Motivering

Uitwerkingsplan
"5e tranche Bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek"
Gemeente Voerendaal



Uitwerkingsplan voor het realiseren van een bedrijfsgebouw op het bedrijventerrein Lindelaufergewande-Op gen Hek te Voerendaal, gemeente Voerendaal.

Plannr: NL.IMRO.0966.UPLGOpgenhek05-VG01

Planlocatie:	**Via Fabrica 4, Kadastraal bekend Voerendaal VRD00-sectie G, sectienummer 467**
Datum:	**definitief: 23-05-2024**
Kenmerk:	**OP 2023-0125**
Opdrachtgever:	**HermansVliegenArchitecten te Schimmert**

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4
2. SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED 6
2.1 Bestaande situatie, functionele structuur 6
2.2 Gebiedsbeschrijving 7
2.3 Planvoornemen 7
4. BELEIDSKADER 11
4.1 Rijksbeleid 11
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie 11
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 14
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 14
4.2 Provinciaal beleid 15
4.2.1 Omgevingsvisie Limburg 2021 15
4.2.2. Omgevingsverordening Limburg (2021) 17
4.2.3. Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) 20
4.3 Regionaal beleid 22
4.3.1 Gemeentelijk beleid 22
4.3.2 Omgevingsvisie gemeente Voerendaal 2016-2030 22
4.3.3. Watertakenplan Voerendaal 2020-2024 23
4.4. Bestemmingsplan 24
5. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN 32
5.1 Bodem 32
5.2 Geluid 34
5.2.1 Wegverkeerslawaai 34
5.2.2 Industrielawaai 35
5.2.3 Spoorweglawaai 35
5.3 Luchtkwaliteit en geur 35
5.4 Bedrijfshinder/milieuzonering 37
5.5 Externe veiligheid 38
5.6 Waterhuishouding 43
5.7 Archeologie en cultuurhistorie 46
5.8 Cultuurhistorie 47
5.9 Ecologie 48
5.9.1 Stikstofemissies bouwfase en realisatiefase 49
5.10 Ondergrondse infrastructuur 50
5.11 Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid 50
5.12 Mer-Milieubelangen en effecten ten gevolge het planvoornemen 51
6. CONCLUSIE 53
7. JURIDISCHE ASPECTEN 54

7.1 Toelichting analoge verbeelding 54
7.2 Toelichting op de regels 54
7.3 Inleidende regels 55
7.4 Bestemmingsregels 55
7.5 Algemene regels 57
7.6 Overgangs- en slotregels 57
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 58
9. OVERLEG EN PROCEDURES 59

Bijlagen:

Bijlage 1: Besluitvlak;
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek 19-08-2013;
Bijlage 3: Toelichting stikstofberekeningen 21-11-2021;
Bijlage 3A: Stikstofdepositieberekening bouwfase en exploitatiefase 21-11-2023;
Bijlage 3B: Stikstofdepositieberekening exploitatiefase 21-11-2023.

1. INLEIDING

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Voerendaal een verzoek ingediend[1] om ter plaatse van het onbebouwde perceel, Kadastraal bekend Voerendaal, sectie VRD-G, sectienummer 467, een bedrijfsgebouw te realiseren voor het uitoefenen van een bouwbedrijf.

De gemeente Voerendaal heeft zich positief uitgesproken om onder voorwaarden medewerking te verlenen om het planvoornemen te realiseren.
Bij adviesbrief van 6 september 2022 (kenmerk 2022-038498) heeft de gemeente Voerendaal aangegeven dat het planvoornemen thans in strijd is met het toepasselijk bestemmingsplan "Voerendaal-Kunrade"[2], zijnde het zogenoemde "moederplan" alsmede het toepasselijk bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek" [3].

Voor de aan de orde zijnde plangebied is in het vigerend bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade' de bestemming 'Bedrijventerrein–Uit te werken' opgenomen, waarmee de bestemming van de gronden onder bepaalde voorwaarden kan worden gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijventerrein' met bijbehorend bouwvlak ten behoeve van de vestiging van lokale bedrijven. Met het opnemen van een "uit te werken bestemming", bestaat er voor het college van burgemeester en wethouders een uitwerkingsplicht om binnen de planperiode van het "moederplan" een uitwerkingsplan op te stellen.

In deze toelichting/ onderbouwing wordt invulling gegeven aan de gevraagde uitwerking.

[1] Principeverzoek-vooroverleg van 14 juli 2022, met kenmerk: 2022-038498.
[2] Vastgesteld op 1 oktober 2015; NL. IMRO.0986.BPVoerendaalKunr-VA01.
[3] Vastgesteld op 2 juli 2015; NL. IMRO.0986.BPbtLGOpgenHek-VA01.

Leeswijzer

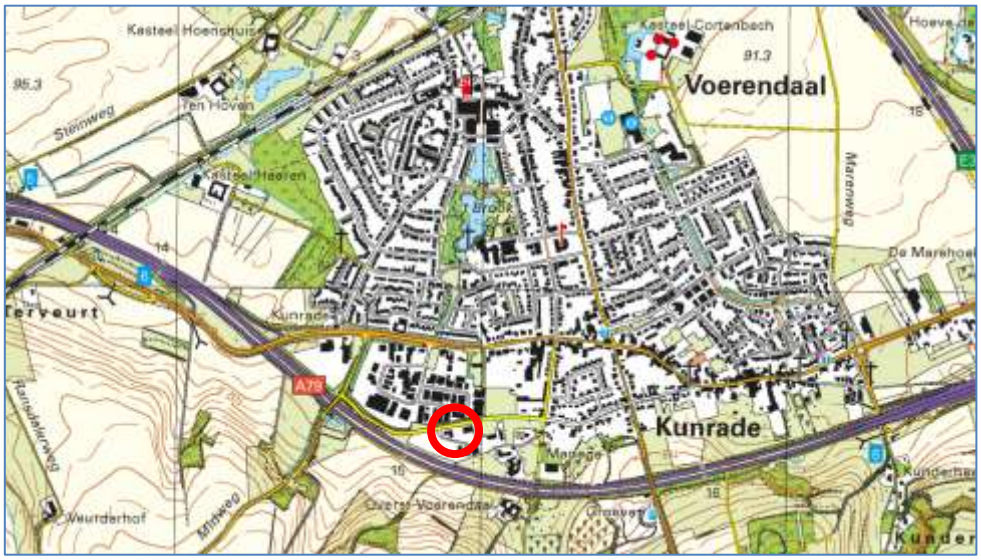
Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een omschrijving en begrenzing van het plangebied, vigerende bestemming, huidige en toekomstige situatie. Tevens wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de huidige invulling van het plangebied, wat de wenselijke/toekomstige situatie is van het bouwplan. Uitgangspunten worden besproken en overige planaspecten worden omschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven vanuit de bestaande situatie. Inzicht wordt gegeven in het planvoornemen en hoe het plan landschappelijk ingepast wordt.
- In hoofdstuk 4 wordt per beleidsveld op hoofdlijnen het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld.
- In hoofdstuk 5 komen de verschillende uitgangspunten en (milieuhygiënische) randvoorwaarden aan bod.
- Hoofdstuk 6 beschrijft de conclusies op basis van de beschreven randvoorwaarden in hoofdstuk 5;
- Hoofdstuk 7 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 8 en 9 wordt uitleg gegeven over de maatschappelijke gevolgen en de te volgen procedure.

2. SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie, functionele structuur

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Voerendaal, tussen de Oude Midweg en Via Fabrica. Het plangebied is feitelijk gelegen aan de Via Fabrica 4. De locatie betreft het perceel, sectie G, sectienummer 467 met een totale oppervlakte van circa 1500 m^2. Het plangebied ligt op basis van het Rijksdriehoekstelsel globaal op X: 192921 en Y: 320527.



Figuur 1 Uitsnede topografische kaart, plangebied binnen rode cirkel



Figuur 2 Uitsnede luchtfoto plangebied, Kadastraal bekend Voerendaal, sectie VRD-G, sectienummer 467

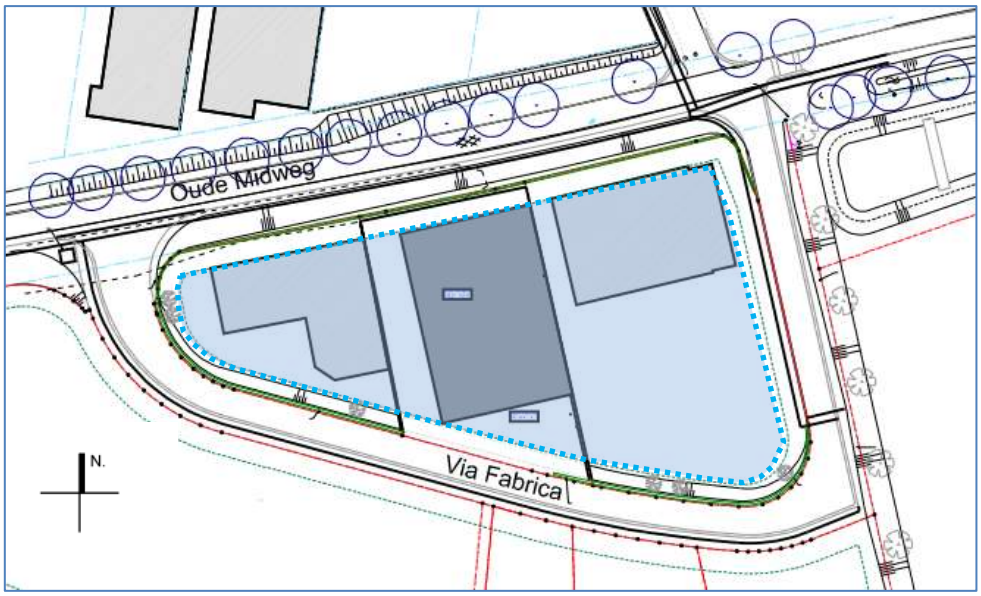
De dichtstbij gelegen autosnelweg is de A79, zuidelijk gelegen op ca. 82 meter van het plangebied. De spoorlijn Heerlen-Maastricht ligt noord-westelijk van het plangebied op ca. 1200 meter. Verder liggen er op kortere afstand van het plangebied geen andere betekenisvolle routes zoals vaarwegen of andere routes waar rekening mee gehouden moet worden.

2.2 Gebiedsbeschrijving

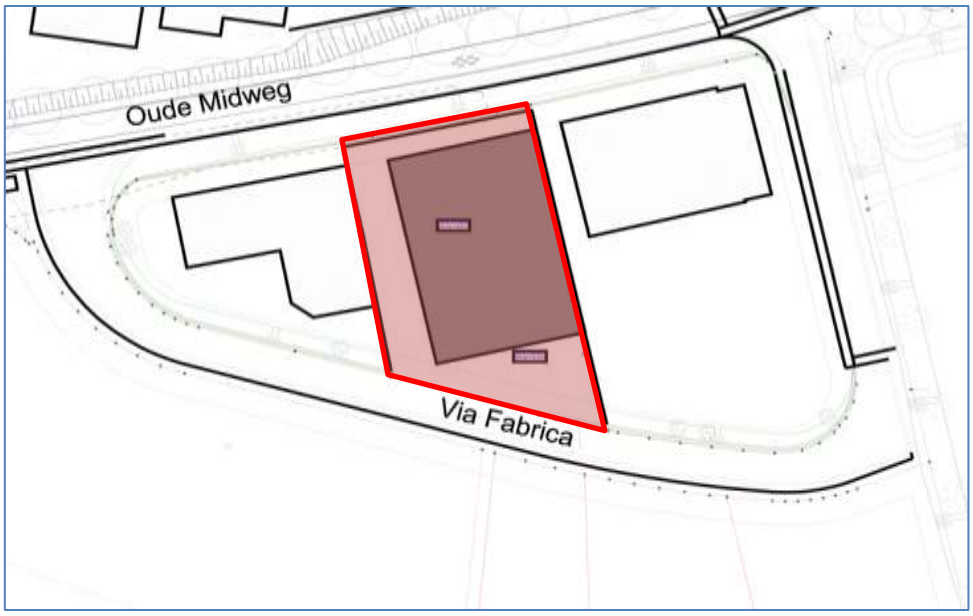
Het plangebied ligt, zoals al beschreven, aan de zuidzijde van de kern Voerendaal, tussen de Oude Midweg en Via Fabrica. Het plangebied ligt binnen het bedrijventerrein Linderlaufer Gewande–Op Gen Hek en is als zodanig bestemd tot 'Bedrijventerrein–Uit te werken'. Het terrein is braakliggen en is onverhard, begroeid met gras en onkruid. De noordzijde van het plangebied wordt begrenst door de Oude Midweg. Noordelijk van deze weg ligt het bedrijventerrein Lindelaufer Gewande. Dat meewegende liggen rond het plangebied met name bedrijfsbestemmingen. Het bedrijventerrein Linderlaufer Gewande–Op Gen Hek wordt zuidelijk begrenst door een groenstrook en de autosnelweg A79 alsmede, meer oostelijk, woonbestemmingen. Oostelijk wordt het bedrijventerrein begrenst door een enkel agrarisch perceel en een groenstrook.

2.3 Planvoornemen

Het aan de orde zijnde uitwerkingsplan voorziet in de invulling van een bedrijfskavel, te realiseren aan de Via Fabrica 4, gelegen op het bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op Gen Hek.

