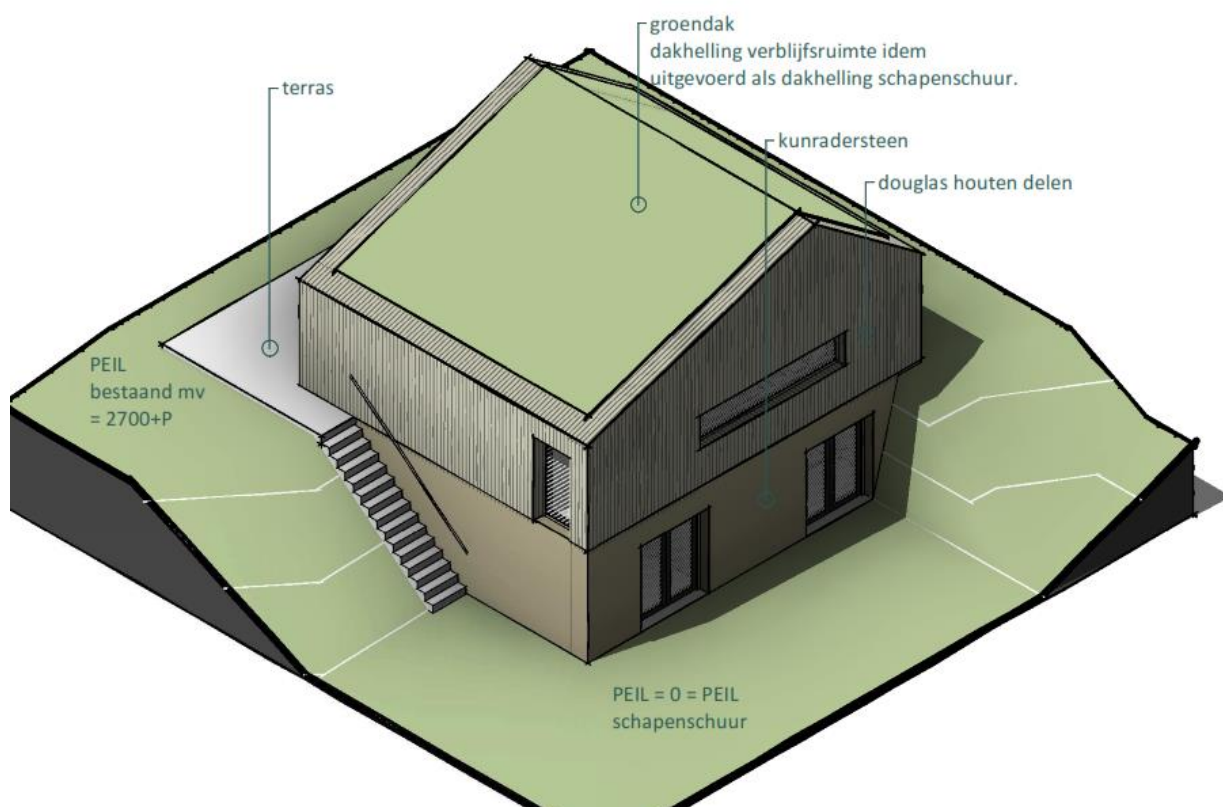


DE HEER R. HOUBEN

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

21 JUNI 2022



WSP NEDERLAND B.V.

PROJECTNUMMER
SLM015977

DOCUMENTNUMMER
SLM015977.RAP02.DB, versie 1b

wsp.com



COLOFON

RAPPORTHISTORIE

0a	17 februari 2022	1 ^e verzie
1a	14 maart 2022	Aanpassingen op verzoek gemeente Voerendaal
1b	21 juni 2022	Aanpassing op verzoek gemeente Voerendaal

VERANTWOORDING

[tekst]

CONTACTGEGEVENS

AUTORISATIE

PROJECTNUMMER	DOCUMENTNUMMER	VERSIE	STATUS
SLM015977	SLM015977.RAP02.DB	1b	definitief

OPGESTELD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF

GEVERIFIEERD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF

GOEDGEKEURD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF

INHOUDS- OPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Ligging projectgebied en begrenzing projectgebied	6
1.3	Het geldende bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Nieuwe situatie	9
2.2.1	Gebouw en situering	9
2.2.2	Gebruik	12
2.2.3	Dorpsbouwmeester	13
3	BELEID	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	15
3.2	Provinciaal/regionaal beleid	15
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg	15
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014 en (ontwerp-) Omgevingsverordening	15
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Omgevingsvisie	21
3.4	Kwaliteitsmenu	21
4	PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN	24
4.1	Milieueffectrapportage	24
4.2	Geluid	25
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.4	Bodemkwaliteit	26
4.5	Natuurwaarden	26
4.5.1	Beschermde soorten	26
4.5.2	Beschermde gebieden	27
4.6	Geur	27
4.7	Externe veiligheid	28
4.8	Bedrijven en milieuzonering	29
4.9	Bestrijdingsmiddelen	31
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.10.1	Archeologie	31
4.10.2	Cultuurhistorie	32
4.11	Waterparagraaf	32

4.12	Parkeren en ontsluiting	32
5	UITVOERBAARHEID	34
5.1	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6	AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE	35
OVERZICHT BIJLAGEN		
Bijlage A		
— Bodem		
Bijlage B		
— Stikstofdepositie		

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aan de Achtbundersweg 9 in Ransdaal, gemeente Voerendaal, bevindt zich het bedrijf Schapen Verzorging Limburg (SVL). De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het houden van en handelen in schapen en aanverwante producten (voeding, vlees, ziektebestrijding en stalinrichting) en het scheren en verzorgen van schapen (ook van andere schapenhouders). In de bestaande schapenstal is ruimte voor maximaal 200 schapen.

Sinds 2015 wordt ook zorg/dagbesteding geboden, als nevenactiviteit bij de agrarische activiteiten. Dit houdt in dat mensen die zorg nodig hebben en hun begeleiders de stal bezoeken.

Het bedrijf is kleinschalig en het is nadrukkelijk de bedoeling dit ook zo te houden. Vanwege de kleinschaligheid is de eigenaar/exploitant van het bedrijf afhankelijk van niet-betaalde hulp bij het uitvoeren van de verschillende activiteiten. Daarom zijn er regelmatig vrijwilligers en stagiairs op het bedrijf aanwezig die helpen bij het laten grazen, verzorgen, scheren en lammeren van de schapen. De duur van de stageperioden verschilt en is afhankelijk van de opleiding. Daarnaast zijn er soms ook tijdelijk mensen aanwezig die het vak (schapenhouder en/of -hoeder) willen leren en/of ervaring willen opdoen met een van de schapenrassen die hier worden gehouden.

Tijdens de lammerperiode (die gemiddeld drie maanden duurt) is veel hulp nodig en het is dan ook nodig om in de buurt van de stal te verblijven. In de stal is nu - provisorisch - voorzien in slaapruijnte, maar dit is niet ideaal.

Verder is er nu geen echt geschikte ruimte om de zorgontvangers en hun begeleiders te ontvangen, anders dan in de stal.

De exploitant wil op het perceel graag een ruimte (een gebouw van beperkte omvang in twee bouwlagen) realiseren, waar hij een deel van de bedrijfsactiviteiten die nu ook al (met vergunning) worden uitgevoerd in kan onderbrengen. Specifiek gaat het om de volgende zaken:

- het inrichten van een fatsoenlijke slaapplek op de benedenverdieping (2 slaapkamers met in totaal 4 overnachtingsplekken; uitsluitend voor de exploitant zelf en voor vrijwilligers/stagiairs binnen het bedrijf);
- het inrichten van een verblijfsruimte met buitenruimte op de bovenverdieping, die kan worden gebruikt door:
 1. de zorgontvangers en eventuele begeleiders (uitsluitend overdag), nadat ze bijvoorbeeld de stal hebben bezocht;
 2. door de vrijwilligers/stagiairs om gedurende de dag evt. te verblijven en;
 3. door de exploitant zelf om bijvoorbeeld incidenteel kleine groepen (max 15 personen) scholieren te kunnen ontvangen en hen te vertellen over het vak.

In de verblijfsruimte wordt uitsluitend koffie/thee en fris geschonken en alleen aan degenen die daar in het kader van de bedrijfsvoering (agrarisch/zorg/educatieve doeleinden) aanwezig zijn.

De extra ruimte en de herindeling van een deel van de activiteiten zorgen er voor dat de bedrijfsvoering wordt verbeterd en de kleinschaligheid kan worden gehandhaafd. Met name dit laatste is van wezenlijk belang en het bieden van goede omstandigheden aan onbetaalde hulp is hierbij noodzakelijk. Van belang is dat er niet méér schapen worden gehouden dan nu is toegestaan, dat er geen horeca-activiteiten worden geëxploiteerd (noch voor intern gebruik, noch voor derden).

Het gebouw wordt opgericht op de locatie van de aanwezige mestplaat, achter de bestaande schapenschuur. Deze locatie ligt buiten het agrarische bouwvlak. De gemeente Voerendaal heeft in principe en onder bepaalde voorwaarden ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling.

