

Overheek 60 Klimmen

Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing wijziging schuur in woning, Overheek 60, Klimmen

Opdrachtgever: de heer A. Bosch, Overheek 60, 6343 PC Klimmen

Opsteller: mr. J.C.M.G. Beusmans

Controleur: mr. A.W.C.M. Jansen

ID-nummer: NL.IMRO.0986.PB.BU.Ovrhk60.1004-VG01

Colofon

Beusmans & Jansen

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post-en kantooradres:

Van Vlattenstraat 159

5975 SE Sevenum

T/F: 077-3744817

M: 06-30202996

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Inhoudsopgave

Toelichting		4
Hoofdstuk 1	INLEIDING	4
Hoofdstuk 2	PROJECT	6
2.1	Project	6
2.2	Architectonische kwaliteit	10
2.3	Overige projectonderdelen	10
Hoofdstuk 3	GEBIEDSPROFIEL	11
3.1	Gebiedsbeschrijving	11
3.2	Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied en omgeving	12
Hoofdstuk 4	BELEIDSKADER	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 5	ONDERZOEK	16
5.1	Economische uitvoerbaarheid en planschade	16
5.2	Milieu	16
5.2.1	Algemeen	16
5.2.2	Geluidhinder	17
5.2.3	Bodemkwaliteit	18
5.2.4	Luchtkwaliteit	19
5.2.5	Externe veiligheid	21
5.3	Milieuzonering	23
5.4	Waterhuishouding	24
5.4.1	Waterbeleid	24
5.4.2	Waterhuishoudkundige situatie	24
5.4.3	Wateradvies	26
5.5	Flora en fauna	26
5.5.1	Flora- en faunawet	26
5.5.2	Quick scan flora en fauna	27
5.6	Natuur en landschap	30
5.7	Cultuurhistorie en archeologie	30
5.7.1	Cultuurhistorie	30
5.7.2	Archeologie	31
5.8	Kabels en leidingen	31
5.9	Verkeer	31
Hoofdstuk 6	CONCLUSIE	33
Hoofdstuk 7	PROCEDURE	34
Hoofdstuk 8	PROJECTKAART	35

Algemene regels

36

Toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

De heer A. Bosch, Overheek 60, 6343 PC Klimmen (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om de bestaande schuur aan de Overheek 60 te Klimmen te verbouwen en in gebruik te nemen als woning.

Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'woonklasse a' gekregen. De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de bouw van één (vrijstaande) woning.

Aangezien er aan de Overheek 60 reeds een woning aanwezig is, is het derhalve in strijd met het bestemmingsplan om de schuur om te bouwen tot tweede woning op ditzelfde perceel.

Op 6 januari 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Voerendaal schriftelijk te kennen gegeven dat er geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan tegen het realiseren van het project.

Het beoogde bouwplan kan gerealiseerd worden door middel van het door de gemeenteraad (behoudens delegatie) nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing zal worden beoordeeld of het vanuit planologisch oogpunt wenselijk cq. aanvaardbaar is de schuur te verbouwen en in gebruik te nemen als woning.

Het projectbesluit dient een ruimtelijke onderbouwing te bevatten waarin (op basis van artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening) zijn neergelegd:

- een verantwoording van de in het projectbesluit gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het projectbesluit rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
- de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het projectbesluit zijn betrokken (voor zover relevant).

Door de ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project gemotiveerd. Deze ruimtelijke onderbouwing treft u hierbij aan.

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- Projectbeschrijving, architectonische kwaliteit en duurzaam bouwen;

- ÿ Gebiedsprofiel (bestaande uit een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving) alsmede de ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn;
- ÿ Toetsing aan het geldende rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk beleid;
- ÿ Financieel-economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade;
- ÿ Resultaten van een (ruimtelijk) onderzoek op het gebied van milieu (geluid, bodem, lucht, milieuzonering en externe veiligheid), waterhuishouding (waterparagraaf), natuur en landschap, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, kabels en leidingen en verkeer;
- ÿ Procedure.