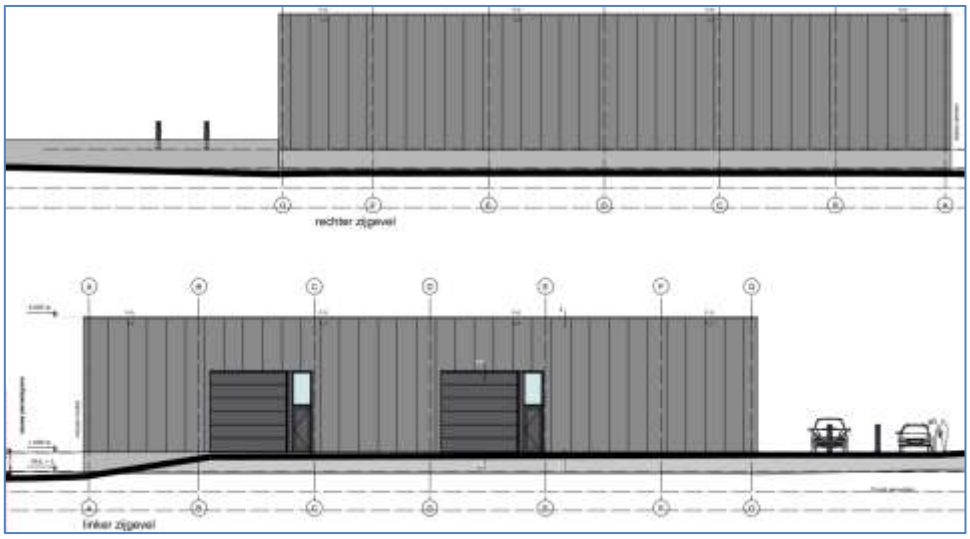


Figuur 3 Uitsnede bouwplan. Bestaande bouwvlak met een blauwe stippellijn en vlak aangegeven.

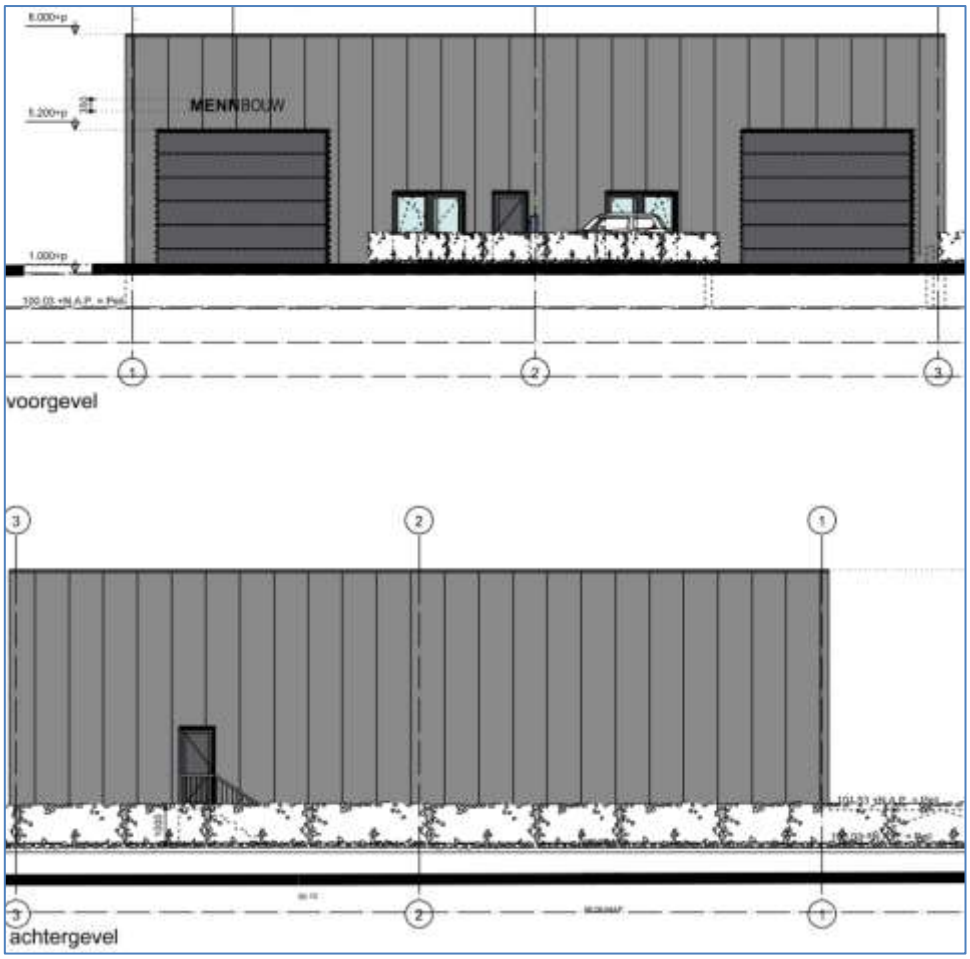


Figuur 3A. plangebied perceel sectie G, sectienr. 467 met een totale oppervlakte van circa 1500 m2

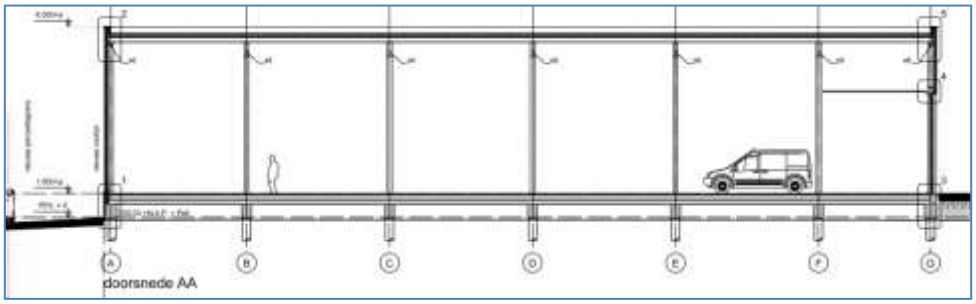
Het bedrijfsgebouw zal door de initiatiefnemer voor eigen bedrijfsdoeleinden, als bouwbedrijf, worden gebruikt. Het bedrijfskavel heeft een oppervlak van 1500 m^2. Het te realiseren bedrijfsgebouw is voorzien binnen het toepasselijk bouwvlak (zie figuur 3 vorige pagina).



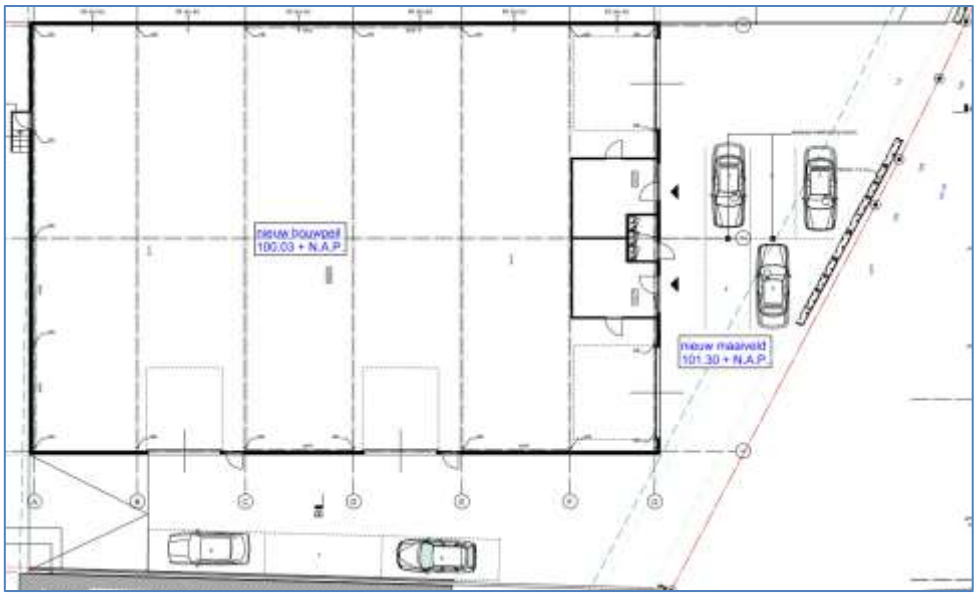
Figuur 4 linkerzijgevel en rechter zijgevel bedrijfsgebouw 11-04-2024



Figuur 5 Voorgevel en achtergevel bedrijfsgebouw 11-04-2024



Figuur 5A Principedoorsnede 11-04-2024



Figuur 6 plattegrondsituatie bedrijfsgebouw 11-04-2024

Het bvo van het bedrijfsgebouw is ca. 840 m2, de bouwhoogte is 8 meter t.o.v. maaiveld. Er worden binnen het plangebied in totaal 6 parkeerplaatsen gerealiseerd aan de zuidzijde en oostzijde van het pand. De ontsluiting van het bedrijfspand verloopt via de Via Fabrica.

Met de gemeente Voerendaal is overeengekomen dat het praktische peil ter plaatse van de voorzijde (zuidzijde, Via Fabrica) van het pand en de zijkant (westzijde) van de hal 1 meter hoger komt te liggen dan het bouwpeil[4]. Aan de achterzijde (zijde Oude Midweg) blijft het bestaande maaiveld, overeenkomstig bijlage 3 van de regels, gehandhaafd. De poort in de achtergevel (noordzijde) komt door het verliezen van het praktisch nut daarmee te vervallen.

Het afvloeiend hemelwater van dakoppervlakten en verharde oppervlakten van de bedrijfsgebouw wordt binnen het plangebied verwerk. Er is voldoende ruimte beschikbaar voor berging met kratten en/of infiltratie in de bodem.
Bij het verder uitwerken van het plan zal via de aan te vragen omgevingsvergunning bouwen, zal in samenwerking met de gemeente een definitieve oplossing worden gekozen met voldoende bergingscapaciteit om hemelwater binnen het plangebied te verwerken.

[4] In overleg met de gemeente wordt afgeweken van de peilhoogten zoals opgenomen in bijlage 3 van de regels

4. BELEIDSKADER

Vooraf opgemerkt het gegeven dat de toetsing van de beoogde ontwikkeling aan de beleidskaders van het rijksbeleid, provinciaal beleid en regionaal c.q. gemeentelijk beleid al heeft plaatsgevonden in de toelichting en uitwerking van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek'. Geconcludeerd is dat de uitbreiding van het bedrijventerrein met een nieuwe bedrijfsbestemming passend is binnen deze beleidskaders. Aangezien voorliggend uitwerkingsplan voorziet in een concrete invulling van het betreffende bedrijfskavel binnen de opgenomen uitwerkingsvoorwaarden, kan worden gesteld dat deze ontwikkeling passend is binnen de betreffende beleidskaders en dat er geen belangen van het Rijk, de provincie of de regio/ gemeente Voerendaal in het geding zijn. Aangezien zowel het Rijks-, Provinciaal en regionaal c.q. gemeentelijk beleid sinds de vaststelling van het genoemde "moederplan" is gewijzigd, wordt alleen het betreffende nieuwe beleid besproken.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met het vaststellen van de NOVI is rekening gehouden met de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet. De NOVI biedt een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving. Met een groeiend aantal inwoners is het belangrijk om de juiste keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland ook over 30 jaar een plek te bieden waar het goed wonen, werken en recreëren is. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden.

De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit;
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie;
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, benutten van kansen en het oplossen van knelpunten, vraagt om samenwerking tussen alle overheden bij nationale vraagstukken en gebiedsgerichte regionale opgaven.
De NOVI richt zich op vier prioriteiten die onderlinge verbanden hebben en zo invloed hebben op de inrichting van de fysieke leefomgeving. De NOVI biedt een hulpmiddel bij het maken van keuzes.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Voldoende ruimte reserveren voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen;
- Het energie-infrastructuur geschikt maken voor duurzame energiebronnen en het reserveren van ruimte daarvoor;
- Inpassen van duurzame energie met oog voor de kwaliteit van de omgeving en deze combineren zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

- De Nederlandse economie verandert van karakter en zou in 2050 geheel circulair moeten zijn. De broeikasgasemissies moeten dan met 95% gereduceerd zijn met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030;
- Inzet op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland;
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

- Het Stedelijk Netwerk Nederland versterken door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de infrastructuur en vindt plaats in de regio's;
- Hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden duurzaam ontwikkelen;
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit.

- Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklassen;
- Het zodanig inrichten van de leefomgeving dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert.
- Het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie;
- Het aanbod en de kwaliteit versterken van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt;
- Het klimaatbestendig inrichten van steden en regio's;
- Het goed bereikbaar maken van stedelijke mobiliteitssysteem. De auto, het ov, fietsen zijn dan onderling verknoopt en draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl;
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten moeten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Conclusie

Ten aanzien van het planvoornemen zijn er mede de (relatieve) kleinschaligheid van het plan weinig directe en concrete raakvlakken, behalve een aantal algemene uitgangspunten waar het plan in voorziet, zoals een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam ruimtegebruik, bereikbaarheid en het gebruik van duurzame c.q. hernieuwbare energie.

De onderhavige ontwikkeling voorziet overigens in de verdere afronding van een bestaand bedrijventerrein met uitwerkingsplicht, waarmee het bedrijventerrein aantrekkelijk wordt gemaakt voor de vestiging van bedrijven. Omdat het hier een relatief kleinschalige ontwikkeling betreft zijn verder geen nationale belangen in het spel en de onderhavige ontwikkeling past dan ook binnen de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Per 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden (laatste wijziging is van 25-06-2021). Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten, zijn regels opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze regels hebben betrekking op het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten en zorgen er voor dat de nationale ruimtelijke afweging bij besluitvorming in bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het Barro is al in oktober 2012 aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op onderhavig planvoornemen werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de langere termijn. Het planvoornemen is in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) al gewijzigd. De zogenoemde ‘de Ladder voor duurzame verstedelijking’ is aan het Bro toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is *een goede ruimtelijke ordening* door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. Deze stappen bevorderen en motiveren de gewenste stedelijke ontwikkeling met aandacht voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Het besluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening is in verband met de aanpassing van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op 1 juli 2017 in werking getreden.