Om de activiteit planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. Bij een dergelijke aanvraag moet een Ruimtelijke Onderbouwing worden ingediend. Dit document is deze Ruimtelijke Onderbouwing.

1.2 LIGGING PROJECTGEBIED EN BEGRENZING PROJECTGEBIED

Het projectgebied Sjaops Sjuur Ransdaal ligt aan de Achtbundersweg 9 in Ransdaal, achter de huisnummers Ransdalerstraat 70/70a/70b.



Figuur 1-1 luchtfoto projectgebied

Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrenst door een agrarisch bedrijf (Ransdalerstraat 70, 70a e 70b). Voor het overige ligt het perceel ingesloten tussen de aangrenzende camping en agrarische gronden. Het bezoekadres is de Achtbundersweg 9.

1.3 HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN

Op het perceel Achtbundersweg 9 is het bestemmingsplan 'BP Kernen Klimmen, Ransdaal Ubachsberg e.o' van kracht, vastgesteld op 27-06-2013. In het rode vlak (globaal getekend) is het verblijfsgebouw voorzien.



Figuur 1-2 uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

De gronden hebben de bestemmingen “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”. Verder is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – rode contour' van toepassing op het perceel.

Binnen de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

De gewenste locatie, achter de bestaande schapsschuur, ligt buiten het bouwvlak. Het oprichten van een gebouw is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

1.4 LEESWIJZER

Deze Ruimtelijke Onderbouwing is als volgt opgebouwd:

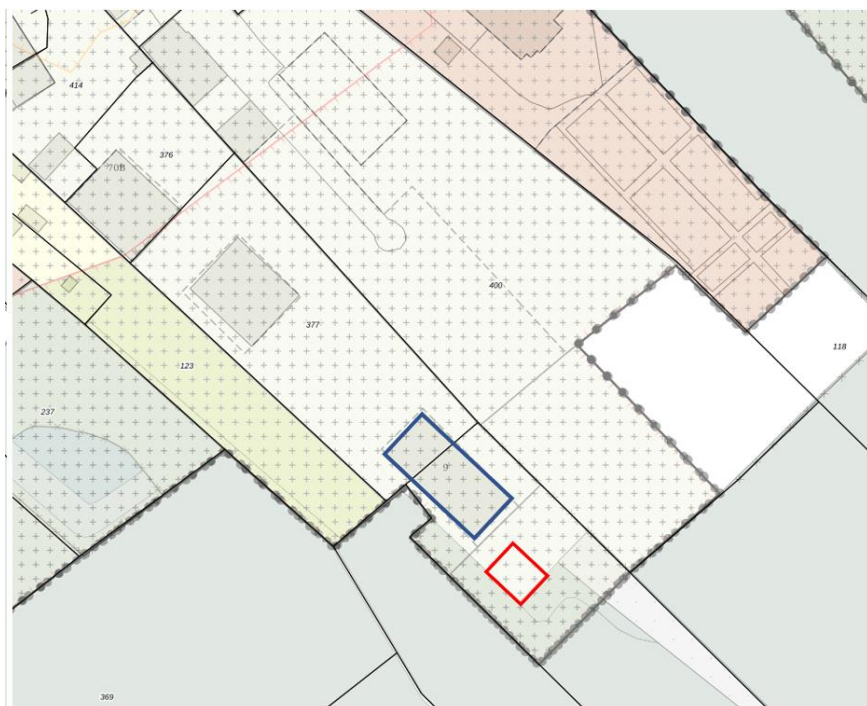
- Hoofdstuk 2 Planbeschrijving staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het projectgebied.
- In Hoofdstuk 3 Beleid is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden die relevant zijn voor het projectgebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische aspecten beschreven;
- Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid, heeft betrekking op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 PLANBESCHRIJVING

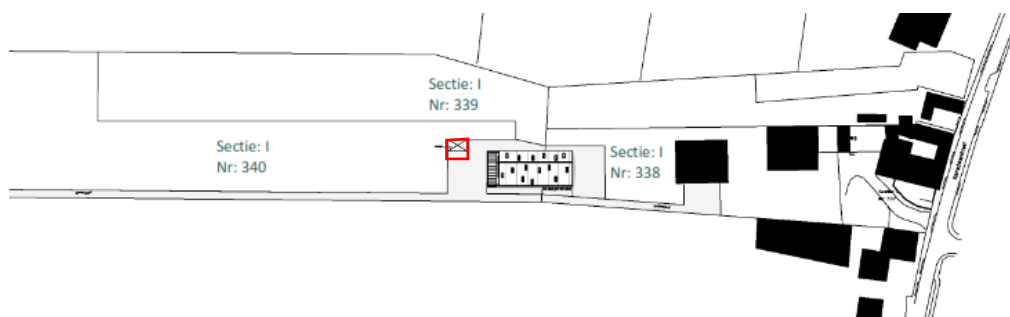
2.1 BESTAANDE SITUATIE

In 2012 heeft de gemeente een vergunning verleend voor het realiseren van een schapenstal (in blauw aangegeven op afbeelding 2-1). In oktober 2015 heeft de gemeente een vergunning verleend om een zorgboerderij te mogen exploiteren (zorg uitsluitend in de vorm van dagbesteding).

Achter de schapenstal, buiten het bouwvlak, is een mestplaat aanwezig (in rood aangegeven op afbeelding 2-1).



