



Ruimtelijke onderbouwing

Kaardenbekerweg 30-32 te Klimmen

gemeente Voerendaal

Ruimtelijke onderbouwing

Kaardenbekerweg 30-32 te Klimmen

gemeente Voerendaal

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.0986.OVkaardenbekerwg30-VG01
Rapportnummer:	M154812.002/SVE
Opdrachtgever:	mevrouw E.T.M. de Block
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	vastgesteld
Datum:	14 juni 2016

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	7
2	Projectgebied en project	9
2.1	Projectgebied	9
2.1.1	Ligging.....	9
2.1.2	Bestaande situatie	10
2.2	Beoogd project	11
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten	14
3	Planologisch-juridische situatie	15
3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'	15
3.2	Principemedewerking.....	16
4	Beleid	17
4.1	Rijksbeleid.....	17
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2	Conclusie Rijksbeleid	18
4.2	Provinciaal beleid	18
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	18
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	19
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.2.4	Wonen Zuid-Limburg	21
4.2.5	Limburgs Kwaliteitsmenu	21
4.2.6	Conclusie provinciaal beleid	21
4.3	Gemeentelijk beleid	22
4.3.1	Volkshuisvestingsplan 'Samen bouwen aan wonen in Voerendaal in 2020'	22
4.3.2	Conclusie gemeentelijk beleid	22
5	Milieutechnische aspecten	23
5.1	Bodem	23
5.1.1	Algemeen.....	23
5.1.2	Verricht verkennend bodem- en asbestonderzoek	23
5.1.3	Conclusie bodem	23
5.2	Geluid	24
5.2.1	Algemeen.....	24
5.2.2	Wegverkeerslawaaï	24
5.2.3	Spoorweglawaaï	26

5.2.4	Verricht akoestisch onderzoek railverkeer	27
5.2.5	Conclusie geluid.....	27
5.3	Milieuzonering.....	27
5.4	Luchtkwaliteit	28
5.4.1	Algemeen.....	28
5.4.2	Het besluit NIBM	28
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	29
5.4.4	Conclusie	29
5.5	Externe veiligheid	29
5.5.1	Beleid	29
5.5.2	(Beperkt) kwetsbare objecten	30
5.5.3	Conclusie externe veiligheid	31

6 Overige ruimtelijke aspecten 33

6.1	Archeologie.....	33
6.1.1	Algemeen.....	33
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	33
6.1.3	Conclusie archeologie	34
6.2	Kabels en leidingen.....	34
6.3	Verkeer en parkeren.....	34
6.3.1	Verkeersstructuur.....	34
6.3.2	Parkeren	35
6.3.3	Conclusie verkeer en parkeren	35
6.4	Waterhuishouding	36
6.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	36
6.4.2	Provinciaal beleid	36
6.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	36
6.4.4	Afval- en hemelwater	37
6.4.5	Conclusie	39
6.5	Natuur en landschap	39
6.5.1	Natuurnetwerk	39
6.5.2	Natura2000.....	39
6.5.3	Groenstructuur	40
6.5.4	Conclusie natuur en landschap	41
6.6	Flora en fauna.....	41
6.6.1	Flora- en faunawet	41
6.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	42
6.6.3	Conclusie	42
6.7	Duurzaamheid	43

7	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Grondexploitatie.....	45
7.1.1	Algemeen.....	45
7.1.2	Exploitatieplan.....	45
7.2	Planschade.....	46
8	Afweging belangen en conclusie	47
	Bijlagen	49

1 Inleiding

Mevrouw De Block (hierna: initiatiefneemster) is woonachtig in de woning aan de Kaardenbekerweg 32 te (6343 RE) Klimmen. Deze woning maakt onderdeel uit van de monumentale hoeve Cardenbeek, welke tevens – sinds de jaren negentig van de vorige eeuw – een tweede woning (Kaardenbekerweg 30) huisvest.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

Het voornemen van initiatiefneemster betreft het in pandig realiseren van een levensloopbestendige woning in één van de stallen, niet behorende tot het Rijksmonument. Vanwege onder andere het feit dat deze stal in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' niet is gelegen binnen een bouwvlak, is het voornemen hiermee in strijd.

De gemeente heeft middels brief d.d. 29 juni 2015 (kenmerk: zaak 18155), verzonden d.d. 30 juni 2015, kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan het bouwplan. Aangegeven is dat het bouwplan kan worden vergund middels het doorlopen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo, de zogenaamde 'projectafwijgingsprocedure'. Aan deze procedure dient onder andere een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag te liggen.

Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het bouwplan Kaardenbekerweg 30-32 te Klimmen.

2 Projectgebied en project

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

2.1 Projectgebied

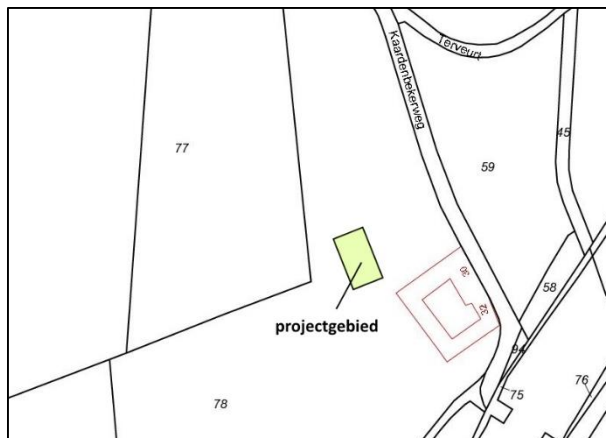
2.1.1 Ligging

Onderhavig projectgebied is solitair gelegen in het buitengebied, op circa 250 meter ten zuidoosten van het buurtschap Craubeek. Dit buurtschap behoort tot de dorpskern Klimmen. Onderhavig projectgebied betreft één van de stallen behorende bij de Rijksmonumentale hoeve Cardenbeek, gelegen langs de spoorlijn.



Luchtfoto met
aanduiding
projectgebied

Kadastraal betreft onderhavig projectgebied het perceel gemeente Voerendaal – sectie N – nummer 78 (gedeeltelijk).



Kadastrale kaart met aanduiding projectgebied

2.1.2 Bestaande situatie

Onderhavig projectgebied ziet toe op één van de stallen op het achterterrein behorende bij Hoeve Cardenbeek. Deze schuur betreft geen monumentale bebouwing. De schuur wordt momenteel benut voor opslag en huisvesting van het hobbymatige vee (kippen, kalkoenen, schapen en paarden) voor onderhoud van de weilanden.

De bestaande situatie ter plekke van de Kaardenbekerweg 30-32 is weergegeven in navolgende figuur.



Bestaande situatie Kaardenbekerweg 30-32

De huidige situatie van de betreffende schuur is inzichtelijk gemaakt aan de hand van navolgende foto's.





Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogd project

Initiatiefneemster van onderhavig project is zeer betrokken bij onderhavige locatie. Haar leven heeft de afgelopen jaren in het teken gestaan van het behouden en beheren van de hoeve en de daarbij behorende weilanden. Gelet op haar leeftijd is het echter niet meer reëel dat ze deze taak blijft uitvoeren. Besloten is dan ook om de hoeve binnen enkele jaren te verkopen aan een geschikte partij, die de taak van haar overneemt en zal zorgen voor een passende en duurzame (her)bestemming.