In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen.
In dat besluit zijn een aantal artikelen gewijzigd c.q. geschrapt. Zo zijn de drie beschreven treden van de Ladder losgelaten. Het huidige uitgangspunt is dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied, de behoefte moet worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaande stedelijk gebied, zal gemotiveerd moeten worden waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Dat laatste is in het voorliggende plan niet aan de orde.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt onder andere bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

In het kader van de realisering van het totale bedrijventerrein waar het aan de orde zijnde plangebied deel van uit maakt, heeft al een toetsing plaatsgevonden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Geconcludeerd is dat de uitbreiding passend is binnen de uitgangspunten. Het bedrijventerrein voorziet in een behoefte naar bedrijfskavels voor lokale bedrijven. Zo stimuleert de gemeente ook om bedrijven in de woonomgeving te verleiden om zich te vestigen op het bedrijventerrein. Voorliggend initiatief sluit hierbij aan, aangezien sprake is van een lokaal bedrijf (uit Hulsberg) dat zich op dit bedrijventerrein wilt vestigen en verder voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. Een nieuwe of nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Limburg 2021

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden en andere organisaties en burgers opgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast zijn ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving meegenomen.

In deze visie heeft de Provincie regels vastgelegd voor onder meer natuur, milieu, (grond-) water, ontgronding, wegen en ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). De nieuwe Omgevingsvisie sluit aan bij het Omgevingsplan 2021 en zijn een aantal thema's behouden en geactualiseerd; en zijn er een aantal nieuwe thema's toegevoegd.

Veranderingen in de demografie en het klimaat, trends als individualisering en globalisering, technologische innovaties, energie, de landbouw, smart mobility en circulaire economie, leiden tot grote veranderingen van de fysieke leefomgeving. Zowel in stedelijk als landelijk gebied. Deze trends stellen ons voor diverse uitdagingen. We verdelen die in een drietal hoofdopgaven:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
   a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied;
   b. in landelijk gebied.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouwtransitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

In stedelijke centra heeft de uitdaging van de komende jaren te maken met de versterking van de stedelijk gebied en behoud van de leefbaarheid ervan. In het stedelijk/bebouwd gebied, waar onderhavig planvoornemen ook deel van uit maakt, gaat het ook om verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid en bedrijven.

Plangebied

Het bedrijventerrein Lindelaufer Gewande is in het toepasselijk bestemmingsplan vanuit de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) aangewezen als bedrijventerrein. Het aan de orde zijnde planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een braakliggend perceel waarmee het bestaande bedrijventerrein verder wordt ingevuld. De beoogde bedrijfsactiviteit sluit ook aan op de van toepassing zijnde regels en daarmee dus ook weer binnen de uitgangspunten van de SVREZL.

4.2.2. Omgevingsverordening Limburg (2021)

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024, is de nieuwe omgevingsverordening inwerking getreden die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Hoofdzakelijk is het een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Er staan nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in de POVI. De meest recente wijziging van deze verordening dateert van 16 december 2022. De belangrijkste wijziging in relatie tot onderhavig project-betreffen de regels over klimaatadaptatie.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is feitelijk per 1 januari 2024 in zijn geheel komen te vervallen. Aangezien het feit dat de aan de orde zijnde uitwerking is ingediend vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, dient alsnog aan de toen geldende wetgeving te worden getoetst.

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening.

De Omgevingsverordening bevat grofweg twee typen regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Instructie regels gemeenten

In de Omgevingsverordening Limburg staan instructieregels die gemeenten in acht moeten nemen als zij een omgevingsplan vaststellen of wijzigen. In artikel 2.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 was bepaald dat de instructieregels die waren opgenomen in hoofdstuk 2 van die verordening niet alleen voor ‘bestemmingsplannen’ golden, maar nu ook breder gelden voor ‘ruimtelijke plannen’. Hieronder werden niet alleen bestemmingsplannen begrepen, maar onder meer ook wijzigings-of *uitwerkingsplannen*, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarmee werd afgeweken van het bestemmingsplan.

Een soortgelijke bepaling in de omgevingsverordening is onder de Omgevingswet niet meer nodig. De nieuwe Omgevingswet bevat geen basis meer om een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplanplicht in een omgevingsplan op te nemen. De Omgevingswet bevat wel een algemene regeling voor de gemeenteraad om de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het omgevingsplan te delegeren aan burgemeester en wethouders (artikel 2.8 Omgevingswet).

Onder de Omgevingswet zijn de wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht wel onderdeel van het *tijdelijk* deel van het omgevingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen op basis van de Omgevingswet geen wijzigingsplan of uitwerkingsplan meer vaststellen. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd, zoals in het onderhavig planvoornemen ook aan de orde is, blijft het oude recht van toepassing.

Instructieregels voor waterschap

Vanuit de provincie gelden voor regionale oppervlaktewateren omgevingswaarden, ofwel "normen" voor wateroverlast. Het waterschap is de beheerder van de regionale wateren. Vanuit die positie dient(alleen) het waterschap concrete maatregelen te nemen om de afvoer- en bergingscapaciteit van een regionaal oppervlaktewater te vergroten. Daarom moet het waterschap voldoen aan de provinciale normen voor wateroverlast.

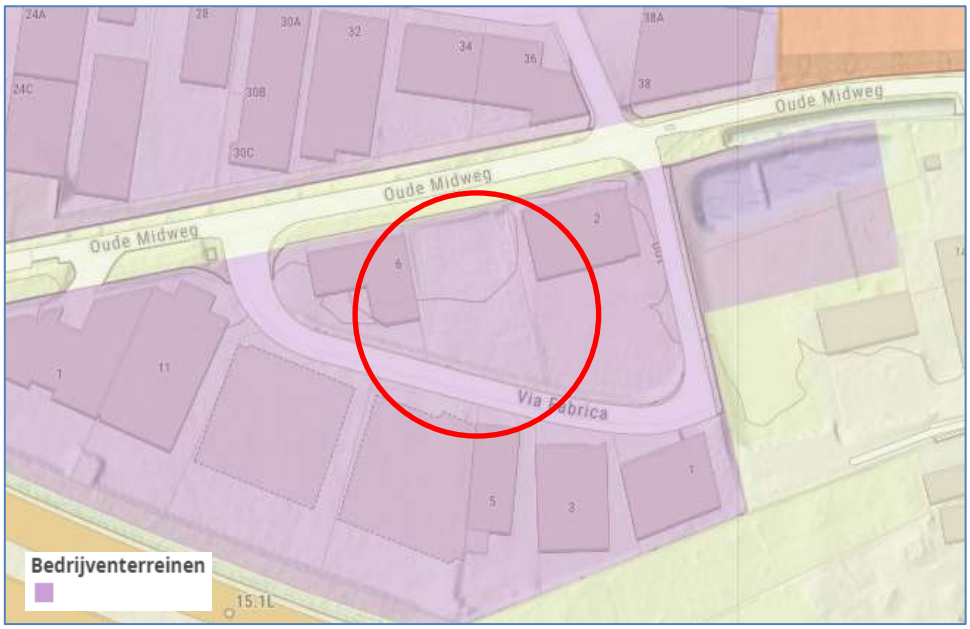
Op grond van artikel 2.10, eerste lid van de Omgevingswet moet een omgevingswaarde worden geduid als een resultaatverplichting, inspanningsverplichting of een andere, te omschrijven verplichting. Op grond van de hierna beschreven aspecten is de omgevingswaarde geduid als resultaatverplichting:

- het beleid omtrent de normering zoals opgenomen in het Provinciaal Waterprogramma als continuering van het voorgaande Provinciale Waterplan;
- de concrete wijze waarop de normering is vastgelegd in de Omgevingsverordening, waarbij is afgewogen of de te treffen maatregelen haalbaar en betaalbaar, landschappelijk inpasbaar en ecologisch duurzaam zijn;
- de mogelijkheid om de normering aan te passen op basis van de periodieke beoordeling van de regionale wateren als bedoel in artikel 3.1, tweede lid.

Tevens is bepaald dat op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Omgevingswet dat aan de resultaatsverplichting om te voldoen aan de normering uiterlijk in 2035 moet zijn voldaan. Hierbij is rekening gehouden met de complexiteit van de opgave, met name in het Zuid-Limburgse Heuvelland en de omvang van de kosten.

De omgevingswaarden geven de maximaal toelaatbare kans op overstroming per jaar van aangewezen gebieden aan. Ze zijn gericht op extreme situaties: neerslag- en afvoersituaties die niet vaak voorkomen.

Deze omgevingswaarden geven afhankelijk van de functie van het gebied en van het oppervlaktewater aan, aan welke normen de bescherming tegen wateroverlast moet voldoen. Bij de uitvoering van maatregelen om aan deze normen te voldoen wordt rekening gehouden met de gevolgen van het extremer wordende weer, met meer hoosbuien en daardoor een grotere kans op wateroverlast. Bij de normstelling wordt het uitgangspunt gehanteerd dat maatregelen haalbaar en betaalbaar, landschappelijk inpasbaar en ecologisch duurzaam zijn. De normering regionale wateroverlast bepaalt de opgave inzake wateroverlast door het waterschap. Het waterschap is verantwoordelijk voor het realiseren van de bescherming volgens de normen. Daarbij dient het waterschap de maatregelen zodanig te ontwerpen, dat deze ok in het verwachte klimaat van 2050 nog voldoen aan de geldende normen uit de Omgevingsverordening. Daarbij dient steeds uitgegaan te worden van de meest actuele neerslagstatistieken.



Figuur 7. Uitsnede kaart 'Wonen, werken en recreëren' Omgevingsverordening Limburg (2021).

In de nieuwe Omgevingsverordening is het plangebied aangeduid als Bedrijventerrein c.q. "bedrijventerreinen" (Bedrijventerreinen Lindelaufer Gewande Fase III, zie figuur 7).

De toepasselijke instructieregels zijn nu opgenomen zoals in par. 12.1.4, artikel 12.5.

> *'Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg.'*

Gesteld kan worden dat de onderhavige ontwikkeling past binnen de Limburgse principes.

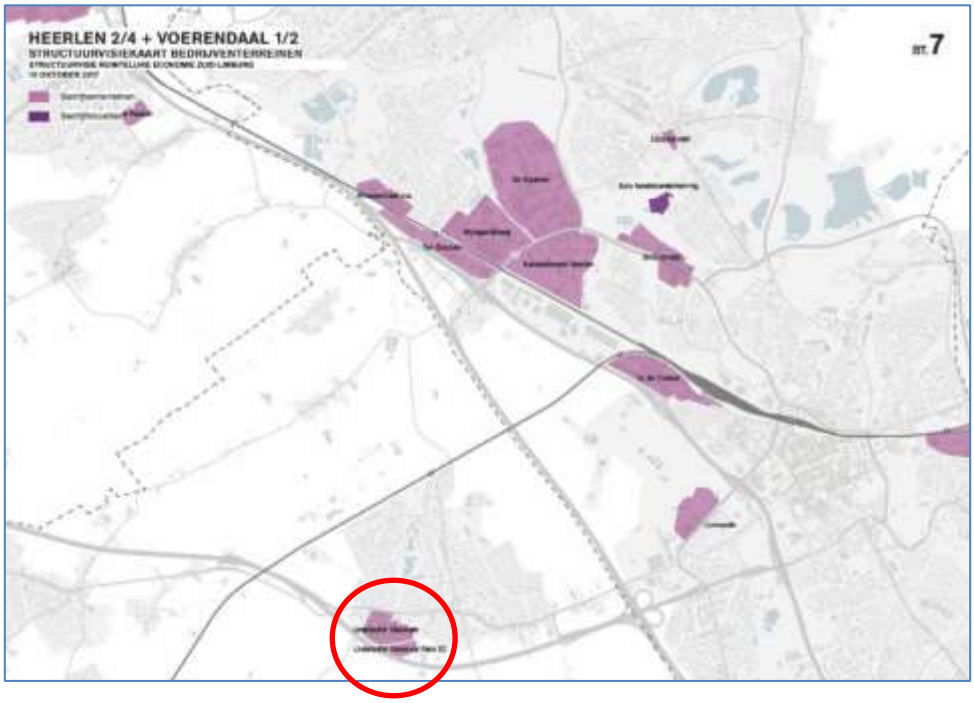
In het kader van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek' heeft reeds vooroverleg over de uitbreiding van het totale bedrijventerrein plaatsgevonden met Waterschap Limburg. Het maximaal verhard oppervlak in het plangebied wijzigt niet bij de voorliggende uitwerking van de bedrijfskavels en een nieuw vooroverleg met Waterschap Limburg is dan ook niet noodzakelijk. Het binnen het perceel opvallende hemelwater wordt binnen het plan verwerkt. In hoofdstuk 5, par 5.6 is dat verder uitgewerkt.

4.2.3. Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL)

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) is een gezamenlijke, ruimtelijk-economische visie en handelingskader voor de detailhandel, kantoren en bedrijventerreinenmarkt in de drie subregio's Maastricht-Heuvelland, Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. De visie is gezamenlijk vastgesteld door de Zuid-Limburgse gemeenten, waaronder dus ook de gemeente Voerendaal. De werking van de SVREZL is geborgd in de Provinciale verordening.

In Zuid-Limburg is een ontwikkeling gaande dat een kwantitatief overschot aan winkels, kantoren en bedrijventerreinen ontstaat dan wel dreigt te ontstaan. Daarnaast bestaan er kwalitatieve uitdagingen in het versterken van de ruimtelijke deelmarkten en het vernieuwen van de markt voor detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen.

De structuurvisie biedt ook handvatten voor economisch initiatieven. Belangrijk blijft daarbij dat op het lokale, subregionale, regionale schaalniveau een juiste en transparante afweging gemaakt kan worden met oog voor de kernprincipes van de structuurvisie en het bijbehorende proces. Het doel is ruimte creëren voor nieuwe initiatieven die een meerwaarde zijn. Dit geldt voor detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen. Afweging



Figuur 8 Uitsnede Structuurvisiekaart Bedrijventerreinen met de aanduiding "Lindelaufer Gewande fase III'.