Figuur 2-1 bouwvlak verblijfsruimte



Figuur 2-2 situatieschet schaaresschuur en mestplaat

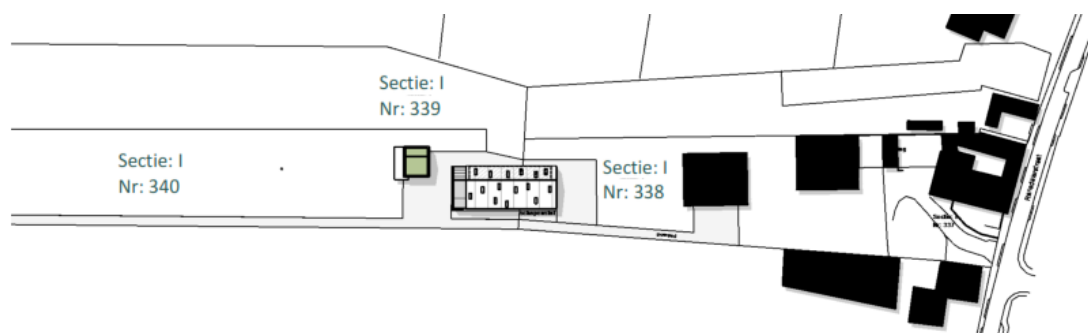


Figuur 2-3 huidige situatie mestplaat

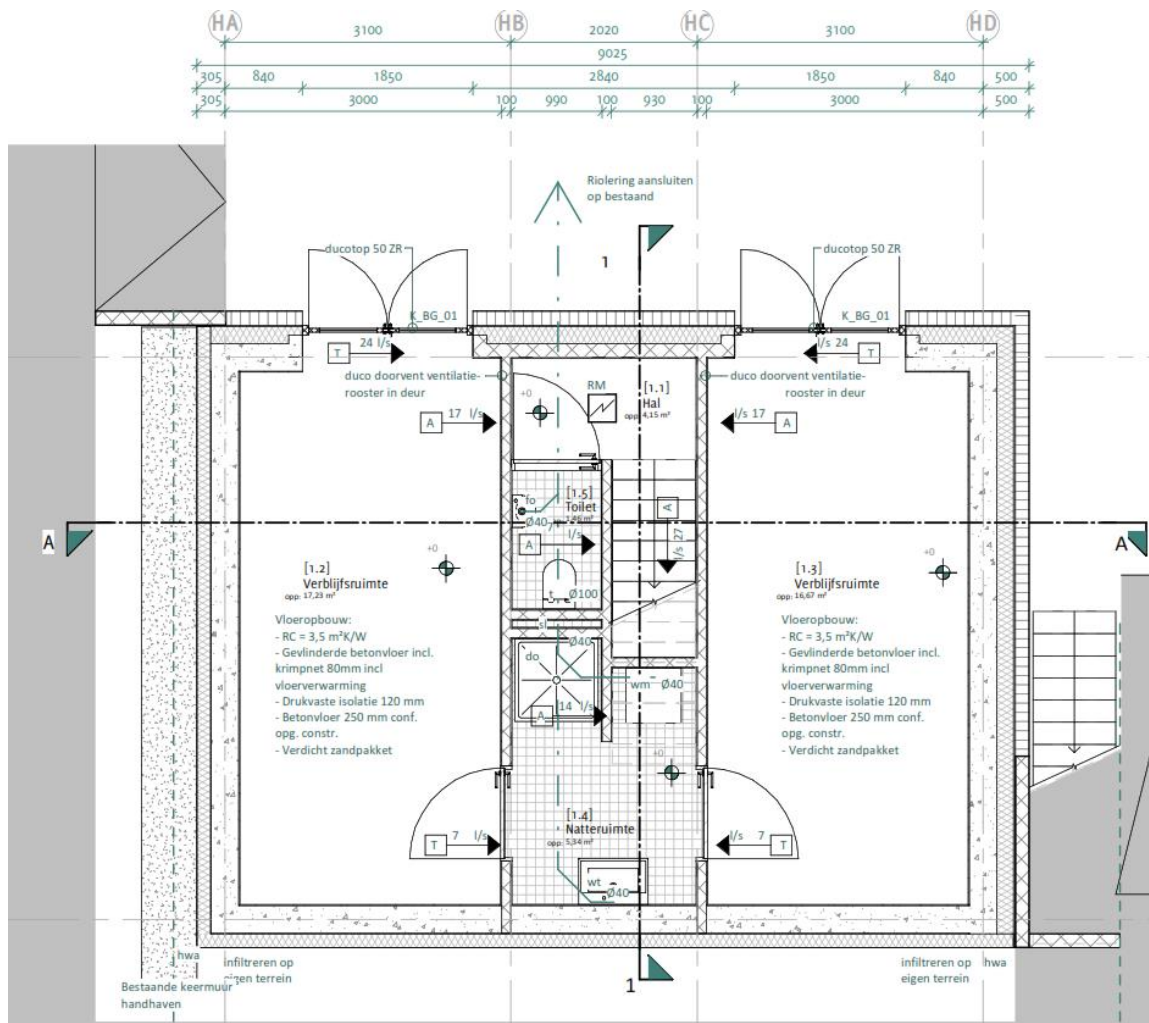
2.2 NIEUWE SITUATIE

2.2.1 GEBOUW EN SITUERING

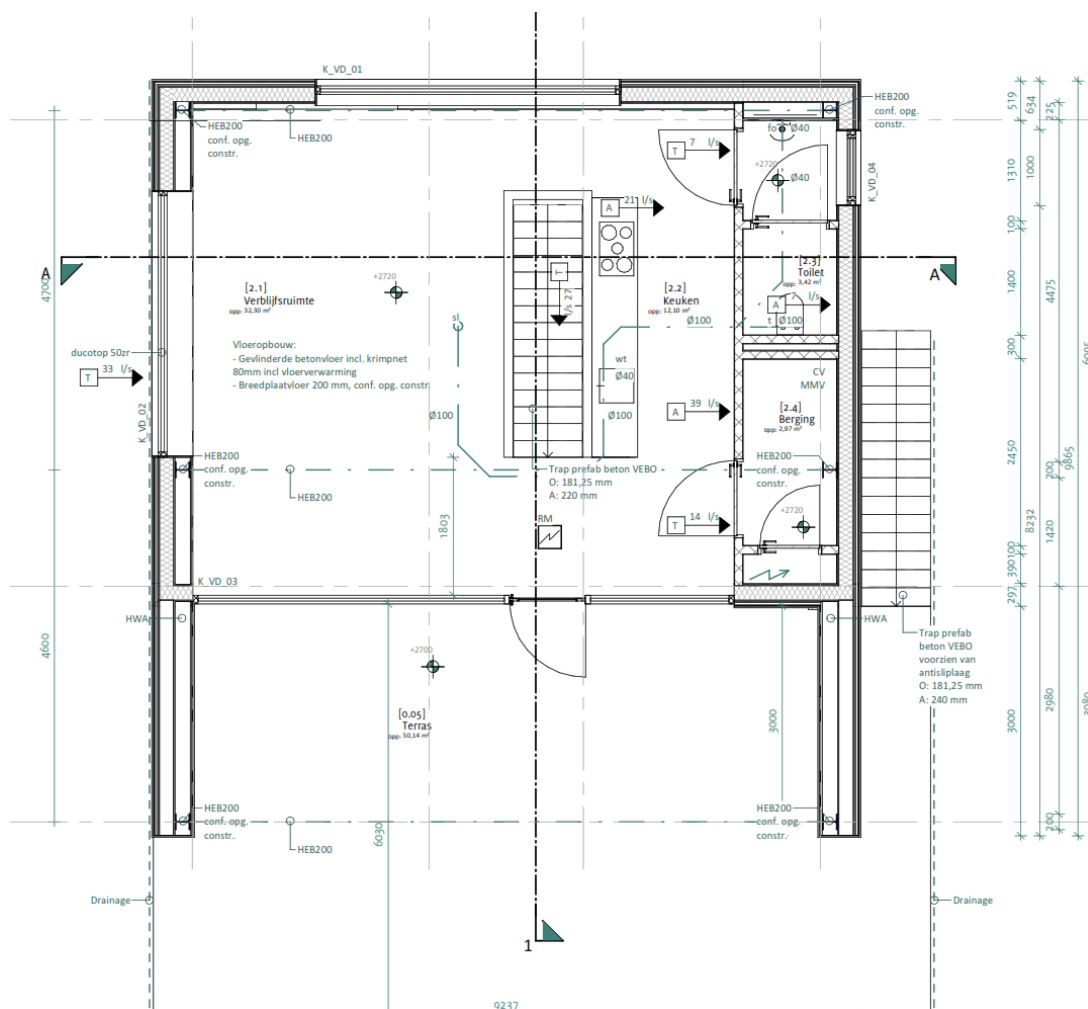
Het nieuwe gebouw is voorzien op de locatie van de huidige mestplaat en bestaat uit twee bouwlagen. Het gebouw wordt deels in het talud gerealiseerd en de benedenverdieping is dus gedeeltelijk ondergronds. De gebruiksoppervlakte van het gebouw is circa 45 m², de oppervlakte van de buitenruimte/terras op maaiveldniveau is ca. 54 m² (waarbinnen ook de toegang en loopruimte valt).



Figuur 2-4 situatieschets verblijfsgebouw

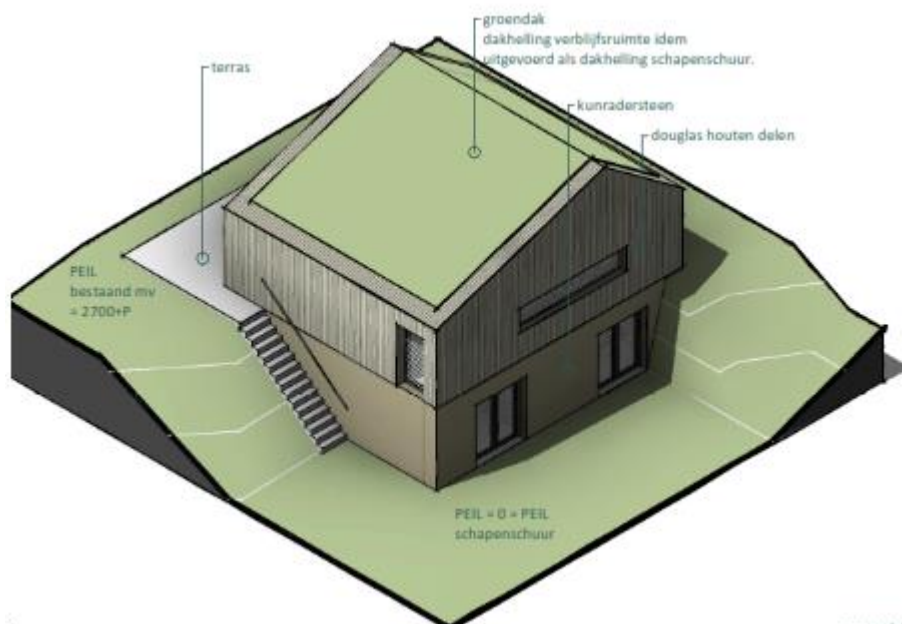


Figuur 2-5 Plattegrond en maten onderverdieping



Figuur 2-6 plattegrond bovenverdieping met terras

Het gebouw is ontworpen met oog voor de omgeving, zowel qua massa als vormgeving. De gehele onderverdieping valt weg in het talud en enkel de bovenverdieping is zichtbaar boven maaiveld. Er komt een groen dak en er wordt gebruik gemaakt van hout en Kunrader steen uit de omgeving. De Dorpsbouwmeester heeft op 14 juli 2020 ingestemd met het plan, vanuit stedenbouwkundig én landschappelijk oogpunt. Het gebouw voldoet verder aan de eisen die hieraan zijn gesteld in het principebesluit van de gemeente Voerendaal.



Figuur 2-7 3D verbeelding nieuw gebouw



Figuur 2-8 relatie met bestaande schapenstal

2.2.2 GEBRUIK

Het gebouw wordt gebruikt voor de activiteiten die nu ook al mogen plaatsvinden binnen het bedrijf. Specifiek gaat het om de volgende zaken:

- het inrichten van enkele fatsoenlijke slaapplekken op de benedenverdieping (2 slaapkamers met in totaal 4 overnachtingsplekken uitsluitend voor de exploitant zelf en voor vrijwilligers/stagiairs binnen het bedrijf), inclusief douchegelegenheid;
- het inrichten van een verblijfsruimte met buitenruimte op de bovenverdieping, met beperkte keukenvoorziening, die kan worden gebruikt door:
 1. de zorgontvangers en eventuele begeleiders (uitsluitend overdag), nadat ze bijvoorbeeld de stal hebben bezocht;
 2. door de vrijwilligers/stagiairs om gedurende de dag en in pauzes te verblijven; en
 3. door de exploitant zelf om incidenteel bijvoorbeeld kleine groepen (max 15 personen) scholieren te kunnen ontvangen en hen te vertellen over het vak.