Omdat ze haar levenswerk op 'afstand' wil blijven volgen vanwege haar binding met de locatie, wenst initiatiefneemster de schuur op het achterterrein te verbouwen tot een levensloopbestendige woning. In de Rijksmonumentale hoeve zelf zal één permanente woonmogelijkheid en één vakantiewoning aanwezig blijven.

Onderhavige schuur heeft een oppervlak van circa 235 m². Circa 175 m² hiervan worden inpandig verbouwd tot woning; de overige circa 60 m² blijft dienst doen als schapenstal. Om het bouwplan inzichtelijk te maken, zijn hierna de plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden in de nieuwe toestand opgenomen.



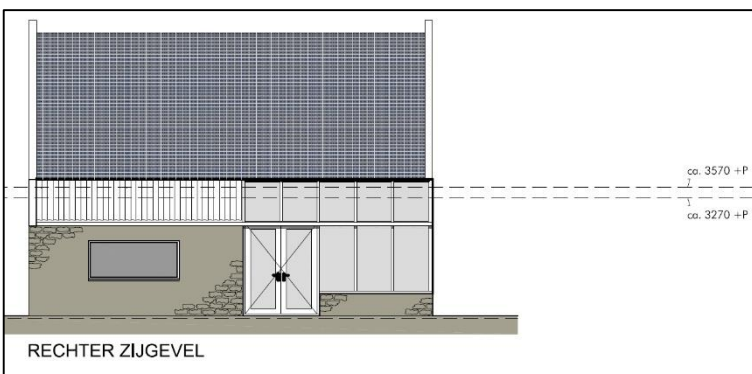
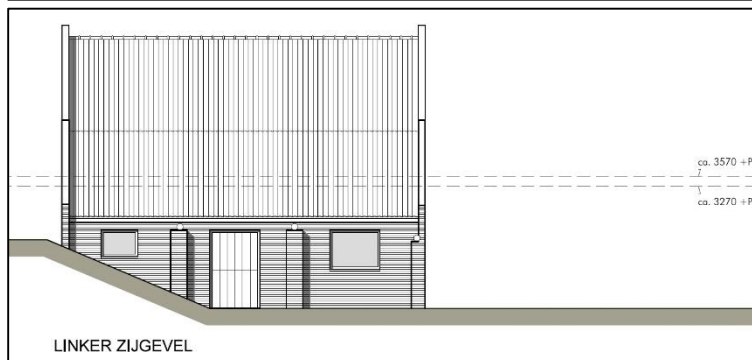
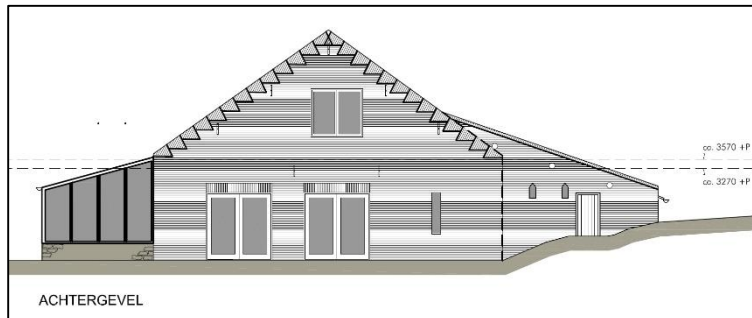
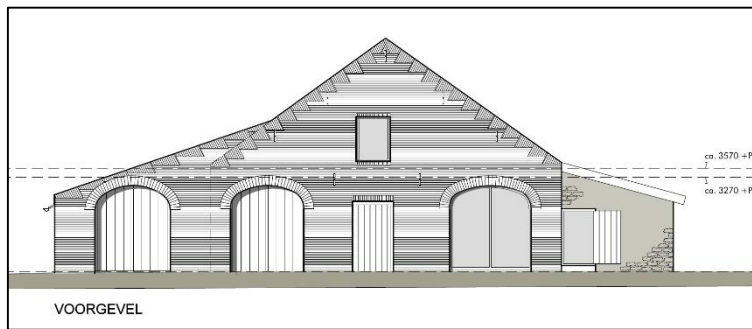
Begane grond



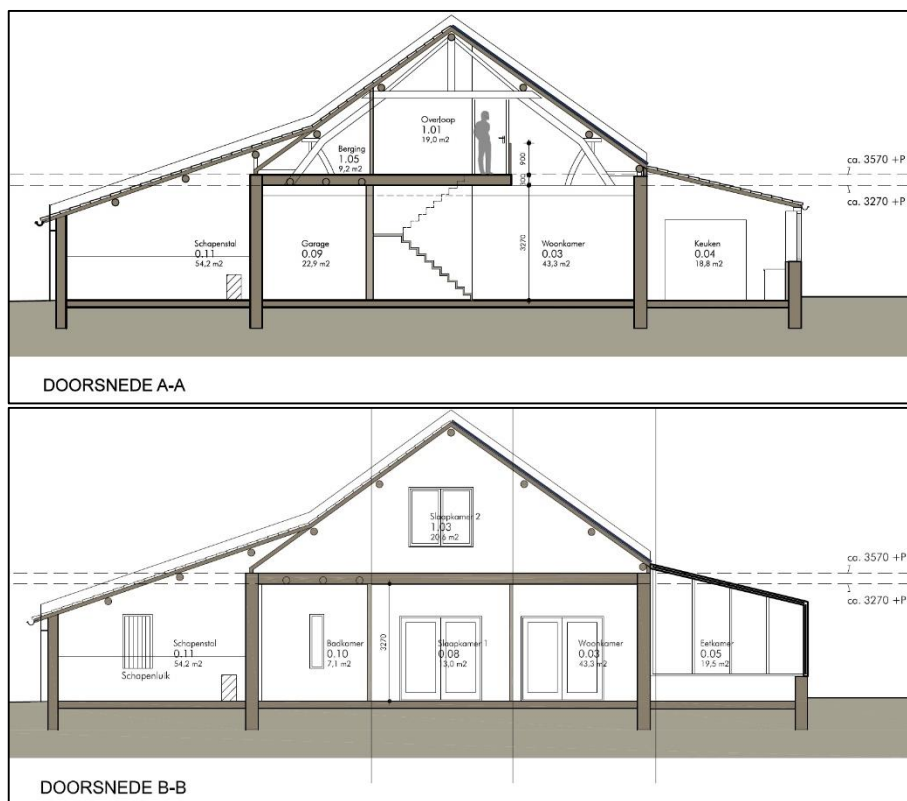
Verdieping

De inpassende verbouwing behelst dat alle primaire functies aanwezig zullen zijn op de begane grond. Op deze wijze is sprake van een levensloopbestendige woning. Op de verdiepingsvloer, die een beperkter oppervlak heeft, zal worden voorzien in een extra slaapkamer en badkamer.