Plangebied

Het bedrijventerrein Lindelaufer Gewande is in de SVREZL aangewezen als een bedrijventerrein. In het toepasselijk bestemmingsplan is het plangebied als zodanig aangewezen en is ook als zodanig bestemd in het gemeentelijke bestemmingsplan. Met de onderhavige ontwikkeling wordt een nog onbebouwd perceel ingevuld voor bedrijfsbestemming en de daarbij horende voorzieningen. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de van toepassing zijnde planregels.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Gemeentelijk beleid

In het kader van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek' heeft reeds eerder een toetsing van de gehele uitbreiding van het bedrijventerrein aan het gemeentelijk beleid plaatsgevonden. Er werd geconcludeerd dat de uitbreiding passend is binnen het gemeentelijk beleid. Aangezien voorliggend uitwerkingsplan voorziet in een concrete invulling van een van de bedrijfskavels, binnen de opgenomen uitwerkingsvoorwaarden, kan worden geconcludeerd dat ook uit de hertoetsing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in beginsel passend is binnen de gemeentelijke beleidskaders. Het gemeentelijk beleid is sinds de vaststelling van het genoemde "moederplan" gewijzigd. In dat kader worden alleen de nieuwe beleidsuitgangspunten besproken.

4.3.2 Omgevingsvisie gemeente Voerendaal 2016-2030

Op 22 december 2016 is de Omgevingsvisie Voerendaal 2016 – 2030 vastgesteld en heeft de gemeentelijke Structuurvisie Kunrade-Voerendaal vervangen. Met deze Omgevingsvisie anticipeert de gemeente Voerendaal op de nieuwe wetgeving binnen het fysieke domein zoals de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1-1-2024. In de omgevingsvisie wordt de integrale langetermijnvisie voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Voerendaal beschreven.

Voor de voorgenomen ontwikkeling (en vergelijkbare ontwikkelingen) is gesteld dat deze een positief effect hebben op de aantrekkelijkheid van de gemeente. Bedrijven gelegen binnen het bebouwde woongebied worden uitgenodigd zich te vestigen op het bedrijventerrein hetgeen ruimte ook een positief effect oplevert naast de milieuhygiënische voordelen die het vertrek vanuit de bebouwde woonomgeving met zich meebrengt. Nieuwe initiatieven zijn dus welkom.
In Voerendaal-Kunrade bevinden de meeste bedrijven zich inmiddels op het bedrijventerrein Lindelaufer Gewande, in het centrum (detailhandel en horeca) of aan het historische lint Valkenburgerweg/ Heerlerweg.

De aan de orde zijnde ontwikkeling voorziet in de verdere invulling en afronding van een bestaand bedrijventerrein en voldoet daarmee aan de geldende randvoorwaarden die voor dit bedrijventerrein zijn vastgelegd. Het planvoornemen past dan ook binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

4.3.3. Watertakenplan Voerendaal 2020-2024

Het Watertakenplan is een lijvig document dat op oktober 2019 is opgesteld. In dit document is het beleid beschreven dat invulling van de gemeentelijke watertaken beschrijft. Daarmee legt de gemeente vast wat men op het gebied van water, waterbeheer en behoud wil bereiken en wat de rol van inwoners en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. In dat plan zijn de gezamenlijke ambities en doelen van het in regionaal verband opgestelde 'Integraal Waterplan' vertaald naar de lokale c.q. plaatselijke situatie.

De gemeente heeft volgens het plan drie zorgplichten als het gaat om het beheer van stedelijk water:

- Inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater naar een zuiveringstechnisch werk;
- Doelmatige inzameling en verwerking van overtollig hemelwater dat perceeleigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken. Eventueel kan de gemeente hiervoor maatwerkvoorschriften of een gebiedsverordening instellen.
- Treffen van maatregelen in het openbaar gemeentelijk gebied om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voorwaarde hierbij is dat de maatregelen doelmatig zijn en niet tot de zorg van het waterschap/provincie behoren. De gemeente dient het loket te zijn voor grondwatervraagstukken binnen haar beheersgebied.

De perceeleigenaar is volgens de Waterwet primair verantwoordelijk voor de verwerking van het op zijn perceel vallende hemelwater door het (bij voorkeur binnen het plangebied) in de grond of in oppervlaktewater te verwerken. De perceeleigenaar mag geen handelingen verrichten waarvan hij kan verwachten dat deze het doelmatige functioneren van (water)voorzieningen belemmeren.
Voor een duurzame verwerking van hemelwater op perceelsniveau wordt de voorkeursvolgorde gehanteerd (conform landelijk beleid) van 1.) vasthouden, 2,) bergen en 3.) afvoeren. Het is niet zelden een uitdaging om in deze voorkeur te voorzien. Bij de primaire planontwikkeling zal dus rekening gehouden moeten worden wat de feitelijke mogelijkheden zijn en hoe de gemeente daar het beste bij kan aansluiten.

In het kader van onderhavig plan zal het hemelwater worden opgevangen binnen het plangebied. Een verder uitwerking van het plan zal daar rekening mee houden. De ontwerpbui voor onderhavig ontwikkeling betreft een bui met een herhalingstijd van eenmaal per 100 jaar (gemiddeld klimaatscenario 2050).

Voor het heuvelland (waarbinnen onderhavig plangebied is gelegen) geldt in afwijking hiervan bij maatwerk een buiduur van twee uur, zijnde 80 mm. In het Heuvelland is een korte bui immers meer bepalend voor de benedenstroomse belasting dan een langdurige bui. Bij de planontwikkeling zal daarmee rekening gehouden worden zodat het hemelwater ruim geborgen kan worden en nadien gereduceerd kan worden afgegeven in de bodem dan wel het (gescheiden) gemeentelijk HWA-riool.

4.4. Bestemmingsplan

Op 2 juli 2015 is ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek' vastgesteld. Op 1 oktober 2015 is vervolgens het bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade' vastgesteld.



Figuur 10. Uitsnede Bestemmingsplan, 'Voerendaal-Kunrade', Enkelbestemming "Bedrijventerrein-Uit te werken".

In dat laatste bestemmingsplan is de regeling voor het bedrijventerrein, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek', feitelijke ongewijzigd overgenomen.

Het bestemmingsplan beoogt de aanwezige en de nog te realiseren bedrijven een goed vestigingsklimaat te bieden met waar mogelijk voldoende uitbreidingsmogelijkheden, zonder dat het woonklimaat in de kernen negatief wordt beïnvloed.

Binnen het bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade' geldt voor het plangebied de bestemming 'Bedrijventerrein – Uit te werken' zoals opgenomen in artikel 20/ 20.1 en verder, dat de betreffende gronden bestemd zijn voor de volgende bestemmingen.

De voor 'Bedrijventerrein-Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. lokale bedrijven;
b. groothandel;
c. detailhandel in volumineuze goederen;
d. niet-zelfstandige kantoren, mits dit maximaal 30% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt;
e. nutsvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. aanleg en behoud van de landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - landschappelijke inpassing' conform het in Bijlage 7 Landschappelijke inpassing Lindelaufer Gewande-Op gen Hek opgenomen beplantingsplan.

één en ander met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, paden e.d..

Plangebied

Een lokaal bedrijf is volgens artikel 1.59 gedefinieerd als:
"een bedrijf met een qua herkomst, afzetmarkt en/of werknemers overwegend lokale' binding met de gemeente Voerendaal en/of de direct omliggende landelijke gemeenten".

Initiatiefnemer is met zijn bedrijf (Menn Huuske B.V., zijnde een bouwbedrijf) gevestigd in de kern Hulsberg en voldoet dus aan de bovenstaande definitie voor een lokaal bedrijf. Ter plaatse van de te realiseren bedrijfsloods worden met name duurzame materialen opgeslagen ten behoeve van de installatie/ aanleg op locatie.
Naast opslagen werkvoorbereiding is een deel van de loods bedoeld voor kantoor en magazijn en natte cellen ter ondersteuning van de uit te voeren werkzaamheden. In totaal betreft het bvo voor deze activiteiten ruim minder dan 30 % van het gehele bouwvlak. Andere opgemelde functies zijn niet aan de orde.

Opgemerkt dat ten aanzien van artikel 20.1.g voor het bedrijventerrein Lindelaufer-Gewande fase III, reeds een landschappelijke inpassing is gerealiseerd op basis van bijlage 7 van het "moederplan".

Een nadere inpassing ten behoeve van het realiseren van het aan de orde zijnde plangebied is dus niet noodzakelijk.

Uitwerkingsregels

In artikel 20.2 is aangegeven dat de bestemming zoals opgenomen in artikel 20.1.1 met inachtneming van nadere regels verder uitgewerkt moeten worden. Zo gelden krachtens artikel 20.2.1 het volgende.

a. Ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van het uitwerkingsplan dient een concrete behoefte aan gronden op het bedrijventerrein te bestaan.
b. Er vindt een logische verkaveling plaats waarmee afdoende verzekerd is dat realisatie van het volledige plan niet onmogelijk wordt gemaakt.
c. De bouwperceelsoppervlakte per bedrijf bedraagt niet meer dan 2.500 m^2;
d. In afwijking van het bepaalde onder c. kan een bouwperceelsoppervlakte worden toegestaan van maximaal 4.000 m^2 indien dit een verplaatsing van een binnen de gemeente gevestigd bedrijf betreft.
e. Het hemelwater van de dakverhardingen dient op eigen terrein te worden gebufferd.

Plangebied

Uit de bovenstaande beleidsregels is gebleken dat er een concrete behoefte bestaat aan bedrijfskavels die vooral gelegen zijn aan de rand van de kernen om zo het kwetsbaardere kernen milieu hygiënisch te ontlasten. De bedrijfsverkaveling is gerealiseerd en logisch ingedeeld zodat alle percelen goed bereikbaar zijn. De naastgelegen bedrijfskavels (Via Fabrica nr. 2 en 6) zijn reeds bebouwd met bedrijfsgebouwen en als zodanig in gebruik.

Het bedrijfskavel Via Fabrica 4, alwaar het bedrijf gevestigd zal gaan worden, heeft een oppervlak van ca. 1500 m^2. Binnen de bouwvlak wordt 1 bedrijfsgebouw opgericht en wordt het perceel verder ingericht en verhard.
Daarmee wordt voldaan aan voorwaarde c., dat het perceel niet groter is dan 2500 m^2.
Er bestaan geen mogelijkheden dan wel behoefte om uit te breiden naar 4000 m^2. Tenslotte kan ook worden voldaan aan voorwaarde e. immers wordt het opvallend hemelwater van dakoppervlakten en verhardingen gebufferd binnen het plangebied waarvoor de voorzieningen nog nader, bij wijze van de aan te vragen Wabo/Ow-vergunning, worden uitgewerkt en waarover nog afstemming zal plaatsvinden met de gemeente Voerendaal.

Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Artikel 20.2.2 van het "moederplan" omschrijft de opgemelde verplichting als volgt.

"Het uitwerken van deze bestemming, de bouw van bedrijfsgebouwen en/of het gebruik van het bedrijventerrein op grond van een ten minste in ontwerp zijnde uitwerkingsplan, zijn uitsluitend toegestaan, indien binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-landschappelijke inpassing' binnen deze bestemming 'Bedrijventerrein-Uit te werken' dan wel de uitgewerkte bestemming, en de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' zijn aangelegd en in stand wordt gehouden conform Bijlage 7 'Landschappelijke inpassing Lindelaufer Gewande-Op gen Hek' van de regels van het bestemmingsplan 'Voerendaal-Kunrade' en met in achtneming van de in deze bijlage opgenomen profielen A, B en C."

De landschappelijke inpassing is zoals eerder beschreven reeds gerealiseerd in het kader van het totaalplan voor het bedrijventerrein. Voor deze uitwerking is in het "moederplan" de aanduiding 'wetgevingszone-landschappelijke inpassing' opgenomen die onverkort is overgenomen in het huidige plan.

Het al eerder vastgestelde inpassingsplan Lindelaufer Gewande-Op gen Hek is als bijlage 1 opgenomen van de Regels. Het Peilhoogteplan is opgenomen in bijlage 3 van de Regels.

Bedrijfsactiviteiten

Krachtens artikel 20.2.3 geldt dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan in milieucategorie 2 en 3.1 zoals opgenomen in Bijlage 6 van de Regels moederplan, Staat van bedrijfsactiviteiten Lindelaufer Gewande-Op gen Hek en zijn beschreven in de kolom 'categorie', alsmede naar aard en uitstraling vergelijkbare bedrijven.

Dat er tevens sprake moet zijn van een "lokaal" bedrijf, is reeds eerder toegelicht. Tevens is beschreven dat de activiteiten zullen bestaan uit het exploiteren van een bouwbedrijf met de nodige opslag en mogelijkheden voor werkvoorbereiding en de daarbij horende ondersteunende activiteiten.

Gezien de aard en omvang van de aan te vragen activiteiten (SBI-code 453) betreft het een milieucategorie-2 bedrijf.

De Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen in bijlage 2 van de Regels van het aan de orde zijnde plan.

Detailhandel

Op grond van artikel 20.2.4 gelden voor het uitoefenen van detailhandel de volgende bepalingen:

a. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, waarbij geldt dat de detailhandelsactiviteit niet groter mag zijn dan 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 150 m².

b. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn de volgende vormen van detailhandel wel toegestaan:

    1. detailhandel in volumineuze goederen;

    2. detailhandel in de vorm van een internetwinkel, met dien verstande dat:

        I. geen uitstalling ten behoeve van de verkoop plaatsvindt;

        II. geen showroom en/of verkoopruimte aanwezig is;

        III. een ondergeschikte en beperkte mogelijkheid aan personen wordt geboden voor het afhalen van goederen, met een maximale oppervlakte van 10 m 2 (onderdeel zijnde van de maximaal toegestane oppervlakte aan detailhandel van maximaal 20% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van m^2).