In de verblijfsruimte wordt uitsluitend koffie/thee en fris geschonken en alleen aan degenen die daar in het kader van de bedrijfsvoering (agrarisch/zorg/educatieve doeleinden) aanwezig zijn.

Van belang is dat het aantal mensen dat gebruik zal maken van de verschillende ruimtes in het gebouw beperkt is en inherent aan de al toegelaten - kleinschalige - bedrijfsactiviteiten, waaronder zorg. Gezien de oppervlakte/inhoud kunnen maximaal ca.15 personen in de ruimten verblijven, waaronder dus maximaal 4 overnachters. Er wordt geen nachtverblijf geboden aan derden (dus geen vakantieverblijf), anders dan de vrijwilligers/stagiairs. Dit laatste kan het gehele jaar door zijn, dus niet alleen tijdens de lammerperiode. In het kader van Europese regelgeving moet de

exploitant de vrijwilligers/stagiairs die komen helpen bij de bedrijfsactiviteiten met de schapen registreren. Het ligt dus altijd vast wie als vrijwilliger/stagiair op het bedrijf aanwezig is. Van belang is verder dat er niet méér schapen worden gehouden dan nu is toegestaan, dat er geen horeca-activiteiten worden geëxploiteerd (noch voor intern gebruik, noch voor derden).

Omdat er in feite nauwelijks een wijziging optreedt in de activiteiten binnen het bedrijf, maar voornamelijk een herverdeling hiervan plaatsvindt en beperkt overnachtingsmogelijkheid wordt geboden voor vrijwilligers/stagiairs, ontstaat er geen relevante toename in het aantal verkeersbewegingen. Daarbij wordt gestimuleerd dat vrijwilligers/stagiairs/zorgvragers en begeleiders zo veel mogelijk lopend of per fiets naar het bedrijf komen.

Eventueel kan men in de kern parkeren en het laatste stukje te voet afleggen. Bij wijze van uitzondering zullen bepaalde zorgvragers wel met een auto worden gebracht. De omvang van deze verkeersstroom is echter marginaal, waarbij uit wordt gegaan van 3 extra voertuigbewegingen per dag.

2.2.3 DORPSBOUWMEESTER

Het gebouw is ontworpen met oog voor de omgeving en het landschap, zowel qua massa als vormgeving. De gehele onderverdieping valt weg in het talud en enkel de bovenverdieping is zichtbaar boven maaiveld. Er komt een groen dak en er wordt gebruik gemaakt van hout en Kunrader steen uit de omgeving. De Dorpsbouwmeester heeft op 14 juli 2020 ingestemd met het plan, vanuit stedenbouwkundig én landschappelijk oogpunt.

3 BELEID

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 NATIONALE OMGEVINGSVISIE (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022/2023 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen we in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes. De NOVI is op 15 september 2020 vastgesteld.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en in 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende - toekomstbestendige - economie in 2050.
3. Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap, vanwege de belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen.

Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen.

Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen op toekomstige generaties wordt voorkomen.

Conclusie projectgebied:

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een combinatie van functies, is toekomstbestendig en houdt rekening met de kenmerken en identiteit van het gebied. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de globale uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.1.2 **BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING (BRO)**

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. In dat kader wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd (artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening). De toelichting bij een ruimtelijk besluit, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, als het ruimtelijke besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is volgens vaste jurisprudentie: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In dit geval gaat het om een gebouw op een agrarisch perceel dat gebruikt gaat worden voor activiteiten die direct of indirect samenhangen met de agrarische activiteiten. Van een stedelijke ontwikkeling is in dit geval geen sprake.

3.2 **PROVINCIAAL/REGIONAAL BELEID**

3.2.1 **PROVINCIALE OMGEVINGSVISIE LIMBURG**

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POL) vastgesteld. Hierin is voor de periode 2021 tot 2030-2050 aangegeven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij naar een balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semioverheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes, op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

De provincie heeft drie hoofdpunten geformuleerd:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, in stedelijk/bebouwd en landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouw-transitie;
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

In algemene zin past de ontwikkeling binnen het beleid van de provinciale Omgevingsvisie.

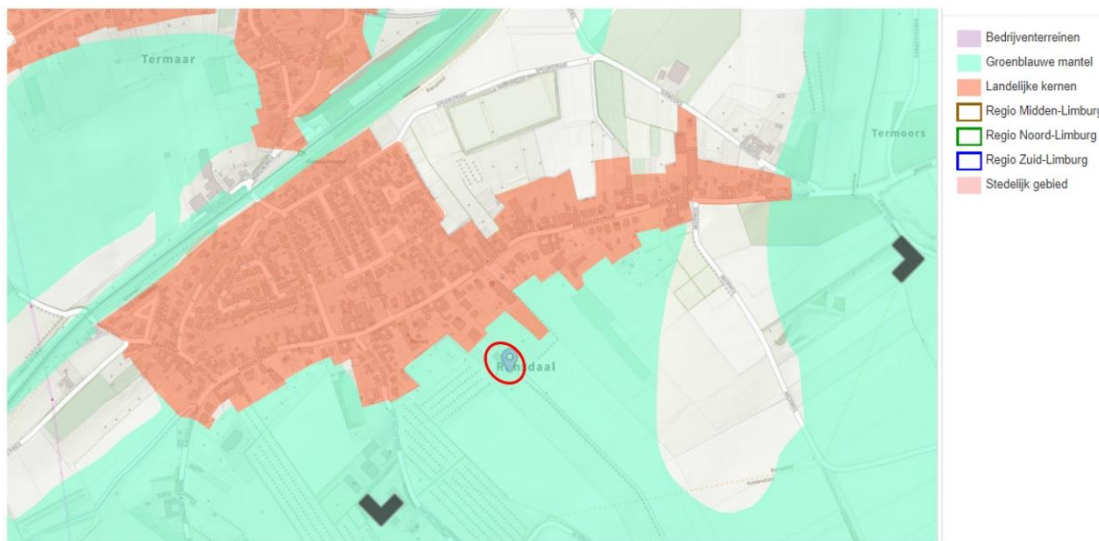
3.2.2 **OMGEVINGSVERORDENING LIMBURG 2014 EN (ONTWERP-) OMGEVINGSVERORDENING**

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

Ontwerp Omgevingsverordening

In verband met de vaststelling van de nieuwe Omgevingsvisie is ook een nieuwe Omgevingsverordening voorbereid. Het ontwerp hiervan heeft medio 2021 ter inzage gelegen. Dat ontwerp is op 17 december 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

In de Omgevingsvisie en de ontwerp Omgevingsverordening wordt een onderscheid gemaakt in diverse soorten gebieden. Het perceel waarop zowel de huidige schaaapschuur als het nieuwe verblijfsgebouw aanwezig dan wel gepland zijn, ligt buiten de kern en binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel'.



Afbeelding 3-1 uitsnede kaart provinciaal beleid

Groenblauwe mantel

Onder 'groenblauwe mantel' vallen de gebieden die in het voormalige POL2014 als 'zilvergroeene natuurzone' en 'bronsgroene landschapszone' werden aangeduid. Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen - voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroeene natuurzone - vormen samen de circa 36.000 hectaren grote groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar goede combinatiemogelijkheden bestaan voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Het provinciaal belang voor het onderwerp 'natuur' ligt bij:

- Het in stand houden van de biodiversiteit;
- Het realiseren van een robuust natuur-, bos- en waternetwerk en een groen dooraderd landelijk gebied;
- De maatschappelijke verankering en beleefbaarheid van natuur.
- het faciliteren en ondersteunen van de verbindings- en bufferfunctie voor aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg.

Het verblijfsgebouw doet geen afbreuk aan de hiervoor genoemde (natuur-) belangen; de locatie ligt op het erf van de inrichting en grenst niet aan het Natuurnetwerk Limburg.

Voor wat betreft het onderwerp 'Landschap' gaat het om:

- Het bouwen en versterken van de kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het Limburgs Landschap, waaronder de groenblauwe mantel, (verbrede) Nationale Parken, Nationaal Landschap Zuid-Limburg en stad-landzones.

Ontwikkelingen binnen de ruimte van het beleid voor de verschillende thema's zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn

1. het reliëf;
2. het visueel ruimtelijk karakter: contrast tussen open en gesloten landschap;
3. het cultuurhistorisch erfgoed en
4. het groene karakter.

Om te beoordelen welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze kernkwaliteiten is gebruik gemaakt van het Handvat kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg

(<https://www.handvatnationaallandschap.nl/handvat-viewer/info>). Bij elk van de kernkwaliteiten worden bepaalde

ontwerpprincipes genoemd, die, afhankelijk van de ontwikkeling, kunnen worden ingezet om de kernkwaliteiten te behouden en/of te versterken. Hieruit blijkt het volgende.