Ten behoeve van de woning, en de benodigde daglichttoetreding, zullen in de diverse gevels nieuwe gevelopeningen worden gerealiseerd. Voor wat betreft de voorgevel wordt nagenoeg volledig gebruik gemaakt van de bestaande openingen.



Gevelaanzichten nieuwe toestand



Doorsneden bouwplan

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

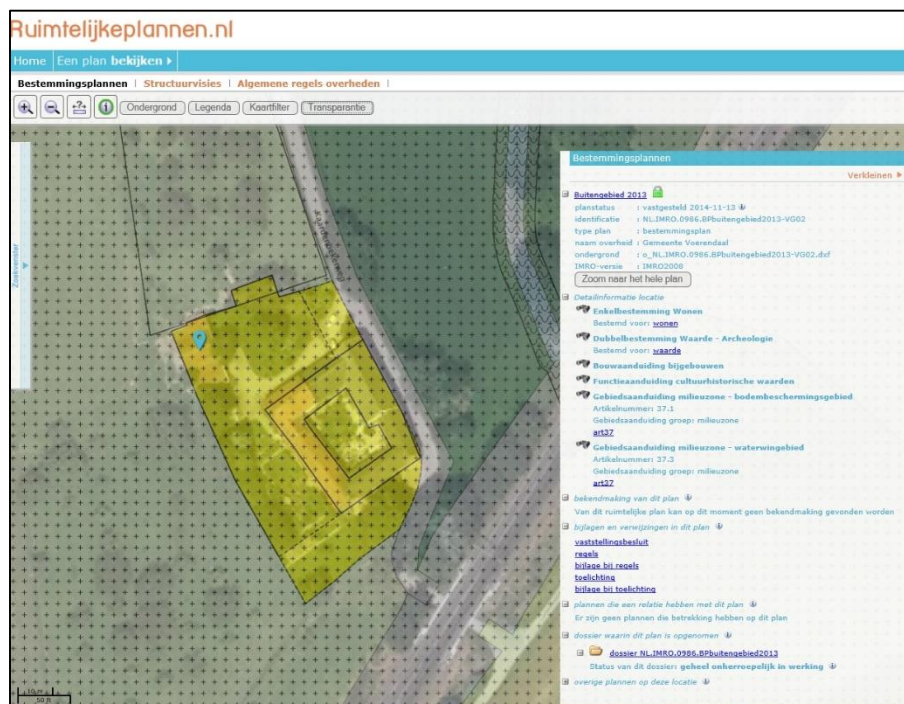
Ieder bouwplan gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten, zo ook voorliggend bouwplan. Sprake is echter een primair inpandige verbouwing van een schuur tot een levensloopbestendige woning, waarbij minimale ingrepen in de gevels worden gepleegd. Op deze wijze wordt beoogd de karakteristiek van de schuuruitstraling zoveel mogelijk in stand te houden, zodat dit gebouw in ruimtelijk opzichte een eenheid blijft vormen met de hoeve.

In dit verband dient te worden vermeld dat de Monumentencommissie op 16 september 2015 een principeakkoord heeft afgegeven ten aanzien van het bouwplan. Daarbij is als voorwaarde gesteld dat de positionering van en het aantal ramen in de achtergevel diende te worden aangepast. Voor wat betreft de toe te passen zonnepanelen heeft de commissie de voorkeur uitgesproken voor een kleurstelling overeenkomstig de dakbedekking.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', vastgesteld door de gemeenteraad van Voerendaal op 13 november 2014. Op grond van dit bestemmingsplan vigeert ter plekke van het projectgebied de bestemming 'Wonen'.



Uitsnede
bestemmingsplan
'Buitengebied 2013'

De in pandig te verbouwen schuur tot levensloopbestendige woning is gelegen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Aangezien woningen enkel aanwezig mogen zijn binnen een 'bouwvlak', is het realiseren van onderhavig bouwplan niet toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. Middels het doorlopen van een projectafwijgingsprocedure, is het bouwplan alsnog vergunbaar. Daaraan dient (onder andere) voorliggende ruimtelijke onderbouwing ten grondslag te liggen.

Binnen de bestemming 'Wonen' is – naast de bouwaanduiding 'bijgebouwen' – tevens de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen. Zulks vanwege de Rijksmonumentale status van Hoeve Cardenbeek, waartoe onderhavige in pandig te verbouwen (niet monumentaal zijnde) schuur behoort.

Naast de (enkel)bestemming 'Wonen' is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van kracht. Deze dubbelbestemming is gericht op het beschermen van eventuele archeologische waarden.

Ten laatste is een tweetal gebiedsaanduidingen van toepassing: 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' en 'milieuzone – waterwingebied'. Voor gronden gelegen binnen het 'bodembeschermingsgebied' geldt specifieke regelgeving op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (zie paragraaf 4.2.2).

Binnen gronden gelegen binnen een 'waterwingebied' mag – gelet op de regels van het bestemmingsplan – geen omschakeling binnen de agrarische bedrijfsvoering plaatsvinden, voor zover daardoor de veiligheid van de drinkwatervoorziening wordt of kan worden aangetast. Van een dergelijke omschakeling is bij voorliggend bouwplan geen sprake.

3.2 Principemedewerking

Middels brief d.d. 29 juni 2015 (kenmerk: zaak 18155), verzonden d.d. 30 juni 2015, heeft de gemeente kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan voorliggend bouwplan. Daarbij is overwogen dat bij nadere uitwerking van de plannen rekening moet worden gehouden met de (beschermde) cultuurhistorische waarde van de hoeve, zodat een passende uitstraling wordt gerealiseerd.

Voorts is de gemeente van mening dat tussen de bebouwing (hoeve en stal) een stedenbouwkundige en functionele relatie moet (blijven) bestaan. Het sec doorsnijden van elk verband met het oog op een volledig autonome ontwikkeling van de hoeve acht de gemeente geen goede zaak. Vorenstaande te handhaven stedenbouwkundige relatie wordt nagestreefd de uitstraling van de stal zoveel mogelijk te behouden. Primair is sprake van een inpandige verbouwing, waarbij gestreefd is naar minimale ingrepen in de gevels. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt blijft daardoor de 'hoeve-stal' relatie bestaan. Gelet op de ruimtelijke opzet van de bebouwing heeft voorts een autonome ontwikkeling van de hoeve niet te worden verwacht. Initiatiefneemster is weliswaar voornemens de hoeve te verkopen, separaat van de door haar te bewonen levensloopbestendige woning, doch zoekt zorgvuldig naar een koper die de eenheid van onderhavige locatie en de monumentale waarden van de hoeve optimaal respecteert.

De gemeente heeft kenbaar gemaakt om medewerking te willen verlenen aan onderhavig bouwplan middels het doorlopen van een projectafwijkingsprocedure. Hieraan dient onder andere ten grondslag te liggen een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin voorliggend document voorziet.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het van toepassing zijnde volkshuisvestingsplan.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

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

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

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

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

4.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Voorliggend bouwplan betreft geen rijksverantwoordelijkheid en is – vanwege de ondergeschikte aard – niet strijdig met het vigerende Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de ‘Bronsgroene landschapszone’.