    3. verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg.

Plangebied

Er is voor het voorliggende plan geen sprake van detailhandel, al dan niet in volumineuze goederen als ondergeschikte nevenactiviteit, evenmin in de vorm van een internetwinkel. Binnen de bedrijfslocatie zal, zoals ook te zien is op het bij deze toelicht gevoegde ontwerpplan geen showroom is voorzien. Dat betekent impliciet dat er geen sprake is van particuliere verkoop van goederen of (brand)stoffenop locatie.

Bedrijfswoning

In artikel 20.2.5 is bepaald dat er geen bedrijfswoningen mogen worden opgericht. Het planvoornemen heeft niet de intentie om een bedrijfswoning te realiseren hetgeen dus betekent dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Buitenopslag

In artikel 20.2.6 is bepaald dat voor buitenopslag, binnen de grens van de inrichting, de volgende bepalingen gelden:

a. Buitenopslag is niet voor de voorgevelrooilijn toegestaan.
b. Voor de hoogte van de buitenopslag geldt het volgende:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-weg 1' bedraagt de hoogte niet meer dan 3 m;
    2. op de overige gronden bedraagt de hoogte niet meer dan de feitelijke hoogte van het hoogste op een perceel aanwezige gebouw.

Voor de opslag van goederen e.d. op het buitenterrein is na het realiseren van de bedrijfsloods niet veel plaats meer over. Daarbij zal de opslag van materieel en goederen binnen plaatsvinden van wege de vaak hoogwaardige kwaliteit. Aan de bovenstaande voorwaarden kan worden voldaan.

Parkeergelegenheid

Krachtens artikel 20.2.7. moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het benodigd aantal parkeerplaatsen is berekend op basis van de normen uit het CROW-ASVV 2012[5] van de desbetreffende functiecategorie.

De aan te vragen bedrijfsactiviteiten betreffen met name opslag en werkvoorbereiding en kunnen derhalve beschouwd worden als arbeids- en bezoekersextensief. De gemeente Voerendaal is aan te merken als een niet stedelijke gemeente. De stedelijkheidsgraad betreft "weinig stedelijk"[5]. Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Voerendaal en aan te merken als 'rest bebouwde kom'[6]. Ingevolge de CROW geldt voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf (loods/ opslag) een parkeernorm tussen 0,8 en 1,3 per 100 m^2 bvo. Het bedrijfsgebouw heeft een bruto vloeroppervlak van ca. 840 m^2. Minimaal zijn er 8,4 x 0.8 = 6,72 parkeerplaatsen, afgerond minimaal 7 parkeerplaatsen noodzakelijk.

In het plan zijn de 7 benodigde parkeerplaatsen opgenomen. Op eigen terrein is dus voldoende ruimte om in de benodigde parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Daarmee wordt aan de parkeernorm voldaan.

[5] De meest recente parkeerkencijfers van het CROW zijn opgenomen in de versie -2018
[6] Volgens bijlage 9 (Parkeerkencijfers) van het "moederplan"

Bouwregels

In artikel 20.3 gaat het over de op te leggen bouwregels. Bij de uitwerking moeten de volgende bouwregels in acht worden genomen:

a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de in dit voorliggende bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat aan het gebouw gebouwde luifels de bouwgrens mogen overschrijden.
b. De situering van de voorgevel van het hoofdgebouw is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.
c. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 10 m, waarbij ondergeschikte bouwdelen hiervan zijn uitgezonderd.
d. In afwijking van het bepaalde c bedraagt de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' niet meer dan met deze aanduiding is aangegeven.
e. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt aan minimaal één zijde tenminste 3 m.

Plangebied

Zoals al eerder beschreven en blijkt uit het in deze toelichting opgenomen situatietekening, valt het bouwwerk binnen de grenzen van het toepasselijk bouwvlak.

De bepaling dat de voorgevel van het hoofdgebouw evenwijdig aan de voorgevellijn moet worden gesitueerd blijkt bij het uitwerken van het bouwplan niet realistisch, niet functioneel en stedenbouwkundig niet fraai uitwerkbaar. Het verloop van de weg is aan de zijde van de Via Fabrica, waar tevens de ontsluiting plaatsvindt, niet recht. Dat zou betekenen dat de voorgevel onder een hoek geplaatst zou moeten worden ten opzichte van zijgevels. Om een veilige uitweg te realiseren om zonder verkeershinder het perceel te ontsluiten is ervoor gekozen voor een schuine gevel ten opzichte van de ontsluitingsweg.

De kennelijke bedoeling van de voorgevelrooilijnbepaling is om de voorgevel van de gebouwen richting de voorgevelrooilijn te situeren, zodat de meest representatieve gevel, zijnde de voorgevel, naar de (interne) ontsluitings-weg wordt gesitueerd. De voorgevel zal alsnog voldoende representatief worden uitgevoerd.

De maximale bouwhoogte van het beoogde gebouw bedraagt volgens het ontwerp nu 8,0 meter. Deze hoogte zal ook op de bijbehorende verbeelding aangeduid worden als ‘maximum bouwhoogte (m)’.

Het bedrijfsgebouw ligt alleen met rechterzijgevel (oostgevel) in de perceelsgrens. Zowel aan de noordgevel als de westgevel resteert een (onbebouwde) afstand van minimaal 3 meter tot de perceelsgrens van aanpalende percelen.

Specifieke gebruiksregels

Artikel 20.4 gaat over specifieke gebruiksregels. In dit artikel zijn een aantal regels opgenomen die voorkomen dat de gronden strijdig worden gebruikt ten opzichte van de bestemmingsregels.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. risicovolle inrichtingen;
c. vuurwerkopslag;
d. seksinrichtingen;
e. bewoning;
f. detailhandel, met uitzondering van detailhandel zoals opgenomen in 20.2.4, met dien verstande dat detailhandel van producten in de foodsector, tuincentra, doe-het-zelf artikelen en bouwmarkten niet zijn toegestaan;
g. zelfstandige kantoren.

De gewenste ontwikkeling en het beoogde gebruik van de betreffende gronden is niet strijdig met de bovengenoemde bepalingen. Deze gebruiksregels maken onderdeel uit van de regels van het voorliggende uitwerkingsplan. Hiermee wordt geborgd dat het bouwplan en het bijbehorende gebruik aan de uitwerkingsregels voldoet.

Peilhoogten

Artikel 20.4.2 bepaalt dat het bedrijventerrein mag worden verhoogd tot een aantal vastgestelde peilhoogten. In bijlage 5 van het bestemmingsplan Lindelaufer Gewande-Op gen Hek zijn deze peilhoogten opgenomen om te borgen dat het beoogde hoogtelijnen in het terrein niet worden verstoord.

Het ophogen van het bedrijventerrein is voor het gehele bedrijventerrein in eens of in (grote) gefaseerde delen worden uitgevoerd. Hierbij wordt voldaan aan de in de genoemde bijlage opgenomen peilhoogte.

De betreffende peilhoogten zijn in dit uitwerkingsplan opgenomen als bijlage 4 van de regels.

5. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

Opgemerkt vooraf is de milieuhygienische haalbaarheid van het planvoornemen eerder al onderzocht in het kader van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek'. Bij wijze van voorliggend uitwerkingsplan wordt voorzien in een concrete invulling van een van de bedrijfskavels, passend binnen de uitwerkingsregels van de uit te werken bestemming. In onderstaande paragrafen wordt daarom eerst beknopt ingegaan op de milieu- en onderzoeksaspecten en andere relevante aangelegenheden.

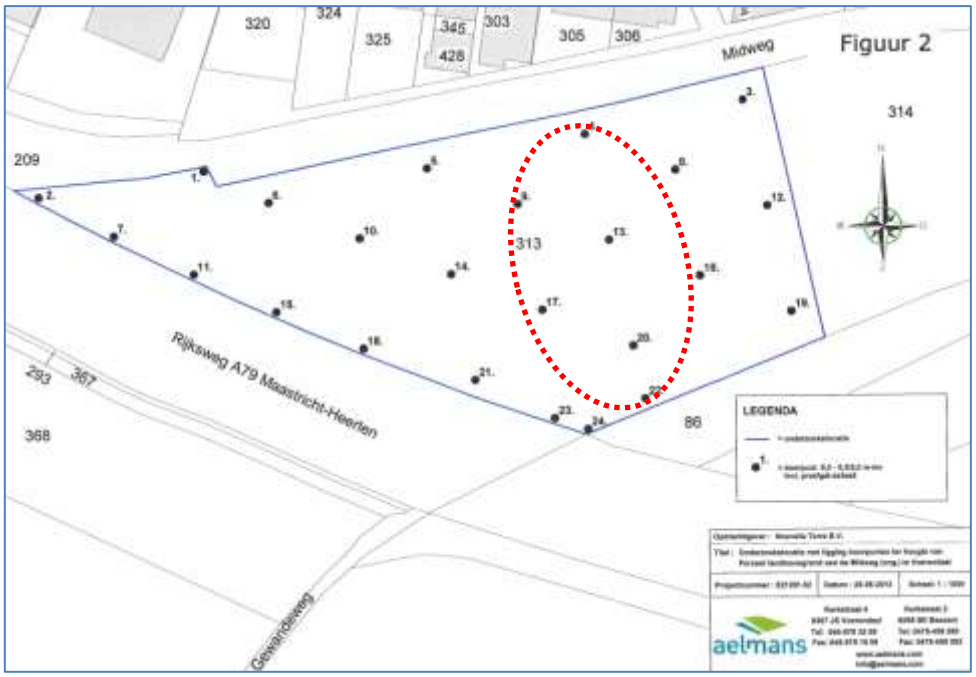
5.1 Bodem

De percelen gelegen aan de Via Fabrica 1, 2, 3, 5 en 6 zijn uitgewerkt in de 1e tranche bedrijventerrein Lindelaufergewande-Op gen Hek. De ontwikkeling ter plaatse van de percelen G-477 en 488, zuidelijk van het plangebied, is van historisch onderzoek bekend dat de bovengrond licht verontreinigd is geraakt met enkele zware metalen. De ondergrond (vanaf 0.50 cm minus maaiveld) is niet verontreinigd. Het plangebied is thans onbebouwd en onverhard en begroeid met gras en onkruid.

Door Aelmans Eco B,V, is op 19 augustus 2013 een rapport Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek opgesteld voor het grondgebied waar het aan de orde zijne plangebied ook deel van uit maakt en dat toentertijd een landbouwperceel betrof dat aan de Midweg gelegen was.
Uit het rapport blijkt dat de bovengrond (0-50 cm –mv) feitelijk licht verontreinigd is met cadmium en zink waarbij de maximale waarden voor de functie wonen niet worden overschreden. Aangezien het feit dat de betreffende gronden worden gebruikt voor de functie industrie, vormt de lichte bodemverontreiniging geen belemmering voor het realiseren van bedrijfspanden. Wonen is binnen de bestemming bedrijf overigens niet toegestaan.

Uit het rapport blijkt tevens dat de achtergrondwaarden (AW2000) niet worden overschreden en dat ondergrond aldus niet verontreinigd is geraakt. Op grond van de onderzoeksresultaten is een nader bodemonderzoek toen niet noodzakelijk geacht. Tenslotte blijkt dat zintuiglijk geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen en kan worden gesteld dat de bodem onverdacht is voor asbest. Het onderzoeksrapport is als bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting.

In de periode vanaf 2013 zijn ter plaatse van het plangebied geen additionele verontreinigingen vastgesteld. Aannemelijk is dus dat de bovengrond niet additioneel verontreinigd is geraakt.



Uitsnede onderzoeksgebied Verkennend bodemonderzoek rapport Aelmans van 18-08-2013

Verder kan worden opgemerkt dat de bedrijfsloods wordt voorzien van een betonvloer. Het omliggende buitenterrein wordt voor een deel verhard. Niet aannemelijk is dat personen die langer dan 2 uur aaneengesloten binnen het plangebied verblijven in contact zullen komen met eventueel verontreinigde grond.

Nu de bestaande bestemming niet wordt omgevormd naar een gevoelige bestemming (zoals wonen) is er geen sprake van een functiewijziging. Vanwege het huidig en toekomstig gebruik van het betreffende perceel en de eerder vastgestelde bodemkwaliteit, is er *geen* reden om aan te nemen dat in de periode 2013 tot heden, sprake is van activiteiten die mogelijk bodembedreigend zijn geweest. Tevens kan worden gesteld dat uit terreininspectie geen aanwijzingen naar voren zijn gekomen, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Vervolgens kan worden gesteld dat op basis van vorenstaande het plangebied onverdacht is van eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging.Er zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt dus geen belemmeringen voor het beoogde gebruik als bedrijventerrein.

Bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning in fase 2 voor de activiteit bouwen, kan indien noodzakelijk alsnog een bodemonderzoek (ex NEN 5725) worden gevraagd.

5.2 Geluid

De feitelijke geluidzone is het creëren van een minimum afstand tussen de geluidbron, zoals een weg of spoorweg dan wel een bedrijf en het geluidgevoelige object, zoals woningen. Indien er geen mogelijkheden bestaan om afstand te creëren (bijvoorbeeld in bestaande situaties) tot een gevoelig object, bestaat de mogelijkheid om in de overdrachtsweg (bijvoorbeeld het aanleggen van een geluidwal) of ter plaatse van het gevoelige object zelf maatregelen te treffen (door het akoestisch isoleren van bijvoorbeeld een woning).