AD1. KERNKWALITEIT RELIËF



Legenda

- Bronnen
- Regenwaterbuffers
- Oppervlaktewater
- Pand
- Plateau
- Tussenterras
- Groeve of geïsoleerde heuvel
- Dalbodem
- Talud hoogteverschil hoge zijde
- Isohoogtelijn

Helling in %

- < 0,5%
- 0,5 - 1%
- 1 - 2%
- 2 - 4%
- 4 - 8%
- 8 - 16%
- 16 - 32%
- 32 - 64%
- >64%

De ontwerpprincipes die voor deze kernkwaliteit relevant zijn, zijn compact bouwen (nr. 12) en uitbreiding volgt reliëf (nr. 13). Deze zijn toegepast in het ontwerp van de verblijfsruimte. Er wordt in 2 lagen gebouwd en het gebouw wordt deels in de aanwezige helling gebouwd.

AD 2. KERNKWALITEIT OPEN - BESLOTEN



Legenda

- | | |
|---------------------------------------|--|
| ■ Beschermingsgebied NLZL incl kernen | ■ Opgaande landschapselementen |
| ● Solitaire boom | ● Boomgaard, boom- of fruitwekerij |
| — Heg, haag | ■ Bos, dodenakker met bos of populierenopstand |
| ● Bomenrij | □ Plateau |
| --- Talud hoogteverschil | □ Groeve |
| — Spoorlijn | ■ Geïsoleerde heuvel |
| ■ Gebouw | ■ Dalbodem |
| ■ Dorpsmantel | |
| ■ Kleine lage landschapselementen | |

De ontwerpprincipes zijn hier deels gelijk aan die bij de kernkwaliteit 'reliëf'. Verder is nog van belang dat een uitbreiding aansluitend aan een bestaande ensemble moet worden gerealiseerd (nr. 02) en dat voldoende afstand moet worden gehouden van een waardevol, bestaand ensemble (nr. 11).

Het te realiseren gebouw wordt aansluitend aan de bestaande schapenstal gebouwd en in directe omgeving bevinden zich geen waardevolle bestaande ensembles.

AD 3 KERNKWALITEIT CULTUURHISTORIE



Voor deze kernkwaliteit gelden de ontwerpprincipes als genoemd onder de vorige 2. Hierbij komen nog het ontwerpprincipe bewuste materiaalkeuze (nr. 14), verspringende nokhoogten (nr. 23), enz.

AD 4. KERNKWALITEIT GROEN KARAKTER



Legenda

[-] Beschermingsgebied NLZL ind kernen

[] Landschapstype: Dalbodem

NBP Beheertypenkaart

[] L01 codes

[] N01- tm N13-codes

[] N14- tm N17-codes

Topografie

[] Boom

[] Bomenrij

[] Boomgaard

[] Talud, hoge zijde

[] Heg, haag

[] Bos

[] Bron

[] Regenwaterbuffer

[] Water

[] Gebouwen

[] Bebouwde kom

[] Dorpsmantel

[] Akkerland

[] Grasland

[] Heide

[] Zand

Cultuurhistorische elementen: wonen

[] Na 1830 weinig, matig veranderde dorpskern

[] Oude stads- of dorpskern

Voor deze kernkwaliteit gelden dezelfde ontwerpprincipes als bij kernkwaliteiten 1 en 2.

Conclusie

Bij het ontwerp van het gebouw is nadrukkelijk rekening gehouden met de relevante ontwerpprincipes: het volgt het reliëf (deels in het talud gebouwd), de nokhoogte en de situering is gerelateerd aan die van de schapenstal, het gebruik van materialen sluit aan (groen dak, veel hout en Kunrader steen), het sluit aan op de bestaande bebouwing en is compact vormgegeven. Er vindt daarmee géén inbreuk plaats op de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een verblijfsgebouw van beperkte omvang, te gebruiken voor al toelaten activiteiten op het bedrijf, past binnen het provinciaal beleid.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 OMGEVINGSVISIE

In 2016 is de Omgevingsvisie Voerendaal, 'Een vitaal Voerendaal, goed leven in het land van kalk' vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie anticipeert Voerendaal op de Omgevingswet.

Het gaat in deze visie nadrukkelijk om een integrale visie op de fysieke leefomgeving die is gericht op het bevorderen van een vitaal Voerendaal, zoals treffend tot uiting komt in de titel van dit document.

Ransdaal:

Ransdaal is met circa 900 inwoners een kleine gemeenschap van wonen en kleinschalig werken, met de landschappelijke kwaliteit van het Heuvelland. Het is ontstaan uit lintbebouwing in een droogdal. Aan het oude lint liggen nog veel karakteristieke historische (carré)boerderijen, maar de oorspronkelijke agrarische functie is vrijwel geheel uit het dorp verdwenen. Binnen het lint zijn relatief veel kleinschalige al of niet gemengde bedrijven aanwezig en ook voorzieningen zoals een basisschool, een kerk en enkele horecagelegenheden.

Kansen:

De gemeente wil initiatieven voor commerciële voorzieningen, passend bij de schaal van de omgeving, ondersteunen door het beleid te vereenvoudigen en meer ruimte te bieden. De gemeente ziet kansen voor slimme combi-concepten waardoor synergie mogelijk is tussen voorzieningen, maar ook het aanbieden van diensten of verkopen van (ambachtelijke en/of biologische) (streek) producten, waar service en vakmanschap hoog in het vaandel staan, hebben perspectief. Bij voorkeur hebben dergelijke initiatieven toegevoegde waarde voor het functioneren van de gemeenschap. Daarom wil men ook de verbinding stimuleren; niet alleen tussen recreatieve ondernemers onderling, maar ook met niet-recreatieve ondernemers, zoals agrariërs, het waterschap en verenigingen. Daardoor ontstaat de mogelijkheid voor perspectiefvolle cross-overs tussen bijvoorbeeld horeca, streekproducten (culinair genieten), gezondheid, landschap, cultuurhistorie en evenementen.

Conclusie

De ontwikkeling omvat de uitbreiding/wijziging van een kleine agrarische onderneming met nevenactiviteiten, gericht op zorg en educatie. De ontwikkeling is toekomstbestendig en past binnen de schaal van het dorp Ransdaal. Ook sluit deze aan op de door de gemeente gewenste cross-overs tussen verschillende disciplines en is sprake van een combi-concept (landbouw met zorg en educatie, waarbij vakmanschap hoog in het vaandel staat).

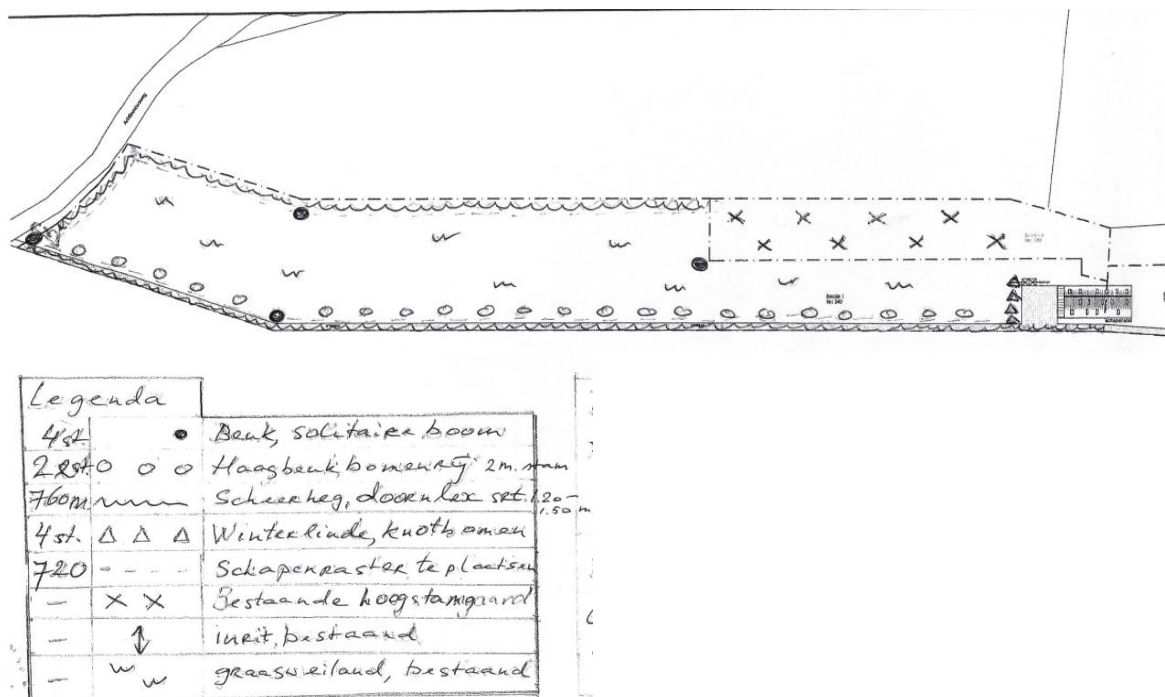
3.4 KWALITEITSMENU

De gemeente Voerendaal past bij ontwikkelingen in het buitengebied het 'Limburgs Kwaliteitsmenu' toe, wanneer deze binnen de aanduiding 'Wro-zone – rode contour' liggen. Bijna het gehele bedrijfsperceel ligt binnen deze contour. Het is niet geheel duidelijk onder welke 'module' de ontwikkeling valt: het 'uitbreiden van een agrarisch bedrijf', dan wel een 'overige ontwikkeling in het buitengebied'. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, het oprichten van nieuwe bebouwing binnen de vigerende agrarische bouwkaavel, ligt de eerstgenoemde categorie meer voor de hand.