Bronsgroene landschapszone

De ‘bronsgroene landschapszone’ betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging projectgebied

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevings-verordening Limburg 2014 met ligging projectgebied

Onderhavig is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en een 'Waterwingebied'.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

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

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

In casu is sprake van een primair inpandige verbouwing, waardoor geen sprake is van een aantasting van de kernkwaliteiten. Voor wat betreft de kernkwaliteit 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch

erfgoed' kan worden geconcludeerd dat voorliggend bouwplan juist bijdraagt aan versterking van het cultuurhistorisch erfgoed, door een kwaliteitsimpuls (middels functiewijziging) te bieden aan een schuur bij een Rijksmonumentale hoeve, waarbij de stedenbouwkundige relatie gehandhaafd blijft.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 geldt voorts primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig project geen sprake, alsook is sprake van een primaire inpandige verbouwing welke geen verboden handelingen impliceert.

Waterwingebied

In de waterwingebieden bevinden zich de winputten waar voor de drinkwatervoorziening grondwater of – via oeverinfiltratie – oppervlaktewater wordt gewonnen. Het betreft gebieden die zijn aangewezen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning, zoals bedoeld in artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de Wet milieubeheer.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden diverse verbodsbepalingen, specifiek opgenomen in paragraaf 4.2 van de verordening. Van genoemde verboden handelingen is bij onderhavig project geen sprake.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

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

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

Voorliggend bouwplan betreft geen ‘stedelijke ontwikkeling’ zoals feitelijk bedoeld, waardoor de ladder niet hoeft te worden doorlopen.

4.2.4 Wonen Zuid-Limburg

Paragraaf 2.4 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 biedt bindende (provinciale) regels ten aanzien van woningbouw in Zuid-Limburg. Conform artikel 2.4.2 mag een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet voorzien in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Voorliggend bouwplan voorziet per saldo niet in het toevoegen van een nieuwe woning en wordt zodoende niet belemmerd door de provinciale verordening.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het LKM is voor voorliggende planontwikkeling niet van toepassing, gelet op de module ‘nieuwe (solitaire) woningbouw’. Immers, sprake is van een reeds bestaande ‘woonbestemming’ alsook geen toevoeging van een extra woning. Enkel is sprake van een in pandige functiewijziging, waarbij het aantal (permanente) woningen op onderhavige locatie gelijk blijft. Wel is de te handhaven huidige groenstructuur nabij het bouwplan inzichtelijk gemaakt, waarop in paragraaf 6.5 wordt ingegaan.

4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

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

De ter plekke van onderhavig projectgebied van toepassing zijnde provinciale zonering ‘Bronsgroene landschapszone’ impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied ‘Nationaal Landschap Zuid-Limburg’ en eventuele andere beschermingsgebieden. Het provinciale woonbeleid vormt geen belemmeringen. Zowel de ladder voor duurzame verstedelijking als het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn niet van toepassing op onderhavig bouwplan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Volkshuisvestingsplan ‘Samen bouwen aan wonen in Voerendaal in 2020’

Op 28 juni 2012 is het meerjaren volkshuisvestingsplan ‘Samen bouwen aan wonen in Voerendaal 2020’ door de gemeenteraad van Voerendaal vastgesteld. Dit beleid, dat is opgesteld in bestaat uit een visie-deel ten aanzien van het wonen en een uitvoeringsprogramma. Aan de hand hiervan zijn de ambities en doelstellingen geformuleerd om een toekomstbestendig woon- en leefklimaat te realiseren voor de gemeente en de afzonderlijke kernen in het bijzonder.

Het doel is om ook voor de toekomst een balans te behouden tussen vraag en aanbod van woningen in de gemeente Voerendaal. Het gaat om evenwicht in zowel aantallen woningen als de samenstelling. Het streven is om de mogelijke kwantitatieve en kwalitatieve onevenwichtigheden in de woningmarkt weg te nemen dan wel te voorkomen. De focus ligt op het oplossen van de kwalitatieve mismatch.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Voorliggend bouwplan voorziet per saldo niet in het toevoegen van een nieuwe woning. Voorts is sprake van realisatie van een levensloopbestendige woning, welk type woning past binnen de huidige markt.

5 Milieutechnische aspecten

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

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

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

Voorliggend bouwplan voorziet een functiewijziging van schuur tot woning, waarbij nieuwe verblijfsruimten worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek verricht.

5.1.2 Verricht verkennend bodem- en asbestonderzoek

Door Aelmans ECO B.V. is een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 1**. Op grond van het verrichte onderzoek zijn navolgende conclusies en aanbevelingen gedaan:

- uit de analyseresultaten van zowel de boven- als de ondergrond is gebleken dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden, en sprake is van klasse AW 2000 grond;
- zintuiglijk zijn tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen asbestverdachte materialen aangetoond waardoor – mede gelet op het historische onderzoek – geen nader onderzoek naar asbest is verricht.

Er zijn geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen c.q. beperkingen ten aanzien van de realisatie van onderhavig bouwplan.

5.1.3 Conclusie bodem

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

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

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

Onderhavig projectgebied is gesitueerd aan de Kaardenbekerweg, welke conform de Wet geluidhinder – vanwege het ter plekke geldende snelheidsregime – wettelijk gezoneerd is. De A79, welke een wettelijke zone kent van 450 meter, is gelegen op ruim 600 meter.

Voor wat betreft industrielawaai is daarvan in de nabijheid van het projectgebied geen sprake.

Wel is het projectgebied gesitueerd op circa 85 van de spoorlijn, waardoor spoorweglawaai dient te worden beschouwd.

5.2.2 Wegverkeerslawaai

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Voor de A79 (vier rijstroken) geldt een geluidzone van 450 meter aan weerszijden van de weg.

Kaardenbekerweg

Gelet op de aard, inrichting en verkeersfunctie van de Kaardenbekerweg dient deze slechts ter ontsluiting van de daaraan gelegen bebouwing. Het betreft in totaal 6 huisnummers gelegen aan de Kaardenbekerweg, waarvan de huisnummers 30 en 32 (waartoe voorliggend projectgebied behoort) de laatste gelegen zijn. De verkeersintensiteit is dusdanig laag ter plekke van het projectgebied, dat zodoende geen sprake kan zijn van zodanig verkeerslawaai dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

