. Rapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 21 november 2019 (Aelmans Eco B.V., rapportnummer: E199678.005/HWO);
3. Rapportage akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting d.d. 29 november 2019 (Aelmans ROM B.V., rapportnummer M186260.001.001/GGO).