5.2.1 Wegverkeerslawaai

Voor verkeerswegen (en spoorwegen) is een wettelijk kader (Wet geluidhinder-Wgh/ planologisch aandachtsgebied) ontwikkeld om het aantal geluidgehinderden ten gevolge van industrielawaai, weg- en/of spoor-weglawaai te voorkomen, dan wel zo veel mogelijk te beperken, zodanig dat er een prettig leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Het plangebied is gelegen aan de Via Fabrica, gelegen binnen het bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek te Voerendaal. Het gebied rond de het plangebied is op basis van de Wegenverkeerswet 1994 aangeduid als een 50 km/uur zone. De dichtstbij gelegen woning (Op gen Hek 14) is gelegen op meer dan 130 meter van het plangebied. Relevant voor het plangebied is tevens de A76 die op ca. 100 meter aan de zuidzijde van het plangebied loopt. Deze wegen zijn conform de Wet geluidhinder gezoneerd (zoneplichtig). Het plangebied valt binnen de geluidzone van de omliggende wegen.

Gezien het gegeven dat het bedrijfsgebouw niet wordt aangemerkt ale een voor geluid verstoringsgevoelig gebouw[7], is het niet noodzakelijk om rekening te houden met de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai.

[7] Besluit geluidgevoelige gebouwen Wet geluidhinder.

5.2.2 Industrielawaai

Het genoemde bedrijventerrein is niet aangemerkt als een op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder geluidgezoneerd industrieterrein. Het plangebied valt ook niet binnen de geluidzone van een (ander) geluidgezoneerd industrieterrein. Industrielawaai is voor het plangebied verder niet relevant.

Daarbij is het zo dat op grond van het bestemmingsplan alleen relatief lichte bedrijfsactiviteiten ontplooid mogen worden (milieucategrorie 2 en 3.1 Staat van bedrijfsactiviteiten). Naar verwachting zal op basis van de aan te vragen bedrijfsactiviteiten geen sprake zijn van verstoring ter plaatse van geluidgevoelige ruimten zoals woningen van derden.

5.2.3 Spoorweglawaai

Het dichtstbij gelegen spoortraject waarover verkeersbewegingen plaatsvinden is gelegen op een ruime afstand van ca. 1200 meter. Geluid ten gevolge van spoorweglawaai is vanwege de afstand van het plangebied tot de betreffende spoorlijn niet relevant om verder te beschouwen.

5.3 Luchtkwaliteit en geur

Luchtkwaliteit

Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5, titel 2, van de Wet milieubeheer (de Wet luchtkwaliteit). Dit hoofdstuk is op 15 november 2007 in werking getreden en bevat alle basisregels over luchtkwaliteit.
In augustus 2009 zijn de regels aangevuld om de Europese richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving over te nemen.
De luchtkwaliteitseisen van de Wet luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor plannen wanneer de activiteiten kleinschalig zijn dan wel "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16 lid 1 onder c Wet milieubeheer).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter hoogte van het plangebied indicatief de luchtkwaliteit bepaald. Aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl/viewer) als onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), is een indicatieve berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 'grenswaarden maatgevende stoffen Wm'. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof ligt onder de grenswaarde. In de onderstaande afbeelding zijn van de meest belastende wegen de rekenpunten weergegeven.



Figuur 10. Indicatieve berekening luchtkwaliteit

Gesteld wordt dat het onderhavige plan voor het realiseren van één bedrijfsgebouw "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de het aspect luchtverontreiniging. Er zal ten behoeve van het gebruik van het bedrijfspand geen sprake zijn van een meetbare toename van emissie van stoffen die een negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit zoals de emissie van CO_2 en NO_x verkeersbewegingen van voertuigen.

Verder leidt het plan niet tot een wezenlijke verslechtering van de luchtkwaliteit en is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor de geplande bestemmingswijziging.

Geur

Met betrekking tot het aspect geur wordt gesteld dat het te realiseren bedrijfsgebouw niet wordt aangemerkt als geurgevoelig in de zin van de diverse wet- en regelgeving voor geur en geurhinder.

In de directe omgeving van het plangebied liggen verder geen bedrijven, dan wel worden geen andere geuremitterende activiteiten gebezigd die een negatieve invloed hebben op de actuele (geur)hinderbeleving ter hoogte van het plangebied. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening speelt geur verder geen rol.

5.4 Bedrijfshinder/milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet ook in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door omliggende bedrijven. Met andere woorden dient rekening te worden gehouden met de milieuzone van de voorgenomen activiteiten ten opzichte van de omliggende bedrijven.
Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen een passende bestemming krijgen. Daarbij is het in eerste instantie belangrijk dat bedrijven en voor verstoring gevoelige objecten, ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. Uiteindelijk weegt het bevoegde gezag alle belangen mee in het besluit bepaalde ontwikkelingen wel of andere weer niet toe te staan.

De omgeving van het plangebied karakteriseert zich als een gebied met met name bedrijfsactiviteiten gezien de ligging van het plangebied binnen een bedrijventerrein.

Om vast te stellen of omliggende bedrijven potentieel belemmerend kunnen zijn voor de gewenste ontwikkeling, wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009)". In het "moederplan" zijn deze richtafstanden ook verwerkt (Staat van bedrijfsactiviteiten). De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het
algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. De brochure betreft in weze een handreiking die gemotiveerd toegepast moet worden.

In het kader van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek' is de invloed van de uitbreiding van het totale bedrijventerrein op omliggende milieugevoelige functies reeds eerder onderzocht. Ter plaatse zijn zoals al beschreven bedrijven in de milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan. Gezien de onderlinge richtafstanden zijn daaruit geen belemmeringen gebleken. De voorgenomen invulling van de bedrijfskavel maakt (rechtstreeks) geen bedrijven in een hogere milieucategorie mogelijk en leidt hierdoor niet tot gewijzigde effecten wat betreft milieuzonering.

Alles overwegende kan worden gesteld dat het voorliggende uitwerkingsplan voor het betreffende bedrijfspeceel niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in omliggende . In die zin vormt het beoogde bedrijfspand en de daarvoor aan te vragen activiteiten in het kader van milieuzonering verder geen belemmeringen.

5.5 Externe veiligheid

Risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen of het vervoer daarvan, moeten bij nieuwbouwplannen of functiewijzigingen integraal worden afgewogen. Om er zeker van te zijn dat de externe veiligheid problematiek in ruimtelijk beleid goed wordt meegewogen, is in de wet (Besluit externe veiligheid inrichtingen) de zogenaamde verantwoordingsplicht opgenomen die eisen stelt aan gegevens die over het groepsrisico verzameld moeten worden alvorens een ruimtelijk besluit genomen kan worden (art. 13 Bevi). Op basis daarvan moet door het bevoegd gezag een schriftelijke verantwoording worden opgesteld waarin wordt onderbouwd waarom een bepaald risico aanvaardbaar wordt geacht.

De verantwoordingsplicht geldt op het moment dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in het toevoegen van extra personen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit (risicobron).

Om risico's zo veel mogelijk te reguleren is op 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het Bevi zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicovolle bedrijven zijn genoemd in artikel 2 van het Besluit.
Over het algemeen gaat het om bedrijven waar (zeer) grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of bewerkt. Naast het Bevi is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen milieubeheer (Bevb) en de Handreiking buisleidingen in bestemmingsplannen in werking getreden.

Risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 11 november 2011 is het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes.

Op 3 maart 2015 is de Wet Basisnet en de betreffende regeling in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, binnenwater en spoor. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

5.5.1. Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS)

De regelgeving rond de risico’s van het transport van gevaarlijke stoffen volgt uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). In de WVGS en het Bevt zijn normwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico’s bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico’s van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Als dat het geval is, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich binnen het invloedsgebied van een risicobron bevindt. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabellen weergegeven.

Stofcategorie	omschrijving	voorbeeldstof
GF1	Gas flammable (brandbaar gas)	Ethyleenoxide
GF2	Gas flammable	n-Butaan
GF3	Gas flammable	Propaan
GT2	Gas toxic (toxisch gas)	Methylmercaptaan
GT3	Gas toxic	Ammoniak
GT4/GT5	Gas toxic	Chloor
LF1	Liquid flammable (brandbare vloeistof)	Heptaan
LF2	Liquid flammable	Pentaan
LT1	Liquid toxic (toxische vloeistof)	Acrylnitril
LT2	Liquid toxic	Propylamine
LT3	Liquid toxic	Acroleïne

Tabel 5.5.1. renvooi gevaarlijke stoffen

Stofcategorie		**Invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand (mtr)**		
Weg, water	**Spoor**	**Spoor**	**Weg**	**Water**
LF1			45	35
LF2	C3	35	45	35
LT1	D3	375	730	600
LT2			880	880
LT3	D4	>4000	>4000	n.v.t.
LT4			n.v.t.	n.v.t.
GF1			40	n.v.t.
GF2			280	65
GF3	A	460	355	90
GT2			245	n.v.t.
GT3	B2	995	560	1070
GT4	B3	>4000	>4000	n.v.t.
GT5	B3	>4000	>4000	n.v.t.

Tabel 5.5.2. Invloedsgebied per stofcategorie en modaliteit.

5.5.2 Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Afhankelijk van de soort stoffen die worden getransporteerd reikt het invloedsgebied voor de modaliteit water van 35 meter tot maximaal 1.070 meter (zie tabel 5.5.1). Binnen een afstand van 1.070 meter van het plangebied zijn geen waterwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer plaatsvindt.

Het plangebied valt daarmee dus *niet* binnen het invloedsgebied van een waterweg. De risico's als gevolg van het transport over het water vormen derhalve geen aandachtspunt voor het plangebied.

In de onderhavige toelichting hoeven geen bepalingen te worden opgenomen met betrekking tot externe veiligheidsrisico's bij transport over het water vanwege de grote ruimtelijke scheiding.

5.5.3. Transport over wegen en per spoor

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en spoor kunnen de risico's, afhankelijk van de getransporteerde stofcategorieën, tot meer dan 4.000 meter reiken (zie tabel 5.5.2). Derhalve worden de autosnelwegen A79, A76 en de spoorlijn Sittard–Heerlen, gelegen op ruim 3300 meter oostelijk van het plangebied nader beschouwd.

Rijksweg A79 (wegvak L102)

Ten zuiden van het plangebied op ca 100 meter van het plangebied is de A79 gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het kader van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek', is het aspect externe veiligheid ten aanzien van de ligging ten opzichte van de A79 reeds onderzocht voor de uitbreiding van het totale bedrijventerrein. Hieruit is geconcludeerd dat het groepsrisico weliswaar toeneemt, maar nog steeds ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde blijft. Het groepsrisico is hierbij voor de totale uitbreiding verantwoord en er zijn daardoor geen belemmeringen met betrekking tot externe veiligheid. Het voorliggende uitwerkingsplan leidt niet tot een verdere toename van de personendichtheid in vergelijking met het destijds uitgevoerde onderzoek en daarmee niet tot een gewijzigd groepsrisico. Vanuit de ligging ten opzichte van de A79 zijn er hierdoor geen belemmeringen. Het groepsrisico wordt daarmee als reeds verantwoord geacht.

Rijksweg A76 (wegvak L64)

De A76 is gelegen op een afstand van ongeveer 1.930 meter ten oosten van het plangebied. Voor de A76 is eerder geconcludeerd dat het plangebied buiten het Plasbrandaandachtsgebied en de $PR10^{-6}$ contour ligt, maar binnen het invloedsgebied De A76 vormt daarmee geen belemmering voor de planvorming.

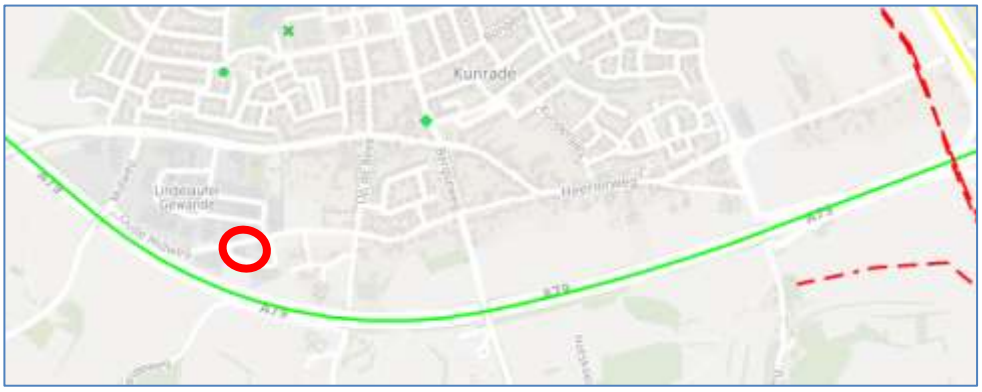
Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de rijksweg A76 en derhalve kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording heeft reeds eerder plaatsgevonden bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek'.

Spoorweg Sittard-Heerlen

De spoorweg tussen Sittard en Heerlen is gelegen op een afstand van ongeveer 3.300 meter ten noord-oosten van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten het invloedsgebied (en daarmee tevens buiten de PR-contouren) van de spoorlijn Sittard-Heerlen valt. Deze risicobron vormt dan ook geen belemmering voor de planvorming. Over het traject Heerlen Maastricht worden geen gevaarlijke stoffen getransporteerd, dus dat traject blijft verder buiten beschouwing.

5.5.4. Risicokaart

Door de Limburgse gemeenten en de provincie zijn de risicovolle activiteiten in beeld gebracht. Er is inmiddels een landelijke kaart samengesteld (www.risicokaart.nl) van alle activiteiten die een bepaald (extern) risico met zich meebrengen.