A79

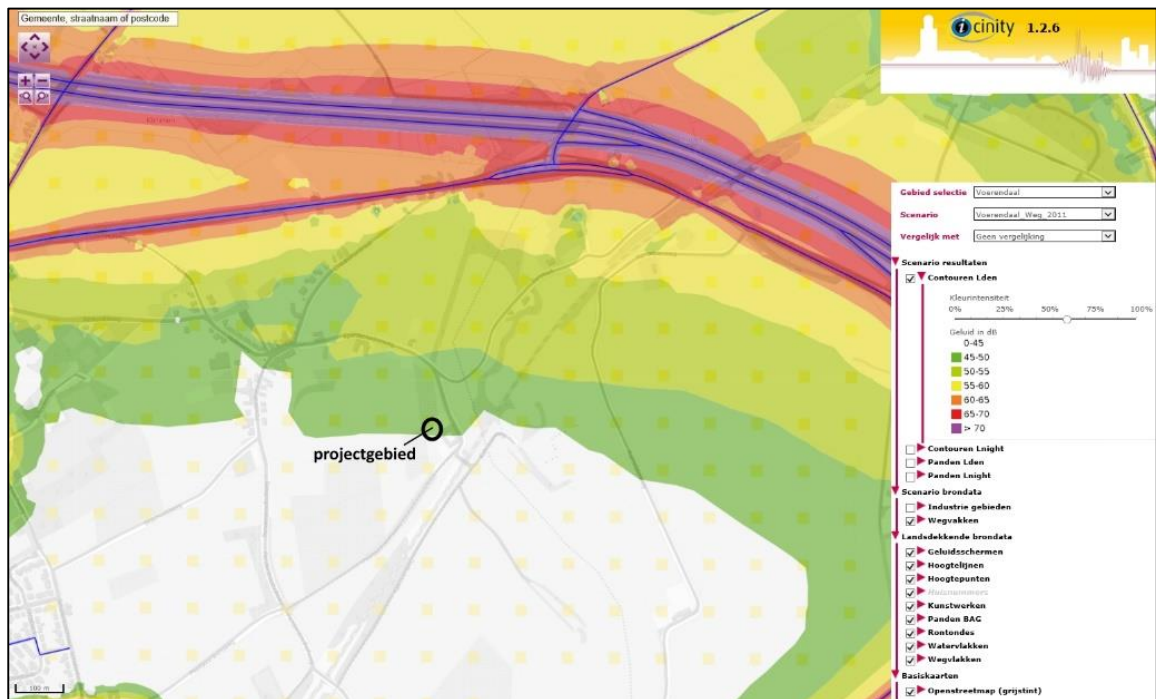
De A79 kent, vanwege het aantal rijstroken, een wettelijke geluidzone van 450 meter. Onderhavig projectgebied is gelegen op ruimschoots 600 meter vanaf de A79. Toetsing aan het wegverkeerslawaai afkomstig van de A79 is derhalve niet aan de orde.

Geluidsbelastingkaarten

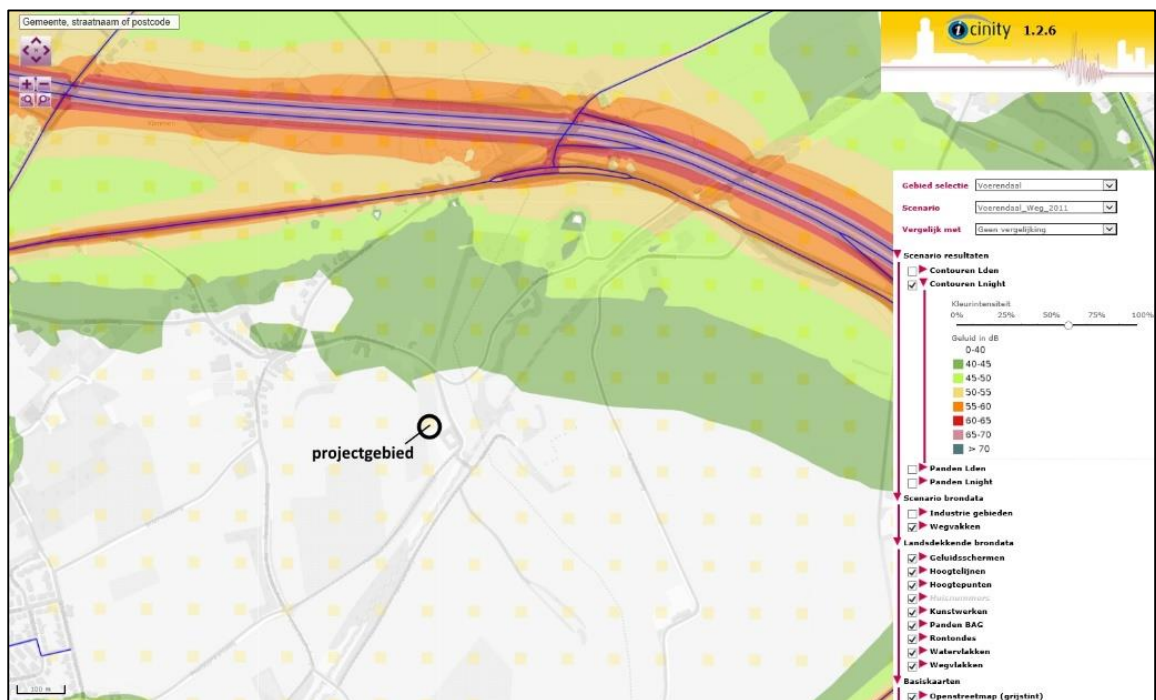
De gemeente heeft in juni 2012 de EU geluidsbelastingkaarten vastgesteld. Hierop wordt de geluidsbelasting aangegeven die wordt veroorzaakt door wegverkeer, trein en industrie bij woningen of scholen. De kaarten geven de situatie in 2012 aan.

Op de kaarten is aangegeven hoe hard of hoe zacht het geluid is in Voerendaal. Er zijn kaarten die het gemiddelde geluidsniveau over de hele dag aangeven of 's nachts.

Gelet op de geluidbelastingkaarten wegverkeerslawaai is de gemiddelde geluidsbelasting ter plekke van onderhavig projectgebied overdag tussen de 45 en 50 dB, en 's nachts tussen de 0 en 45 dB.



Geluidbelastingkaart wegverkeer (Lden)

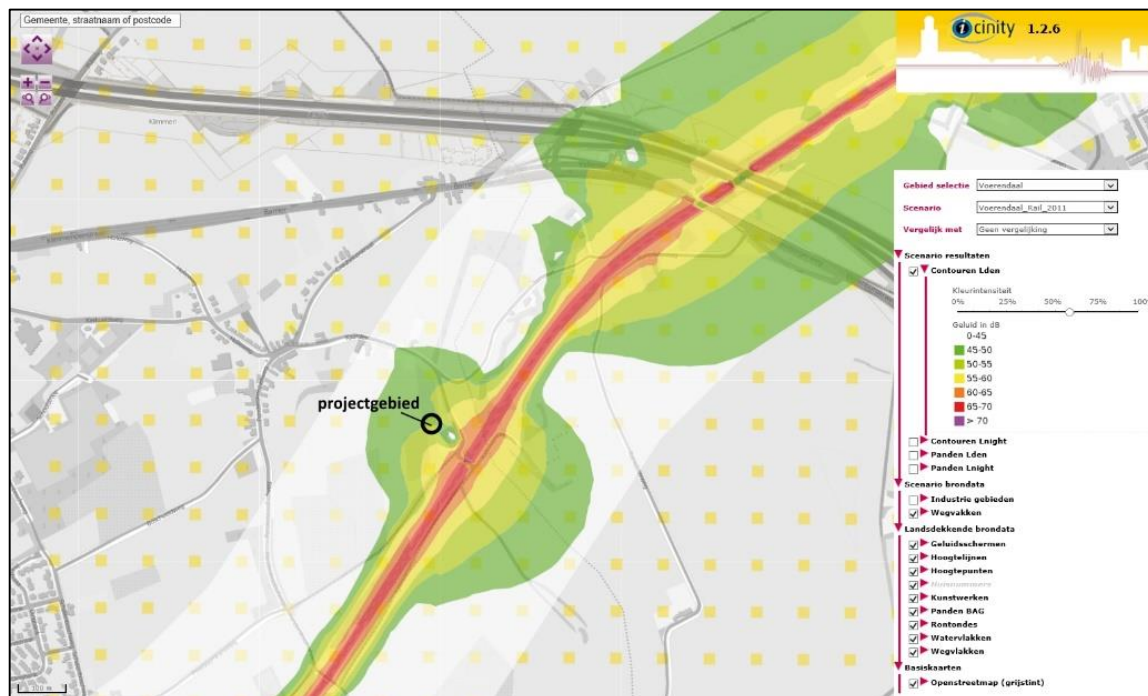


Geluidbelastingkaart wegverkeer (Night)

Gelet op vorenstaande is een nader onderzoek naar geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï ten behoeve van onderhavig bouwplan niet aan de orde.