De volgende stappen moeten worden doorlopen:

- uit een ruimtelijke afweging moet blijken of de ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Dat is het geval;
- In het geval van een 'uitbreiding van het agrarische bedrijf' binnen de vigerende agrarische bouwkaavel geldt dat inpassing plaatsvindt op basis van een inrichtingsplan, afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing); dit is feite al gebeurd door de vormgeving en het materiaalgebruik van het verblijfsgebouw en de landschappelijke inpassing die is aangelegd bij de bouw van de schapenstal.

Eventueel kan hier nog bepaalde beplanting aan worden toegevoegd in aanvulling en aansluiting op dat inrichtingsplan. Zie voor dit laatste onderstaande afbeelding.



Figuur 3-1 Korte schets Landschappelijk inrichtingsplan Schapenstal 2012

- het treffen van voorzieningen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn. Ook hieraan is gevolg gegeven door het opnemen van een groen dak en een infiltratiegreppel naast het verblijfsgebouw.

Er geldt op basis van het kwaliteitsmenu geen aanvullende verplichting tot aanvullende kwaliteit verbeterende maatregelen. Zie hiervoor onderstaande tabel.

	Het oprichten van nieuwe bouwwerken, bebouwing en verharding binnen de vigerende agrarische bouwkaavel	Uitbreiding onder de referentiemaat binnen een bestemming 'puur' agrarische gebied	Uitbreiding onder de referentiemaat binnen een bestemming 'agrarisch met waarden'	Uitbreiding boven de referentiemaat ongeacht de omliggende bestemming	Nieuwvestiging/ omschakeling
Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing, bouwwerken en verharding.	+	+	+	+	+
Voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/ verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn	+	+	+	+	+
Kwaliteitsverbeterende maatregelen zoals sloop, de aanleg van natuur, landschap of andere ruimtelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen	-	-	+	+	+

Figuur 3-2 tabel uit paragraaf 6.7 van het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012

Conclusie:

De voorgenomen ontwikkeling is ruimtelijk acceptabel, gezien de onderbouwing in deze Ruimtelijke Onderbouwing. De ligging, het ontwerp en het materiaalgebruik van de ontwikkeling sluit aan bij het omliggende landschap. Als gevolg van de landschappelijke inrichting van de schapenstal destijds is ook het verblijfsgebouw al min of meer ingepast. Eventueel kan extra beplanting worden toegevoegd in aanvulling en aansluiting op het inrichtingsplan van destijds. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de eisen van het kwaliteitsmenu.

4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de **relevante** milieutechnische en andere aspecten beschreven en onderbouwd. Het gaat alleen om die onderwerpen die van belang zijn voor de onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling.

4.1 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn activiteiten met drempelwaarden opgenomen op basis waarvan de noodzaak van het wel of niet opstellen van een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) of meteen een milieueffectrapportage (onderdeel C) wordt bepaald. In onderdeel C is aangegeven bij welke activiteiten waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Hiervoor geldt een directe verplichting voor het doorlopen van de m.e.r.-procedure (onderdeel C). Onderdeel D bevat activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een m.e.r.-procedure nodig. De opgenomen drempelwaarden zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden.

Het Besluit m.e.r. (artikel 2, vijfde lid onder b.) schrijft ook bij activiteiten onder de drempelwaarde voor dat een milieu-effectbeoordeling nodig is, waarbij wordt verwezen naar de Europese richtlijn milieueffectrapportage. Dit is de zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. In deze m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere plannen'; dit zijn:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

De voorgenomen ontwikkeling, een verblijfsruimte voor tijdelijke medewerkers/zorgvragers/educatieve doeleinden binnen een agrarisch bedrijf, valt strikt genomen niet onder één van de categorieën in het Besluit m.e.r. De enige, mogelijk, relevante categorie is D14: de oprichting, wijziging of uitbreiding voor een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. Zoals al aangegeven verandert er niets in de wijze/omvang van de schapenhouderij zelf. Voor de volledigheid is in deze paragraaf toch een korte toets aan de genoemde criteria uit de Europese richtlijn uitgevoerd.

Ad a. Kenmerken van het project

Het projectgebied ligt aan de Achtbundersweg 9 in Ransdaal, op het kadastrale perceel, gemeente Voerendaal, sectie I, nr. 340. Het project, het oprichten van een verblijfsgebouw van beperkte omvang op het erf van een bestaand agrarisch bedrijf zal worden gebruikt voor verblijf van bij de agrarische bedrijfsvoering en de daarbij vergunde nevenactiviteiten betrokken personen. Het gebruik sluit direct aan bij de toegestane activiteiten van het agrarisch bedrijf.

Ad b. Plaats van het project

Het bedrijf ligt in het buitengebied van de gemeente Voerendaal. In en om het projectgebied zijn geen relevante activiteiten of projecten waarmee in de beoordeling rekening moet worden gehouden.

Rondom het projectgebied ligt voornamelijk landbouwgrond en aan de noordzijde een agrarisch bedrijf met een boerderijcamping.

Ad b. Kenmerken van het potentiële effect

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten verderop in deze Ruimtelijke Onderbouwing komt naar voren dat het planvoornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dus geen wezenlijke inbreuk maakt op omliggende functies.

In de aanlegfase en de gebruiksfase wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, kan worden geconcludeerd, dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang, dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.- procedure.

4.2 GELUID

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen te hoge geluidbelastingen. In deze wet zijn onder meer de normen voor geluid als gevolg van weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai vastgelegd.

In het te realiseren gebouw zullen tijdelijke medewerkers/vrijwilligers en zorgontvangers met eventuele begeleiders, allen met een relatie met de toegestane bedrijfsvoering, slechts enkele dagen of hoogstens enkele weken verblijven. Vanuit de jurisprudentie is daarom geen sprake van gevoelige verblijfsruimten en is er geen sprake van een gevoelig object. Daarnaast zal de verblijfsruimte onderdeel uit gaan maken van de bestaande inrichting. De activiteiten binnen de verblijfsruimte zorgen evenmin voor een relevante geluidproductie naar de omgeving, zoals de naastgelegen camping La Dolce Vita.

De verkeersgeneratie die samenhangt met het verblijfsgebouw is zeer beperkt, waardoor op omliggende wegen geen relevante toename van verkeer en daarbij horend verkeerslawaai optreedt.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling en, omgekeerd, vormt de ontwikkeling geen bedreiging voor omliggende geluidgevoelige functies. Zie voor meer informatie ook het onderdeel 'Bedrijven en milieuzonering' in paragraaf 3.8.

4.3 LUCHTKWALITEIT

Bij de besluitvorming in het kader van een ruimtelijk plan dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met het plan in acht te nemen. Dit betekent dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit die samenhangen met de nieuwe functies getoetst dienen te worden aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Ingevolge de systematiek van deze wet vormen de luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering voor een ontwikkeling indien deze niet in betekenende mate (hierna NIBM) bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Dit is het geval indien aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt', is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd.

- kantoorlocaties:
100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1);
- woningbouw:
1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2).

In dit geval wordt een verblijfsruimte van beperkt omvang gerealiseerd, die zal worden gebruikt in het kader van al toegelaten activiteiten binnen het bedrijf. Enkel de bouw van de ruimte zelf is een nieuwe ontwikkeling. Een dergelijke ontwikkeling leidt niet tot een 'in betekenende mate' bijdrage aan de luchtkwaliteit.

Dit betekent ook dat de situatie binnen het bedrijf niet verandert. De huidige activiteiten blijven onveranderd, een onderzoek naar een eventueel goed woon- en leefklimaat is niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteit.

4.4 BODEMKWALITEIT

In het kader van een ruimtelijke ontwikkeling dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het projectgebied.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een toekomstige verblijfsruimte nabij de schaapschuur gelegen aan de Achtbundersweg 9 te Ransdaal.

De aanleiding voor dit onderzoek is het voornemen een verblijfsruimte te realiseren. Het volledige onderzoek is als Bijlage 1 bij deze Ruimtelijke Onderbouwing opgenomen.

Op 15 oktober 2021 zijn veldwerkzaamheden in de vorm van 3 boringen uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat:

- Zintuiglijk geen afwijkingen zijn waargenomen die kunnen duiden op het voorkomen van een bodemverontreiniging.
- Uit de analysesresultaten komt naar voren dat in het monster van de bovengrond geen bodemverontreiniging is aangetroffen. In de ondergrond zijn plaatselijk wel licht verhoogde gehalten aangetroffen.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek concluderen wij dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Er is geen noodzaak tot aanvullend onderzoek.

Indien bij eventuele graafwerkzaamheden op deze locatie grond vrijkomt, die elders zal worden hergebruikt, is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Ten aanzien van het Besluit bodemkwaliteit is de gemeente het bevoegd gezag.