Figuur 11. Uitsnede Risicokaart Limburg

Verder is nog op te merken dat risicovolle inrichtingen op minimaal 1500 meter gelegen zijn van het plangebied. Dat geldt ook voor buisleidingen. De dichtstbij gelegen buisleiding is gelegen op ca. 1495 meter oostelijk van het plangebied (Z-504-03, Gasunie). Gezien de geometrische afstand vormen deze geen risico voor het planvoornemen en kunnen deze buiten beschouwing worden gelaten.
Externe veiligheid vormt voor het planvoornemen dus verder geen randvoor-waarde.

5.6 Waterhuishouding

Water

Het klimaat is aan het veranderen en leidt tot meer extremere buien. Het (hemel) watersysteem en de afvalwaterketen moet deze neerslag zo goed als mogelijk verwerken. Het besef groeit dat dit niet meer uitsluitend met grotere rioolbuizen op te vangen is. Om de waterbelangen (hemelwater en grondwater) bij ruimtelijke ontwikkelingen te borgen, dient bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in principe de watertoetsprocedure doorlopen te worden. De resultaten hiervan worden uiteindelijk vastgesteld in de waterparagraaf.

Hemelwater

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de initiatiefnemer. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt, dient binnen de grenzen van het gebied verwerkt te worden. Voor (toekomstige) privé percelen ligt deze verantwoordelijkheid primair bij de (toekomstige) eigenaar/gebruiker. De gemeente Voerendaal houdt bij de verwerking van hemelwater onderstaande voorkeursvolgorde aan:

- hergebruiken;
- bergen en infiltreren in de bodem of aanleg van groene daken;
- noodoverstort op oppervlaktewater of op gemeentelijk rioolstelsel vanuit berging / infiltratie-voorziening;
- lozen naar oppervlaktewater;
- geknepen lozen op de riolering.

Pas wanneer uit onderzoek blijkt dat verwerking van hemelwater binnen het plangebied redelijkerwijs niet mogelijk is, mag het hemelwater worden aangesloten op de riolering. Hierbij dient de initiatiefnemer het overtollig hemelwater altijd gescheiden aan te bieden. In deze situatie wordt minimaal toegezien op een hydrologisch neutrale inpassing van de ontwikkelingen.
Voor nieuwbouw en nieuwe verharding houden we dan minimaal een stand-still situatie aan. Het aangekoppeld verhard oppervlak op de riolering mag zeker niet groter worden.

Voorwaarden watertoets

Bij de watertoets dient gerekend te worden met de navolgende eisen:

- Ontwerpbui bij (directe) lozing op oppervlakte water (eis Waterschap Limburg): Berging / infiltratie eis T=100 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 80 mm in 2 uur;.
- Ontwerpbui bij overige ontwikkelingen: Berging / infiltratie eis T=25 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 50 mm in 2 uur;

- Het regenwater van de ontwerpbui dient binnen 24 uur door het systeem verwerkt te zijn. Wanneer de leeglooptijd van 24 uur wordt overschreden dient een tweede ontwerpbui geborgen te kunnen worden in het systeem inclusief het restant van de eerste bui;
- Er mag geen (grondwater) overlast ontstaan richting omliggende percelen;
- Aan de berekeningen ligt een doorlatendheidsonderzoek (k-waarde bepaling) van de bodem ten grondslag;
- Voor de nazuivering van hemelwater dient een bodempassage toegepast te worden dan wel mogen er geen uitlogende materialen toegepast worden;
- Vrijkomend vuilwater (toiletten, keuken e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioolstelsel van de gemeente.

Grondwater en bodemopbouw

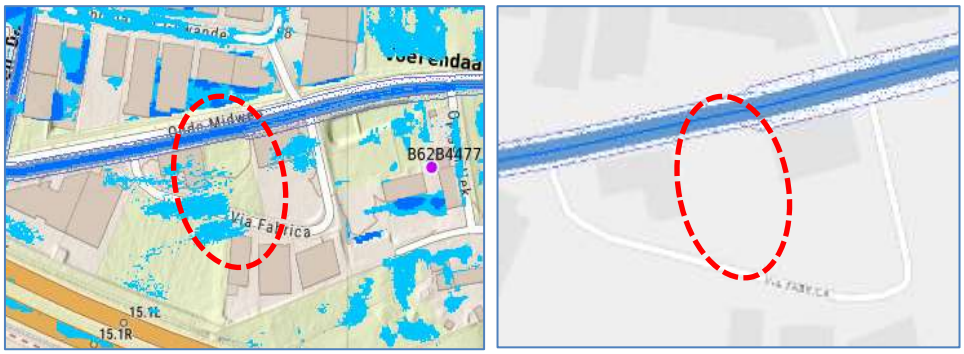
De perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het tegengaan van grondwateroverlast en/of –onderlast. Dit geldt ook voor funderingsproblemen. Ondergrondse verblijfsruimten van panden, in een kelder of een souterrain, moeten volgens de bouwregelgeving waterdicht zijn. Van de perceeleigenaar verwachten wij dat hij de vereiste (waterhuishoudkundige en/of bouwkundige) maatregelen neemt om grondwaterproblemen te voorkomen of te bestrijden, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van een ander; particulier of overheid. Dat geldt ook voor woningen/gebouwen met diepe kelders. Pas wanneer de perceeleigenaar zich redelijkerwijs niet kan ontdoen van het overtollig grondwater, is er een taak voor de gemeente of Waterschap. Ook hier geldt dat het water dan gescheiden van het vuilwater aangeboden dient te worden.
De ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand en op de grondwaterkwaliteit zowel binnen als buiten het plangebied.

Het plangebied is overigens niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings-gebied of waterwingebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Middels het voorliggend initiatief zal ook geen primair oppervlaktewater worden gerealiseerd. Ten noorden van het plangebied ligt volgens de Legger van Waterschap Limburg de primaire watergang Voerendaalse Molen- en Dammerscheider-beek, die in het beheer is bij het Waterschap Limburg.

Deze beek is aangewezen als beek met een algemene ecologische functie (AEF-beek). De beschermingszone van de beek ligt over een kleine strook aan de noordzijde van het plangebied.
Deze heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat–Waterlopen' en wordt middels deze dubbelbestemming beschermd. De Keur van het Waterschap Limburg is ter plaatse dus van toepassing. Op deze waterloop wordt uiteindelijk geen invloed uitgeoefend met het voorliggend initiatief.



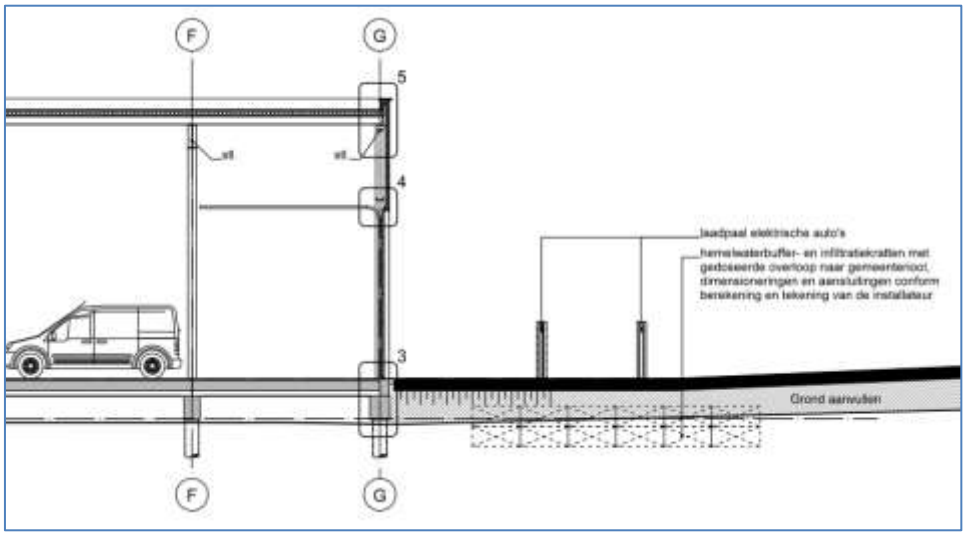
Uitsnede POL-kaart en Keur Waterschap Voerendaalse Molen- en Dammerscheider-beek

Afvalwater en hemelwater

Het afvalwater van de eventuele nieuwe bedrijfsbebouwing zal worden aangesloten op het reeds aanwezige gemeentelijk rioleringsstelsel. Zoals al beschreven is het plangebied thans onbebouwd en onverhard.
De hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied zal toenemen als gevolg van de bedrijfsontwikkeling, immers zal het verhard oppervlak van daken en verhardingen worden vergroot. Infiltratie van hemelwater dient plaats te vinden op eigen terrein, waarbij het schoon hemelwater op eigen terrein dient te worden geïnfiltreerd en niet op het openbare riool mag worden aangesloten. In het 'Watertakenplan Voerendaal 2020-2024' zijn de gezamenlijke ambities en doelen van het in regionaal verband opgestelde 'Integraal Waterplan' vertaald naar de lokale situatie.

Voor het heuvelland (waarbinnen onderhavig plangebied is gelegen) geldt een buiduur van twee uur, zijnde 80 mm zoals hierboven beschreven. In het heuvelland is een korte bui immers meer bepalend voor de benedenstroomse belasting dan een langdurige bui. Juridisch planologisch geldt de planregel (artikel 20.2.1 onder e van het vigerende bestemmingsplan) dat het hemelwater van de dakverhardingen op eigen terrein dient te worden gebufferd. In het uitwerkingsplan is dat bij wijze van regels ook geborgd.

In het kader van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek' is een waterparagraaf geschreven voor het gehele bedrijventerrein. In deze waterparagraaf is aangegeven welke uitgangspunten zijn aangehouden van afvoer van hemelwater voor oppervlakteverharding en dakverharding.
Voor de dakverharding is destijds bepaald dat binnen het totale dakoppervlak 35 mm als berging van hemelwater beschikbaar dient te zijn. In de verdere uitwerking van het plan zal in overleg met de gemeente Voerendaal daar rekening mee worden gehouden.



Uitsnede principedoorsnede infiltratievoorziening opvang van hemelwater

Plangebied

In het kader van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek' heeft reeds vooroverleg over de uitbreiding van het totale bedrijventerrein plaatsgevonden met Waterschap Limburg. Het maximaal verhard oppervlak in het plangebied wijzigt niet bij de voorliggende uitwerking van de bedrijfskavels en een nieuw vooroverleg met Waterschap Limburg is dan ook niet noodzakelijk.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Het gaat om een raamwet die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de (Limburgse) bodem. De gemeenten zijn bij deze wet in principe aangewezen als bevoegd gezag en moeten de archeologische belangen op een goede manier verweven en mee laten wegen in het ruimtelijk beleid.

Voldoende duidelijk moet zijn dat met de ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Volgens de Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Voerendaal (2013) is het plangebied gelegen in een zone waarvoor een lage archeologische verwachting geldt (Waarde-archeologie 5). Dat gebied is mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen en valt de onderzoekslocatie binnen het onderzoeksgebied/ aandachtsgebied voor een lage, mogelijke verwachting van archeologische waarden.

Plangebied

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op basis van deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en een diepte zoals is aangegeven op een kaart bij de planregels.

Eerder is al overleg geweest met de senior archeoloog van de gemeente Voerendaal. Gesteld is dat er voor het gehele gebied geen nader onderzoek noodzakelijk nodig is. Wel zal bij de vervolgwerkzaamheden (graafwerkzaamheden vanaf maaiveld naar beneden) archeologische begeleiding plaatsvinden door een daartoe bevoegd persoon of organisatie zoals de plaatselijke heemkundevereniging. In het aan de orde zijnde uitwerkingsplan is de bestemming 'Waarde–Archeologie 2' overgenomen conform het vigerend bestemmingsplan. Daarmee is, in combinatie met de archeologische begeleiding, de bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in ruime mate gewaarborgd.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering om het bedrijfsgebouw te realiseren.

5.8 Cultuurhistorie

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Ecologie

De Wet natuurbescherming heeft tot doel om beschermde flora- en faunasoorten te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk worden bedreigd, kan het zijn dat er een ontheffing moet worden aangevraagd bij de Provincie Limburg.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Kunderberg, ligt op ruim 1.520 meter ten oosten van het plangebied. Gezien deze afstand tot het plangebied en de aard van de beoogde ontwikkeling, zijn negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied niet uit te sluiten. In dat kader zal zo nodig een stikstofdepositieberekening worden uitgevoerd en gerapporteerd. De betreffende berekening moet in dat geval worden uitgevoerd voor de bouwfase en de gebruiksfase.

Op circa 140 meter ten zuiden van het plangebied ligt een gebied dat deel uitmaakt van de Goud-groene natuurzone. Gezien deze afstand en de aard van het plan, zijn negatieve effecten op deze provinciaal beschermde natuur op voorhand uit te sluiten.

Soortenbescherming

Het plangebied is in de huidige situatie braakliggend en begroeid met gras, dat regelmatig wordt gemaaid. Gezien dit gebruik worden ter plaatse geen bijzondere natuurwaarden verwacht. Een nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Wel geldt de algemene zorgplicht voor eventueel aanwezige individuen.

Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bebouwde gebied van de gemeente Voerendaal. Omliggende percelen hebben met name een bedrijfsbestemming.
Het is niet ondenkbaar dat met de voorgenomen bouwplannen bepaalde planten dan wel dieren worden verstoord of verjaagd. Mede gezien het omliggend gebruik als bedrijventerrein waar mensen verkeren, de direct omliggende bedrijfsbebouwing en verharding en de afwezigheid van betekenisvolle groenvoorzieningen, worden ter plaatse van het plangebied geen (negatieve) effecten verwacht op de direct in de omgeving bevindende habitats, ecosystemen en beschermde gebieden zoals de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden en beschermde Natuurmonumenten.

Mede in dat kader kan er van uit worden gegaan dat overtredingen van de verbodsbepalingen niet aan de orde zijn en dat de Wet natuurbescherming ten aanzien van flora en fauna dus geen belemmering vormt voor de in dit plan voorziene ontwikkeling.