5.2.3 Spoorweglawaai

Het projectgebied is circa 85 meter ten westen gesitueerd van de spoorlijn. Op de gemeentelijke geluidbelastingkaarten is tevens van het railverkeer de geluidbelasting inzichtelijk gemaakt.



Geluidbelastingkaart railverkeer (Lden)



Geluidbelastingkaart railverkeer (Lnight)

De spoorlijn heeft ter hoogte van het projectgebied een geluidproductieplafond van 60,4 dB (bron: Geluidregister spoor). Conform het Besluit geluidhinder (artikel 1.4a) heeft een spoorlijn met een geluidproductieplafond van 60,4 dB een zonebreedte van 200 meter. Het plan is gelegen binnen de zone van de spoorlijn er derhalve dient een onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelastingen ter plaatse van het project.

5.2.4 Verricht akoestisch onderzoek railverkeer

Door Windmill is een akoestisch onderzoek railverkeer verricht ten behoeve van onderhavig bouwplan. De rapportage van het betreffende onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Op basis van het verrichte onderzoek is berekend dat de geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer ter plekke van de nieuwe woning ten hoogste 52 dB bedraagt. Daarmee voldoet de berekende geluidbelasting aan de van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

5.2.5 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

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

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

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord. Bij onderhavig bouwplan is geen sprake van het realiseren van nieuwe bedrijvigheid en/of de aanwezigheid van bestaande bedrijvigheid in de nabije omgeving. Derhalve vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen inpandige verbouwing.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

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

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

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

5.4.2 Het besluit NIBM

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

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

In de regeling NIBM is aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Bij voorliggend project wordt per saldo géén woning toegevoegd.

Tevens is bij onderhavig project geen sprake van extra verkeersgenererende werking, zodat de grenswaarde van de luchtkwaliteit niet worden overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.284 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling NIBM is.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

5.4.4 Conclusie

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

5.5 Externe veiligheid

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

5.5.1 Beleid

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

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

Groepsrisico

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

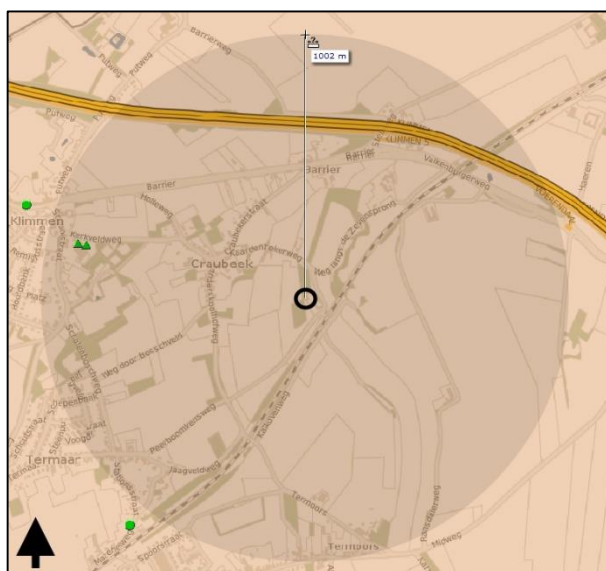
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

5.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

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



Uitsnede risicokaart Limburg met aanduiding projectgebied

Situatie projectgebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Binnen een straal van 1000 meter van het projectgebied is geen sprake van een zogenaamde Bevi / risicovolle inrichtingen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Situatie projectgebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

Binnen een straal van 1000 meter van het projectgebied is volgens de Risicokaart geen sprake van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Transportleidingen gevaarlijke stoffen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie projectgebied inzake transportleidingen

Binnen een straal van 1000 meter van het projectgebied is geen sprake van transportleidingen voor gevaarlijke stoffen.

5.5.3 Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6 Overige ruimtelijke aspecten

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

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

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

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

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

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Voerendaal beschikt over archeologisch beleid en daarbij behorende archeologische verwachtingskaart. Uit bestudering van de kaart blijkt dat het projectgebied gelegen is in 'waardecategorie 5. Gebieden met een lage verwachtingswaarde'.

Gelet op het bij dit archeologische beleid gehanteerde schema ondergrenzen archeologische onderzoeksplicht dient binnen de waardecategorie 5 archeologisch onderzoek te worden verricht indien de bodemverstoring dieper reikt dan 40 centimeter én het te verstoren oppervlak groter is dan 10.000 m².

Voorliggende planontwikkeling behelst primair een in pandige verbouwing ten behoeve van de realisatie van een levensloopbestendige woning. Voorts is de te verbouw schuur ruimschoots kleiner dan de ondergrens voor archeologisch onderzoek qua oppervlak. Archeologisch onderzoek behoeft derhalve niet te worden verricht.



Uitsnede archeologische
 beleidskaart met
 aanduiding
 projectgebied

6.1.3 Conclusie archeologie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.2 Kabels en leidingen

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

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het eventueel nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Verkeersstructuur

Onderhavig bouwplan heeft geen wijzigingen ten aanzien van de verkeersstructuur tot gevolg. Er behoeven geen nieuwe in- en/of uitritten op de openbare weg te worden gerealiseerd. Voorts leidt onderhavig bouwplan niet tot een dusdanige verkeersgenererende werking welke door de bestaande wegenstructuur niet zou kunnen worden afgehandeld.

6.3.2 Parkeren

Ten gevolge van onderhavig bouwplan is voor onderhavige locatie, gezien in samenhang met de hoeve, een toenemende parkeerbehoefte. Voor de nieuw te realiseren levensloopbestendige woning én de te handhaven woning Kaardenbekerweg 32 dient rekening te worden gehouden met parkeerbehoefte voor vier auto's op eigen terrein (2 pp/woning). Voor een vakantiewoning wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per slaapplek. Gelet op het aantal slaapplekken in de tot vakantiewoning om te vormen huidige woning Kaardenbekerweg 30 dient rekening te worden gehouden met een parkeerbehoefte voor drie voertuigen.