4.5 NATUURWAARDEN

De Wet natuurbescherming voorziet in het wettelijk kader voor de bescherming van Natura 2000-gebieden, planten- en diersoorten en houtopstanden. In de Wet natuurbescherming zijn de provincies primair bevoegd gezag voor bescherming van soorten en natuurgebieden.

4.5.1 BESCHERMDE SOORTEN

De locatie van de voorgenomen ontwikkeling bevindt zich binnen de grenzen van een in werking zijnde agrarisch bedrijf, meer specifiek op de plek van de huidige mestopslag.

De verwachting is dat er geen beschermde planten- en of dieren worden beïnvloed door deze ontwikkeling.

Conclusie

Gezien het huidige gebruik van het perceel worden geen beschermde planten- of diersoorten verwacht.

4.5.2 BESCHERMDE GEBIEDEN

De locatie ligt niet in de directe nabijheid van beschermde gebieden, zodat de ontwikkeling geen effecten als geluid, licht enz. in die gebieden zal veroorzaken. De depositie van stikstof kan ook over grotere afstand nog optreden en mogelijk significante effecten veroorzaken op kwalificerende natuurwaarden.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Hiermee is de Wet natuurbescherming gewijzigd en is een vrijstelling van de bovengenoemde vergunningplicht voor de bouwsector opgenomen in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming. Deze vrijstelling geldt voor alle projecten die in de gebruiksfase geen tot weinig stikstofemissie veroorzaken en heeft betrekking op de bouw van woningen, utiliteitsgebouwen en andere bouwwerken (waaronder buisleidingen) inclusief de daarmee gepaard gaande vervoersbewegingen. Wel bestaat er een verplichting om de emissie van stikstof te beperken voor bouw- en sloopwerkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning of melding noodzakelijk is. Hiermee wordt beoogd dat machines en andere processen (eerder) worden vervangen door alternatieven met een lagere uitstoot. Voor aanvang van de werkzaamheden moet het bevoegd gezag worden geïnformeerd over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de verplichting van het beperken van de emissie.

In dit kader is een onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of de ontwikkeling in de gebruiksfase al of niet zorgt voor een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het onderzoek is als Bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Gebruiksfase

Alhoewel de activiteiten binnen het bedrijf in feite niet wijzigen, maar min of meer worden gereorganiseerd, is voor de zekerheid een berekening uitgevoerd, met als uitgangspunt dat er een bepaalde hoeveelheid extra verkeer zal ontstaan. Dit is, zoals al eerder aangegeven, niet de verwachting. Het gebouw wordt gasloos uitgevoerd. Op basis van de CROW publicatie Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie is de (eventuele, maar niet verwachte) verkeersaantrekkende werking van het gebouw bepaald op 3 bewegingen per dag.

Conclusie

Het gebruik van het gebouw zorgt niet voor een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat de bouwfase is vrijgesteld van een eventuele vergunningplicht. De instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden worden gerespecteerd en de natuurlijke kenmerken worden niet aangetast. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het project.

4.6 GEUR

De verblijfsruimte gaat deel uit maken van de bestaande inrichting en wordt alleen gebruikt door mensen die binnen het bedrijf werken of zorg krijgen. Het is daarmee geen zelfstandig geurgevoelig object in relatie tot het eigen bedrijf of omliggende agrarische bedrijven.

Op het perceel naast het bedrijf (Ransdalerstraat 72) ligt camping 'La Dolce Vita'. Dit is van oorsprong een boerderijcamping, maar het bedrijf verandert stapsgewijs in een reguliere camping. Naast de trekkersplaatsen zijn er inmiddels bijvoorbeeld ook plekken (met safaritenten) waar men langer kan verblijven en waardoor deze als geurgevoelig kunnen worden aangemerkt. Verder is het de bedoeling er enkele vakantiehuysjes te plaatsen. Een vergunningprocedure hiervoor loopt op dit moment.

Vanaf de schapenstal moet een afstand van 25 meter worden aangehouden tot bestaande geurgevoelige objecten en nieuwe geurgevoelige objecten mogen niet binnen 25 meter van de schapenstal worden gerealiseerd.

In het verblijfsgebouw bij de schapenhouderij verblijven geen dieren en voor wat betreft eventuele geuroverlast ten opzichte van de camping is het verblijfsgebouw niet relevant. Er treedt geen verandering op in de afstanden die moeten worden aangehouden voor het beperken van geuroverlast.

De nieuwe opzet van de camping is zodanig, dat binnen een afstand van 25 meter van de schapenstal enkel trekkers (tenten, caravans) mogen staan.

Tussen de schapenhouderij en de camping wordt de aan te houden afstand over en weer gerespecteerd.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling en, omgekeerd, vormt de ontwikkeling geen bedreiging voor omliggende geurgevoelige functies.

4.7 EXTERNE VEILIGHEID

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.
- Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

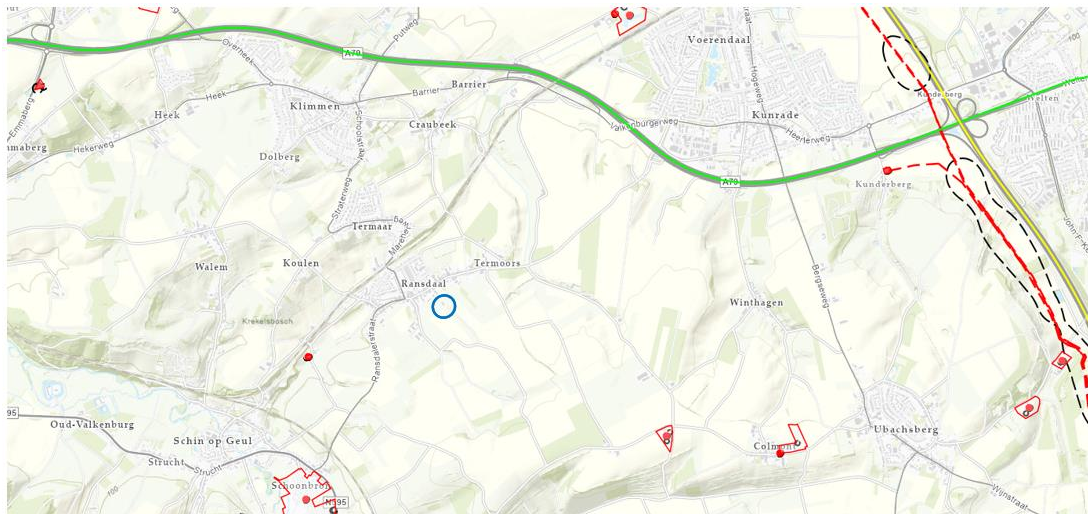
Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart (www.risikokaart.nl) weergegeven. Hieruit blijkt dat er geen risicobronnen in de omgeving van de Sjaopssjuur zijn gelegen.



Afbeelding - Risicokaart

Conclusie:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenoemen ontwikkeling.

4.8 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Door bij de realisatie van gevoelige functies (zoals woningen) voldoende afstand in acht te nemen tot milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) kan hinder en gevaar worden voorkomen. Daarnaast kan worden voorkomen dat bedrijfsbelangen van derden worden geschaad.

Voor dit onderwerp wordt aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'; dit is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie, gekoppeld aan de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De afstanden gelden tussen de perceelsgrens van een bedrijf en de gevels van woningen. Als deze afstanden worden gerespecteerd is er sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijk ordening. Als één van deze afstanden niet wordt gerespecteerd is nader onderzoek noodzakelijk om na te gaan of alsnog sprake kan zijn van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.

Het toetsingskader bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt aan de hand van de in de publicatie genoemde richtafstanden. Als woningen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden kan voor het betreffende plandeel in stap 2, 3 of 4 gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden.

In het te realiseren gebouw zullen tijdelijke medewerkers/vrijwilligers slechts enkele dagen of hoogstens enkele weken verblijven. Vanuit jurisprudentie is er daarom geen sprake van gevoelige verblijfsruimten en is er geen sprake van een gevoelig object. Daarnaast zal de verblijfsruimte onderdeel uit gaan maken van de bestaande inrichting. De richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën worden vermeld in hoofdstuk 1 (lijst 1) van de VNG-publicatie. De richtafstanden die in de lijst zijn opgenomen gelden voor het gebiedstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. In de navolgende tabel worden de richtafstanden weergegeven.

Tabel - Overzicht richtafstanden per bedrijf

Milieu categorie	Richtafstand (m)
1	10
2	30
3.1	50

3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700

In de (directe) nabijheid van het projectgebied zijn conform onderstaande tabel meerdere bedrijven gelegen.

	Adres	Bedrijfsvorm	Afstand tot perceel (m)
1	Ransdalerstraat 43	Autogarage	240
2	Ransdalerstraat 37	Atelier	340
3	Ransdalerstraat 117	Installatie bedrijf	320
4	Ransdalerstraat 139a	Advies- en inspectiebedrijf	500
5	Ransdalerstraat 72/72b	(Boerderij)camping	20
6	Ransdalerstraat 28	Agrarisch bedrijf	480
7	Ransdalerstraat 90-94	Agrarisch bedrijf	200
8	Ransdalerstraat 73	Agrarisch bedrijf	330
9	Sint Gillisstraat 30	Agrarisch bedrijf	250
10	Termoors 45/45a	Duivenkwekerij	490

Tabel - locatie en afstand tot het perceel

In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden conform de VNG Richtlijnen opgenomen.