5.9.1 Stikstofemissies bouwfase en realisatiefase

Op 2 november 2022 is het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (1-7-2021) in de Porthoszaak door de Raad van Staten vernietigd. Dat besluit regelde de daarin opgenomen resultaatsverplichtingen om uiteindelijk in 2035, 74% stikstofemissie te reduceren. Voor bouwprojecten in de bouw-/ aanlegfase was in het besluit een vrijstellingsregeling opgenomen. Deze vrijstelling is komen te vervallen waardoor nu ook, naast de exploitatiefase voor de bouwfase een stikstofberekening uitgevoerd moet worden om vast te stellen of deze van invloed zijn op stikstofdepositie ter plaatse van Natura-2000 gebieden.

Aeriusberekening stikstofonderzoek

Door MBH-consultants is op 21 november 2023 een stikstofonderzoek opgesteld voor de bouwfase en de exploitatiefase. Het dichtstbij gelegen voor stikstof gevoelige Natura-2000 gebied is gelegen op ca. 1000 meter (Geleenbeekdal, gebiedsnummer 154) noordelijk gelegen van het plangebied.

Relevante emissies tijdens de bouwfase ontstaan door de inzet van mobiele werktuigen en vervoersbewegingen van- en naar het plangebied. De gegevens van de uit te voeren bouwactiviteiten worden geanalyseerd door ook gebruik te maken van onderzoeken van vergelijkbare panden die zijn uitgevoerd door MBH Consult en door een check bij een bouwkundig aannemer. Het pand zal worden toegerust met een fossielvrij energieconcept.

De bedrijfsactiviteiten brengen, anders dan de vervoersbewegingen, geen relevante emissies met zich mee. Derhalve zijn gebouwemissies niet relevant.
De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) in de gebruiksfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie ‘ Toekomstbestendig Parkeren’(2018), zie verder par. 5.11.

Uit het rapport blijkt dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j bedraagt. Er treden dus geen (significant) negatieve effecten op binnen het dichtstbij gelegen Natura-20000 gebied Geleenbeekdal.

Dat betekent ook dat er geen aanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd hoeft te worden. Geconcludeerd kan worden dat stikstof vooralsnog geen randvoorwaarde vormt voor onderhavig planvoornemen.

5.10 Ondergrondse infrastructuur

Het is niet aannemelijk dat binnen het onderzoeksgebied kabels en leidingen gelegen zijn. Voor het plangebied kan voorafgaand aan grondwerkzaamheden een Klic-melding worden uitgevoerd. Bij graafwerkzaamheden binnen het plangebied liggen in ieder geval geen hogedruk gasleidingen van de Gasunie, energieleveranciers of Defensie zoals beschreven in par. 5.5.

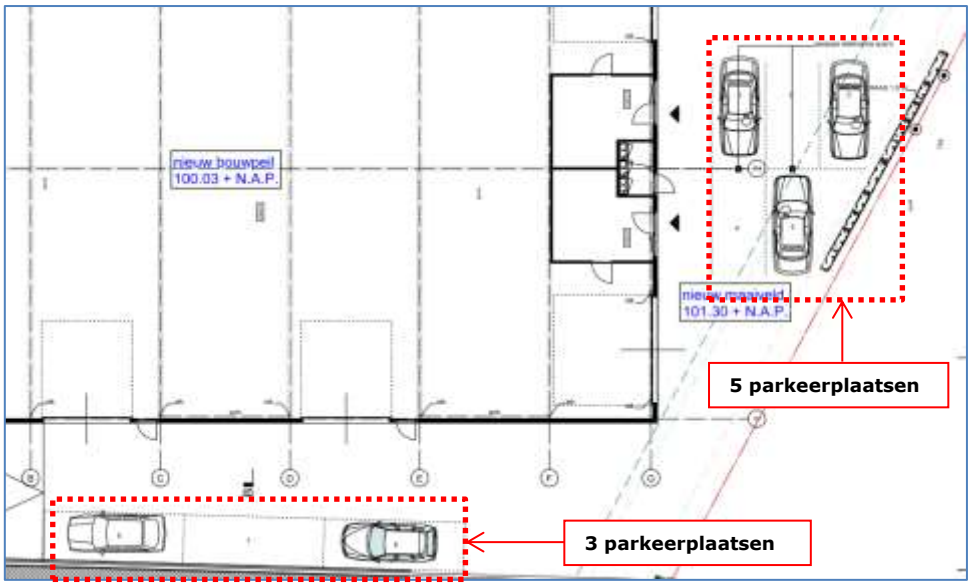
5.11 Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid

Het plangebied wordt zoals beschreven aan de noordzijde ontsloten door de Oude Midweg en in het zuiden door de Via Fabrica. In het kader van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek', is de verkeersgeneratie van de uitbreiding van het totale bedrijventerrein reeds onderzocht.

Geconcludeerd is dat de Oude Midweg en omliggende wegen zoals de Via Fabrica de verkeersgeneratie van het bedrijventerrein kunnen verwerken. De voorgenomen invulling van het bedrijfsperceel leidt niet tot een andere uitkomst waardoor de verwachte verkeersdruk binnen de betreffende wegen kan worden verwerkt.

Parkeren

Een van de uitwerkingsvoorwaarden in het vigerende bestemmingsplan is dat binnen het plangebied de parkeervraag moet worden opgelost op basis van de toepasselijke parkeernormen zoals die voor het plangebied gelden. In par. 4.4 is een en ander reeds beschreven.



Figuur 12. Situatie 8 parkeerplaatsen binnen plangebied.

Op basis van de in par. 4.4 opgenomen uitgangspunten zijn afgerond minimaal 7 parkeerplaatsen noodzakelijk. Volgens de bouwvoorbereidingstekening (21-12-2023/ gew. 10-02-2024) zijn er 8 parkeerplaatsen opgenomen. Op eigen terrein zijn dus ruim voldoende parkeerplaatsen voorzien om in de benodigde parkeerbehoefte te voorzien. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm. Parkeren vormt verder geen randvoorwaarde om het planvoornemen te realiseren.

5.12 Mer-Milieubelangen en effecten ten gevolge het planvoornemen

Het aan de orde zijnde planvoornemen voorziet in het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods. Het ontwikkelen van een bedrijfsgebouw van ca. 840 m^2 wordt niet aangemerkt als een project als bedoeld in art. 7.2 Wet milieubeheer in samenhang met categorie C en D bijlage 1 Besluit milieu-effectrapportage.

Als het gaat om de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein is, dient categorie D11.3 van het Besluit mer worden getoetst. Daarin wordt gesteld dat bij de aanleg van een bedrijventerrein gelijk of groter is dan 75 ha, er alsnog een besluit genomen moet worden of die ontwikkeling significante nadelige invloed heeft op het milieu.
Bij een activiteit die kleiner is dan 75 ha, zou een zogenoemde vormvrije-mer-aanmeldnotie opgesteld moeten worden op basis waarvan de gemeente een besluit moete nemen of alsnog een volwaardige planmer nodig is.

Het voorliggende initiatief betreft alleen het realiseren van 1 enkel bedrijfsgebouw met een totale omvang van maximaal 0,15 ha.

Mede gezien het gegeven dat het plangebied reeds een bedrijventerreinbestemming heeft en het slechts een ontwikkeling van beperkte omvang betreft kan worden gesteld dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij moet ook worden gewogen dat er geen sprake is van significante negatieve milieueffecten en dat het plangebied niet is gelegen nabij of binnen een kwetsbaar gebied.

Gesteld kan worden dat het planvoornemen uiteindelijk niet mer-beoordelingsplichtig is.

6. CONCLUSIE

Ten behoeve van het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw met voorzieningen kan worden geconcludeerd dat:

1. bestaande bedrijfsbestemmingen en omliggende andere bestemmingen niet onevenredig wordt aangetast;
2. belangen van derden of van terreinen van derden niet onevenredig worden geschaad;
3. er geen onevenredige geluidhinder optreedt ten gevolge van de exploitatie van omliggende bedrijven en andere bestemmingen;
4. ten aanzien van wegverkeerslawaai en industrielawaai er geen belemmeringen aanwezig zijn.
5. de luchtkwaliteit niet nadelig wordt beïnvloed;
6. andere in deze onderbouwing afgewogen aspecten, zoals bodem en geur en externe veiligheid, flora en fauna en archeologie verder geen randvoorwaarde vormen;
7. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaat en dat de parkeervraag binnen het plan kan worden opgelost;
8. er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat er geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Resumerend kan worden aangegeven dat, onder het genoemde voorbehoud, aan de randvoorwaarden van het toepasselijke bestemmingsplan “Uitbreiding bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek” kan worden voldaan.

7. JURIDISCHE ASPECTEN

Het uitwerkingsplan '5e tranche bedrijventerrein Lindelaufer Gewande-Op gen Hek' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit uitwerkingsplan is vervolgens opgesteld conform de SVBP 2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

7.1 Toelichting analoge verbeelding

De verbeelding is vervaardigs op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 500). De bestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde–Archeologie 2' zijn weergegeven. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is een bouwvlak ingetekend waarbinnen gebouwen zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 8 meter. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'milieu-zone–bodembeschermingsgebied' vrijwaringszone –weg 1b' en 'wetgevingszone–landschappelijke inpassing' weergegeven.

7.2 Toelichting op de regels

De regels zijn opgesteld op basis van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en het vigerende bestemmingplan 'Voerendaal-Kunrade'.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemmingen aan te geven.

7.3 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik vaak onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

Artikel 2 Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

7.4 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

a. Bestemmingsomschrijving;
b. Bouwregels;
c. Nadere eisen;
d. Afwijken van de bouwregels;
e. Specifieke gebruiksregels;
f. Afwijken van de gebruiksregels;
g. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
h. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
i. Wijzigingsbevoegdheid.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Ten eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies opgesomd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Zo nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is. In de nadere eisen wordt bepaalde welke aanvullende eisen het bevoegd gezag kan stellen aan de bebouwing.

Van de bouwregels kan tevens afgeweken worden via een omgevingsvergunning (afwijken van de bouwregels).

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden (afwijken van de gebruiksregels).

In de omgevingsvergunningsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is voor veel gevallen een vergunningplicht opgenomen voor bepaalde werkzaamheden. De regels omtrent de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk bepalen in welke gevallen het slopen van een bouwwerk vergunningplichtig is.

In een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen onder welke voorwaarden een bestemming omgezet kan worden naar een andere bestemming.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3 Bedrijventerrein

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor lokale bedrijven, groothandel, detailhandel in volumineuze goederen, niet-zelfstandige kantoren, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en landschappelijke inpassing (bijlage 1 bij de regels). Uitsluitend bedrijven van milieucategorie 2 en 3.1 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2 bij de regels) zijn toegestaan, alsmede naar aard en uitstraling vergelijkbare bedrijven. Ten aanzien van 'peil' is opgenomen dat het terrein mag worden verhoogd tot maximaal de in bijlage 3 'Peilhoogten' opgenomen peilhoogte als afgewerkte terreinhoogte. Daarnaast is een regeling opgenomen met betrekking tot landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Waarde–Archeologie 2

De voor 'Waarde–Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, ook bestemd voor instandhouding en bescherming van archeologische monumenten en vindplaatsen en mogelijke archeologische waarden. Op basis van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor bodemverstoringen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2 en een in bijlage 4 bij de regels opgenomen diepte.

7.5 Algemene regels

In artikel 5, de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 6 zijn algemene gebruiksregels opgenomen, waarin is opgenomen wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik. In artikel 7 zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen, waarbinnen de regeling omtrent de gebiedsaanduidingen 'milieuzone–bodembeschermingsgebied', 'vrijwarings-zoneweg 1b' en 'wetgevingszone – landschappelijke inpassing' is vastgelegd. In artikel 8 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen en in artikel 9 de algemene wijzigingsregels. Deze verschaffen het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. Artikel 10 geeft de algemene procedureregels weer, waarin de procedure omtrent het stellen van nadere eisen is beschreven. De overige regels (artikel 11) bevatten de voorrangsregeling tussen dubbelbestemmingen en milieuzones en een verwijzing naar de geldende wetten en regels.

7.6 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 12) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 13) is aangegeven op welke wijze de regels van het uitwerkingsplan kunnen orden aangehaald.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- 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, of één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
  - het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00, of;
  - er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of;
  - de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening beperken zich tot de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op de nutsvoorzieningen. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zal met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst worden gesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

9. OVERLEG EN PROCEDURES

Algemeen

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

Inspraak

De Wro bevat inzake onderhavig planvoornemen *geen* procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak en inspraak is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. De gemeente Voerendaal volgt voor dit uitwerkingsplan dus geen inspraakprocedure.

Procedure

Een uitwerkingsplan doorloopt doorgaans de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat het ontwerp-uitwerkingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken voor eenieder ter visie wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging stelt het college van burgemeester en wethouders het uitwerkingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een uitwerkingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft met ingang van zaterdag 16 december 2023 tot en met vrijdag 26 januari 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Voor het inbrengen van zienswijzen heeft niemand gebruik gemaakt. De gemeente Voerendaal heeft wel om een aantal tekstuele aanvullingen verzocht met betrekking tot de parkeervraag en het aantal op te nemen parkeerplaatsen binnen het plangebied. De opmerkingen en aanvullingen zijn in deze toelichting verwerkt.

Planstukken

Een ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een 'toelichting' en een 'kaart' van het besluitvlak en dient te worden gevoegd bij een aanvraag om omgevingsvergunning.

Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing geeft een weergave van een planvoornemen, een afweging van belangen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het ruimtelijke plan ten grondslag liggen.

Besluitvlak

Het besluitvlak (Bijlage 1) is een digitaal raadpleegbare kaart via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het besluitvlak 'verbeeldt' de locatie waar het project betrekking op heeft.