Gelet op vorenstaande dient ter plekke van onderhavige locatie als totaal gezien te worden voorzien in zeven parkeerplaatsen op eigen terrein. Vooraleerst voorziet onderhavig bouwplan in een inpandige garage. Voorts wordt op eigen terrein parkeerruimte gerealiseerd nabij de in-/uitrit, uit te voeren in halfverharding (kiesel) en omzoomd met een haag.



Ontsluiting en parkeren

6.3.3 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

6.4.2 Provinciaal beleid

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

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

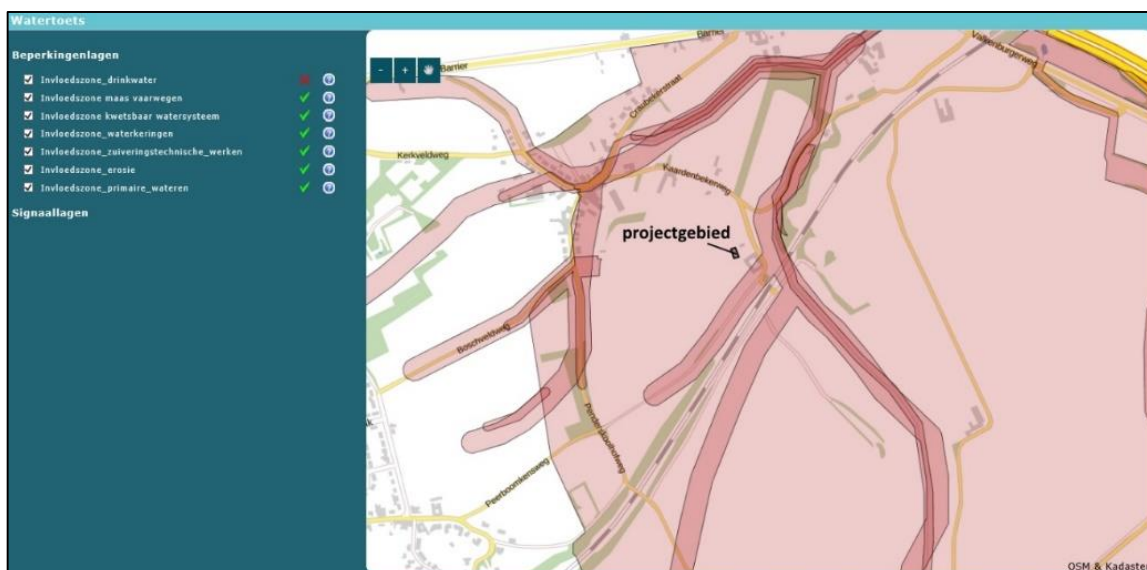
6.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

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

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat het projectgebied is gelegen in een waterwingebied. Omdat echter primair sprake is van een inpassende functiewijziging, behoeft het

plan niet te worden voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas voor advies. Volstaan kan worden met het indienen van een melding.



Waterkaart digitale watertoets met aanduiding projectgebied

6.4.4 Afval- en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige projectgebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

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

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-/halfverharde terreindelen binnen het projectgebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. In dit kader dient te worden vermeld dat onderhavige locatie volledig solitair is gelegen en voorts in z'n geheel wordt omringd door weiland, welke in eigendom verkeren.

Hemelwater dakverharding

Het hemelwater dat valt op het dak van de huidige stal wordt in de bestaande situatie geloosd op het vuilwaterriool. In het kader van voorliggend bouwplan zal het hemelwater op het dak worden afgekoppeld van het riool en worden opgevangen in een nieuw te realiseren infiltratievoorziening.



Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw is het streven om 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van T=25 en T=100.

Bij voorliggend bouwplan zal het op het dak terecht komende hemelwater worden afgekoppeld van de riolering. Het oppervlak aan dakverharding bedraagt circa 240 m². Voor een bui T=25 impliceert dit (240 x 35) circa 8,4 m³ af te voeren hemelwater. Bij een bui van T=100 dient (240 x 45) circa 10,8 m³ hemelwater te worden afgevoerd.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat de infiltratievoorziening binnen 24 uur na een bui T=25 leeg moet zijn. Vorenstaande impliceert dat de te realiseren hemelwatervoorziening maximaal dient te zijn gedimensioneerd op (2x8,4) 16,8 m³.

Bij de dimensionering van de hemelwatervoorziening dient rekening te worden gehouden met vorenstaande kengetallen.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

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

6.4.5 Conclusie

Voorliggend project is via het watertoets gemeld aan het Waterschap Roer en Overmaas via het watertoetsloket. De betreffende stukken zijn bijgevoegd als **bijlage 3**.

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het aspect waterhuishouding wordt geconcludeerd dat bij voorliggende planontwikkeling geen (hemel)waterproblemen behoeven te worden verwacht.

6.5 Natuur en landschap

6.5.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavige bouwlocatie, zoals reeds in paragraaf 4.2.1 geconstateerd, gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone'. Deze zone behoort niet tot het 'Natuurnetwerk' (voormalige ecologische hoofdstructuur) en zodoende staat binnen deze zonering primaire natuurrealisatie niet voorop.



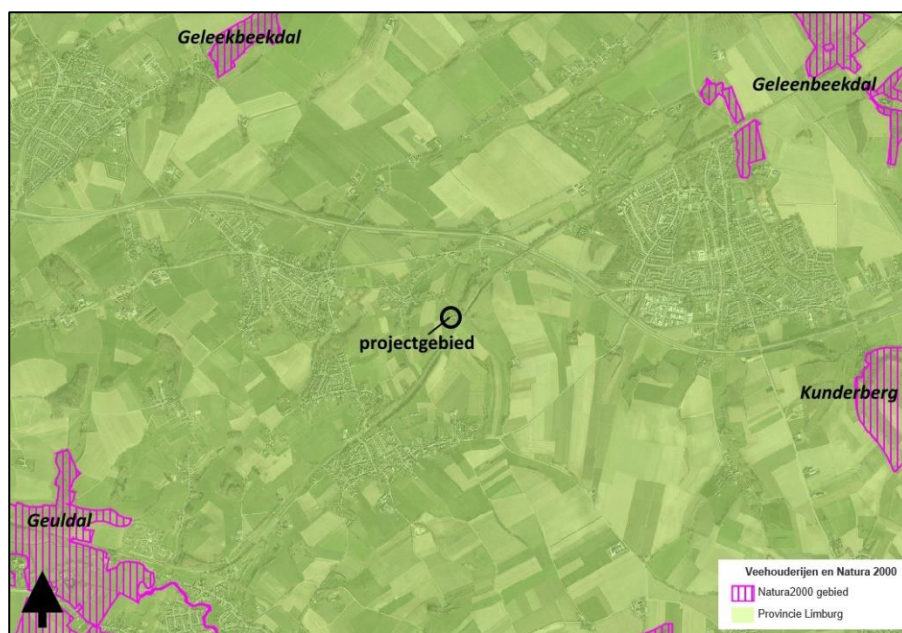
Uitsnede kaart 'Natuur'
POL2014 met
aanduiding
projectgebied

6.5.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Natuurbeschermingswet 1998'.

Onderhavig ligt als het ware gecentreerd tussen de Natura2000 gebieden is het 'Geleenbeekdal', 'Kunderberg' en 'Geuldal'. Deze gebieden liggen op tenminste 2,5 kilometer afstand.