	SBI code	Afstanden in meters				
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootse afstand
1	451, 452, 454	10	0	30	10	30
2	9101, 9102	0	0	10	0	10
3	52109	0	0	30	0	30
4	52109	0	0	30	0	30
5	553, 552	30	10	50	30	50
6	0150	100	10	30	0	100
7	0150	100	10	30	0	100
8	0150	100	10	30	0	100
9	0150	100	10	30	0	100
10	0149	30	10	30	0	30

Tabel - VNG richtafstanden

Gelet op de diverse omliggende bestemmingen en de ligging van het toekomstige verblijfsgebouw ten opzichte van die bedrijven is er sprake van een gemengd gebied. Hierdoor kunnen de richtafstanden met 1 trede worden teruggebracht (van 100 naar 50, van 50 naar 30 en van 30 naar 10).

Voor alle bedrijven wordt aan de gestelde richtafstanden voldaan. Hierbij geldt de kanttekening dat de afstand tussen de bestaande schapenstal binnen de inrichting en de naastgelegen boerderijcamping (althans het gedeelte waar mensen langere tijd kunnen verblijven) 25 meter bedraagt en dus niet 30. Bij de oprichting van de schapenstal destijds is deze afstand als voldoende geaccepteerd. Het trekkersveld ligt op kortere afstand, maar dit is vanwege de korte verblijfsduur daar geen gevoelig deel van de camping.

De verblijfsruimte ligt op ca. 20 meter van de grens van de camping en op ca. 40 meter van het verblijfsgebouw van de camping en dus op grotere afstand dan de bestaande schapenstal. In het verblijfsgebouw bij de schapenhouderij verblijven bovendien geen dieren en voor wat betreft eventuele geuroverlast ten opzichte van de camping is het

verblijfsgebouw daarom niet relevant. Ditzelfde geldt voor geluid: het verblijfsgebouw is geen relevante geluidsbron en bovendien wordt aan de richtafstand voor geluid (30 meter in gemengd gebied) voldaan.

De nieuwe opzet van de camping is zodanig, dat binnen een afstand van 25 meter van de schapenstal enkel trekkers (tenten, caravans) mogen staan. Tussen de schapenhouderij en de camping wordt de aan te houden afstand over en weer gerespecteerd. Dit betekent dat er in beginsel een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 BESTRIJDINGSMIDDELEN

Aangrenzend aan het perceel met de schapenschuur en de (toekomstige) verblijfsruimte bevinden zich agrarische gronden. Deze gronden worden nu deels gebruikt als grasland en deels als boomgaard. In het bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming Agrarisch en geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied'. De gronden zijn primair bedoeld voor agrarisch gebruik, zonder dat een beperking geldt voor bijvoorbeeld het telen van bepaalde gewassen. Dit betekent dat allerlei soorten gewassen kunnen worden geteeld, met het daarbij horende gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen. Het feitelijke gebruik is niet doorslaggevend. Er zijn geen 'harde' normen voor het reguleren van mogelijke hinder door het gebruik van bestrijdingsmiddelen. In het algemeen wordt aangenomen dat een afstand van 50 meter tussen agrarische gronden en gevoelige functies redelijk is om overlast te voorkomen.

Zoals al eerder aangegeven is de enige relevante verandering dat een gebouw wordt opgericht en er beperkt nachtverblijf wordt geboden aan vrijwilligers/stagiairs die een relatie hebben met de bedrijfsvoering. Er is geen sprake van permanent verblijf in de vorm van bewoning. De daarbij behorende activiteiten (zorg, activiteiten met en rond de schapen) zijn ook nu al toegelaten.

Conclusie

Omdat het gaat om een verblijfsruimte binnen een agrarisch bedrijf, waarvan het gebruik expliciet is gerelateerd aan de bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten, inclusief de al vergunde zorgactiviteiten, is er geen sprake van een nieuwe situatie in relatie tot het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.10.1 ARCHEOLOGIE

Op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) moet bij de vaststelling van ruimtelijke plannen rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Binnen het projectgebied is een archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing, waarvoor geldt dat:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- b. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 0,40 meter reiken, of;
- c. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m².

Op de gewenste locatie is nu een mestplaat aanwezig. Tijdens de aanleg hiervan hebben op de locatie reeds graafwerkzaamheden plaatsgevonden waardoor de bodem al is verstoord.

De aanwezige keermuren blijven gehandhaafd en de oppervlakte van de verblijfsruimte bedraagt minder dan 100 m². Daarmee wordt de ondergrens van voor het oprichten van bebouwing niet overschreden.

Conclusie

Archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10.2 CULTUURHISTORIE

De cultuurhistorische waarden worden voornamelijk bepaald door de eisen in het kader van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Voor de onderbouwing van dit onderdeel wordt verwezen naar het onderdeel van het provinciale beleid, waarin dit onderwerp is behandeld, paragraaf 3.2.2 van deze Ruimtelijke Onderbouwing.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 WATERPARAGRAAF

Voor alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten de waterbelangen inzichtelijk worden gemaakt, via de zogenaamde watertoets. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe met afval- en hemelwater in relatie tot het verblijfsgebouw wordt omgegaan.

Afvalwater

Het afvalwater dat vrij komt in het verblijfsgebouw worden afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

Hemelwater

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen (Waterschap Limburg). Om te beoordelen hoe groot een hemelwatervoorziening moet zijn, moet rekening worden gehouden met een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 80 millimeter in 2 uur, met een noodoverlaat.

Het hemelwater op het dak van het verblijfsgebouw wordt voornamelijk opgevangen in het groen van het dak.

De enige verharding die feitelijk dus wordt toegevoegd is het terras, van ca. 54 m². Dit oppervlak impliceert een hoeveelheid te bufferen en af te voeren hemelwater van (54 x 80 =) 4,3 m³. Om deze hoeveelheid hemelwater op te vangen zal aan de westzijde van het verblijfsgebouw (naast de schapenstal) een infiltratiegreppel worden gerealiseerd van de vereiste dimensies. Het hemelwater wordt naar deze greppel geleid en kan daar vervolgens rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorliggend plan.

4.12 PARKEREN EN ONTSLUITING

Als gevolg van het planvoornemen zal het verkeer van en naar de locatie niet, dan wel zeker niet noemenswaardig toenemen. Op de locatie is voldoende parkeergelegenheid aanwezig om te kunnen blijven voldoen aan de eventuele extra parkeerbehoefte. Zoals al aangegeven zal een verkeerstoename van maximaal 3 vervoersbewegingen per dag worden toegevoegd, als er al een toename is. Op de bedrijfslocatie zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar aan de kopse gevel van de aanwezige opslagloods. Op onderstaande afbeelding is de parkeerruimte aangegeven.



Figuur 4-1 luchtfoto met parkeerruimte

Geheel los van de eventuele verkeersgeneratie als gevolg van de oprichting van het verblijfsgebouw, is het volgende aan de orde. De locatie ligt aan de Achtbundersweg 9 in Ransdaal. Bij de oprichting van het bedrijf is een huisnummer toegekend. Het bedrijf is niet vanaf de Ransdalerstraat te bereiken vanwege de privaatrechtelijke situatie daar (geen recht van overpad). Op de Achtbunderstraat geldt echter een inrijverbod van beide kanten, zonder uitzondering voor bestemmingsverkeer. Formeel kan het bedrijf dus niet met de auto worden bereikt, al is dit feitelijk de enige toegangsweg. Er is inmiddels een verzoek ingediend bij de gemeente Voerendaal om het inrijverbod te wijzigen qua locatie of doelgroep (bestemmingsverkeer). Gezien de situatie is de verwachting dat deze verkeerssituatie zodanig wordt gewijzigd dat de Achtbundersweg ook formeel als ontsluitingsweg mag worden gebruikt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering is voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Volgens het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in een Ruimtelijke Onderbouwing inzicht worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan, waaronder de financiële uitvoerbaarheid.

Het plan is een particulier initiatief, dat door de initiatiefnemer zelf wordt uitgevoerd. De kosten voor de realisatie van het plan komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer; hier worden geen publieke middelen voor aangewend.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

In het kader van de voorbereidingsprocedure wordt het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

6 AFWEGING VAN BELANGEN EN CONCLUSIE

Het oprichten van een verblijfsgebouw op het erf van het agrarisch bedrijf aan de Achtbundersweg 9 te Ransdaal past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.'. De gemeente Voerendaal heeft in principe besloten medewerking te verlenen aan het project op basis van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Dit is mogelijk als de activiteit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende document voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling, aangezien aan de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden wordt voldaan:

- De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met het geldende beleid op verschillende beleidsniveaus;
- De voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor conflicterende belangen ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen belemmering;
- de voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.



OVERZICHT BIJLAGEN

Bijlage A

- Bodem

Bijlage B

- Stikstofdepositie

BIJLAGE

A

BODEM



BIJLAGE

B

STIKSTOFDEPOSITIE