Gelet op de aard van voorliggend bouwvoornemen, alsmede het feit dat er géén dieren bedrijfsmatig zullen worden gehuisvest, vormt deze geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000 gebieden.



Ligging projectgebied ten opzichte van omliggende Natura2000 gebieden

6.5.3 Groenstructuur

In de bestaande situatie wordt onderhavige projectlocatie omgeven door groen. Ten noorden van het bouwplan is een hoogstamboomgaard aanwezig, welke op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' planologische bescherming geniet middels de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselementen'. Ten westen bevindt zich eveneens een hoogstamboomgaard. Voorts is de schuur gesitueerd te midden van divers (zie de foto's opgenomen in paragraaf 2.1.2).

In de bestaande situatie is reeds sprake van een behoorlijk robuuste groenstructuur rondom de inpandig tot woning te verbouwen schuur. Vanuit landschappelijk oogpunt leidt voorliggend bouwplan niet tot een aantasting. Aanvullend zal rondom de te realiseren parkeerplaatsen een haag worden aangeplant, om geparkeerde auto's aan het zicht te onttrekken.



Bestaande groenstructuur, terreininrichting en nieuwe haag

6.5.4 Conclusie natuur en landschap

Gelet op vorenstaande uiteenzetting en, met name, gelet op de aard van onderhavig bouwvoornemen, vormt het aspect natuur en landschap geen belemmeringen.

6.6 Flora en fauna

6.6.1 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet zijn (onder andere) onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

De Flora- en faunawet richt zich op bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het betreft alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd de bruine rat, de zwarte rat en de huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissoorten en enkel bij algemene maatregel van bestuur speciaal aangewezen plant- en diersoorten.

Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het 'nee, tenzij'-beginsel. Enkel voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 11 van de wet. Voorwaarde is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Beschermde plant- en diersoorten worden, gelet op de Flora- en faunawet, in drie categorieën opgedeeld, met ieder eigen regels voor ontheffingen:

Algemene soorten

Deze categorie is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

Overige soorten

Ook deze categorie is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits wordt gehandeld volgens een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) goedgekeurde gedragscode. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten in deze categorie een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde 'lichte toetsing'.

Streng beschermde soorten

Deze categorie betreft soorten die worden genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor deze categorie wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor bijlage 1 soorten wordt getoetst aan de volgende drie criteria, die tezamen de zogenaamde 'uitgebreide toets' vormen:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
2. er is geen goed alternatief;
3. de activiteit past binnen één van navolgende belangen: onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, voorkomen van ernstige schade

aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de land- en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Als sprake is van een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, met betrekking tot streng beschermde soorten en/of vogels, dan geldt een vierde toetsingscriterium:

4. De werkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat sprake is van 'zorgvuldig handelen'.

Ontheffing voor streng beschermde soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn kan worden verkregen op grond van de bepalingen in die richtlijn:

- a. bescherming van flora en fauna;
- b. volksgezondheid of openbare veiligheid;
- c. dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

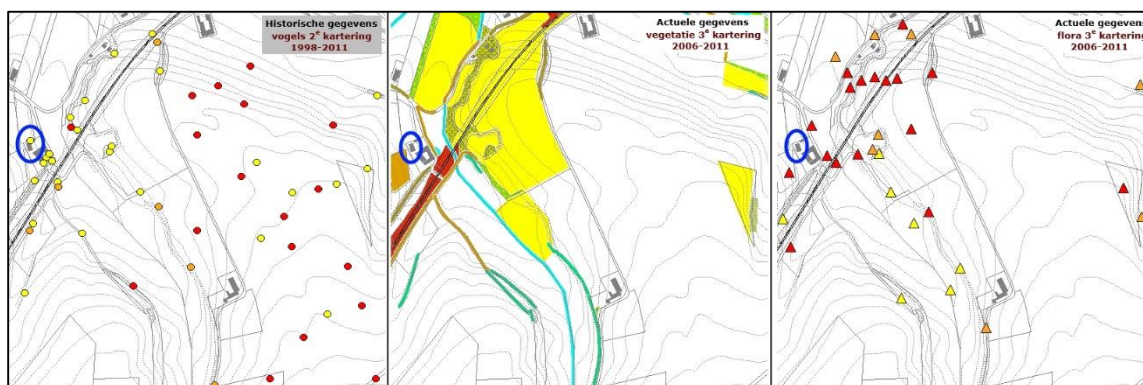
Ontheffing voor vogels kan worden verkregen op grond van de belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn:

- a. bescherming van flora en fauna;
- b. veiligheid van het luchtverkeer;
- c. volksgezondheid of openbare veiligheid.

6.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok.

Ter plekke van onderhavig projectgebied zijn in de directe nabijheid diverse soorten broedvogels, flora en/of vegetatie waargenomen, gelet op de provinciale natuurgegevens. Geen sprake is van een rode lijst soort ter plekke van onderhavig projectgebied.



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

6.6.3 Conclusie

Gelet op de kleinschaligheid van onderhavig projectgebied (specifiek de bestaande schuur) en het feit dat primair een in pandige verbouwing wordt gerealiseerd, heeft geen beschermde flora en/of fauna te worden verwacht. Het ligt in lijn der verwachting dat, als sprake is van beschermde flora en/of fauna, deze zich bevinden in het uitgestrekte aangrenzende buitengebied. Een onderzoek naar

eventuele aanwezige beschermde flora- en/of fauna wordt niet noodzakelijk bevonden in het kader van voorliggend bouwplan.

Vorenstaande laat onverlet dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet geldt. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het projectgebied eventuele voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

6.7 Duurzaamheid

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

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

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo kan mogelijk van te slopen bebouwing vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

In het kader van onderhavig bouwplan zal de levensloopbestendige woning maximaal worden geïsoleerd. Voorts wordt één dakvlak voorzien van zonnepanelen, en wordt voor de verwarming beoogd gebruik te maken van aard- of luchtwarmte.

7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

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

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

Onderhavige ontwikkeling voorziet primair in een in pandige verbouwing. Het opstellen van een exploitatieplan of een grondexploitatieovereenkomst is dan ook niet noodzakelijk.

7.2 Planschade

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

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

De initiatiefneemster sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente Voerendaal.

8 Afweging belangen en conclusie

De realisatie van een levensloopbestendige woning in de bestaande schuur ter plekke van de locatie Kaardenbekerweg 30-32 te Klimmen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. De gemeente Voerendaal heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het project door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

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

- het bouwplan is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het bouwplan past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan 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.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen bouwplan, namelijk het realiseren van een woning in de bestaande schuur aan de Kaardenbekerweg 30-32 te Klimmen, niet bezwaarlijk is.

Bijlagen

1. Rapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek Kaardenbekerweg 30/32 Klimmen d.d. 3 december 2015 (Aelmans ECO B.V., rapportnummer: E154857.002/HWO);
2. Rapportage akoestisch onderzoek railverkeer d.d. 27 november 2015 (Windmill, rapportnummer: 2015.375.01-01);
3. Stukken melding digitale watertoets d.d. 12 januari 2016.

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