Hoofdstuk 2 PROJECT

2.1 Project

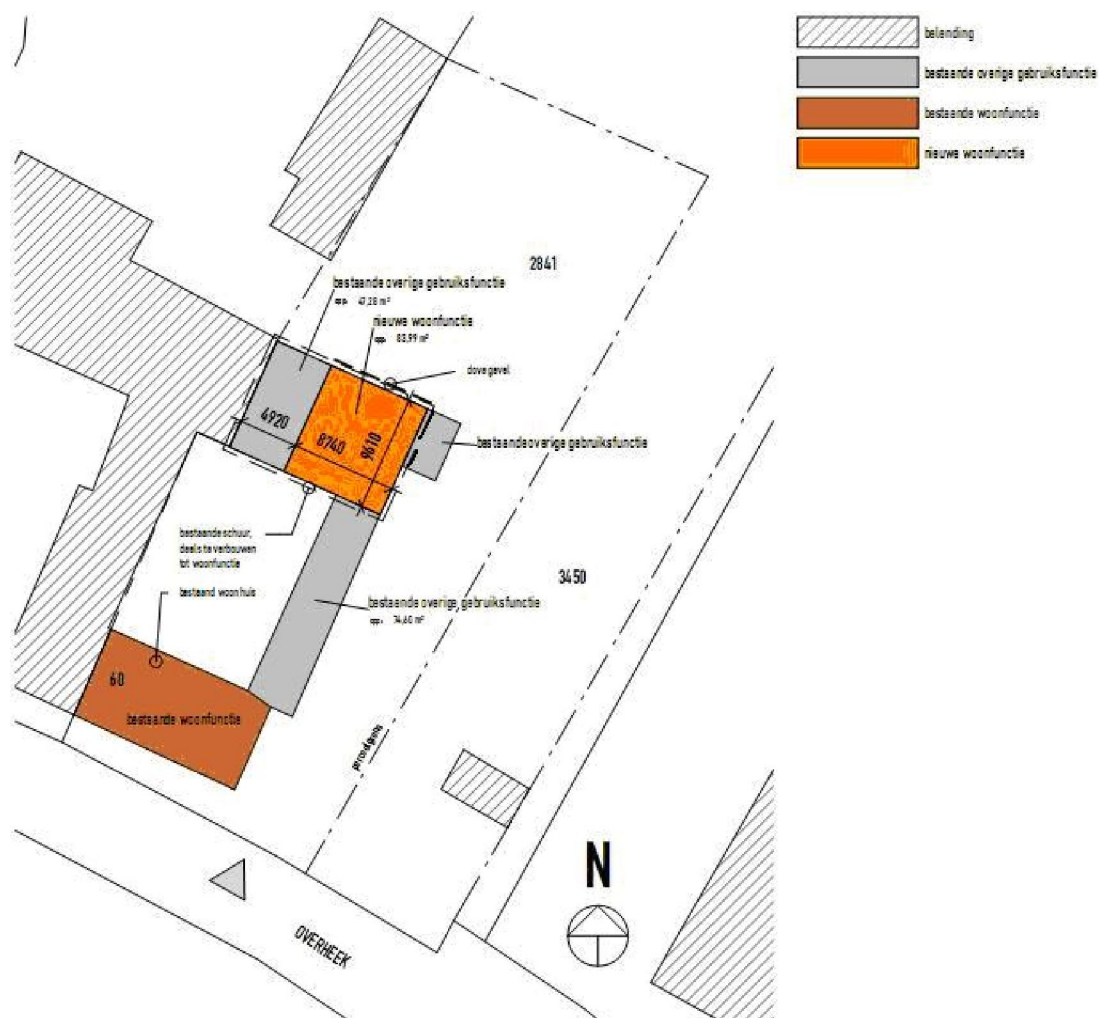
Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande schuur aan de Overheek 60 te Klimmen, kadastraal bekend gemeente Voerendaal Sectie A nummer 3633, te verbouwen en in gebruik te nemen als woning. Op onderstaande uitsnede van de kadastrale kaart is de nieuwe eigendomssituatie weergegeven.



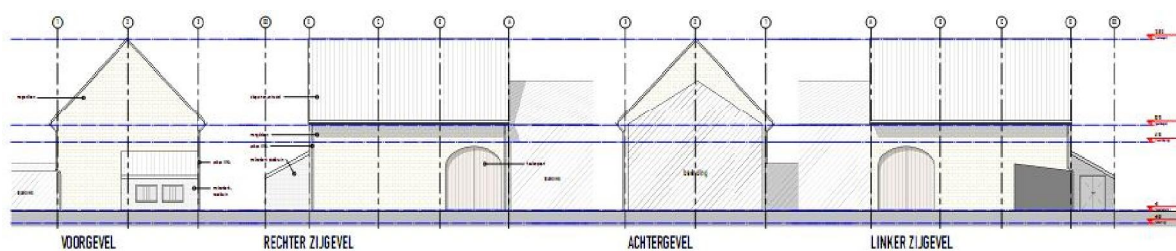
Aan de straatzijde is reeds een bestaande woning gesitueerd. Via bestaande bebouwing is deze woning verbonden met de schuur, welke verbouwd zal worden als woning.

Het perceel heeft een oppervlakte van 450 m². De oppervlakte van de schuur, inclusief wintertuin en berging, bedraagt 145,6 m². De nieuwe woning wordt ontsloten op de openbare weg via perceel A 3634; op dit perceel is, ter hoogte van de bestaande inrit, een erfdienstbaarheid gevestigd, ten behoeve van initiatiefnemer.

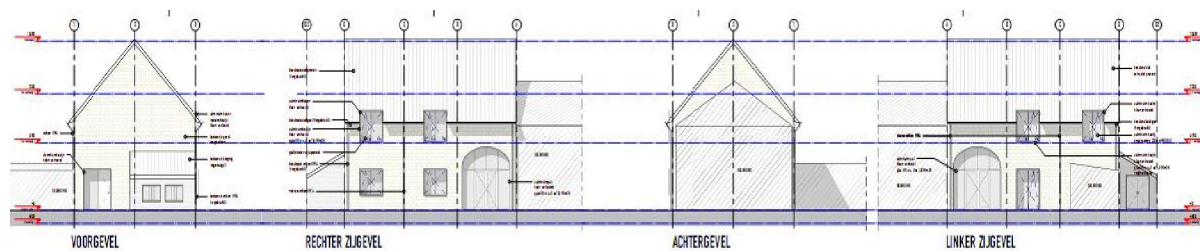
Op onderstaande figuren is de situatieschets van het perceel weergegeven, alsmede de aanzichten van de bestaande schuur, de nieuwe woning en de indeling van de nieuwe woning. De buitenwanden van de schuur blijven staan en worden aan de binnenzijde geïsoleerd. Tevens wordt het dak vernieuwd waarbij wel gebruik wordt gemaakt van de originele pannen. Aan de noordzijde worden nieuwe ramen geplaatst met geluidswerende glaspanelen ervoor.



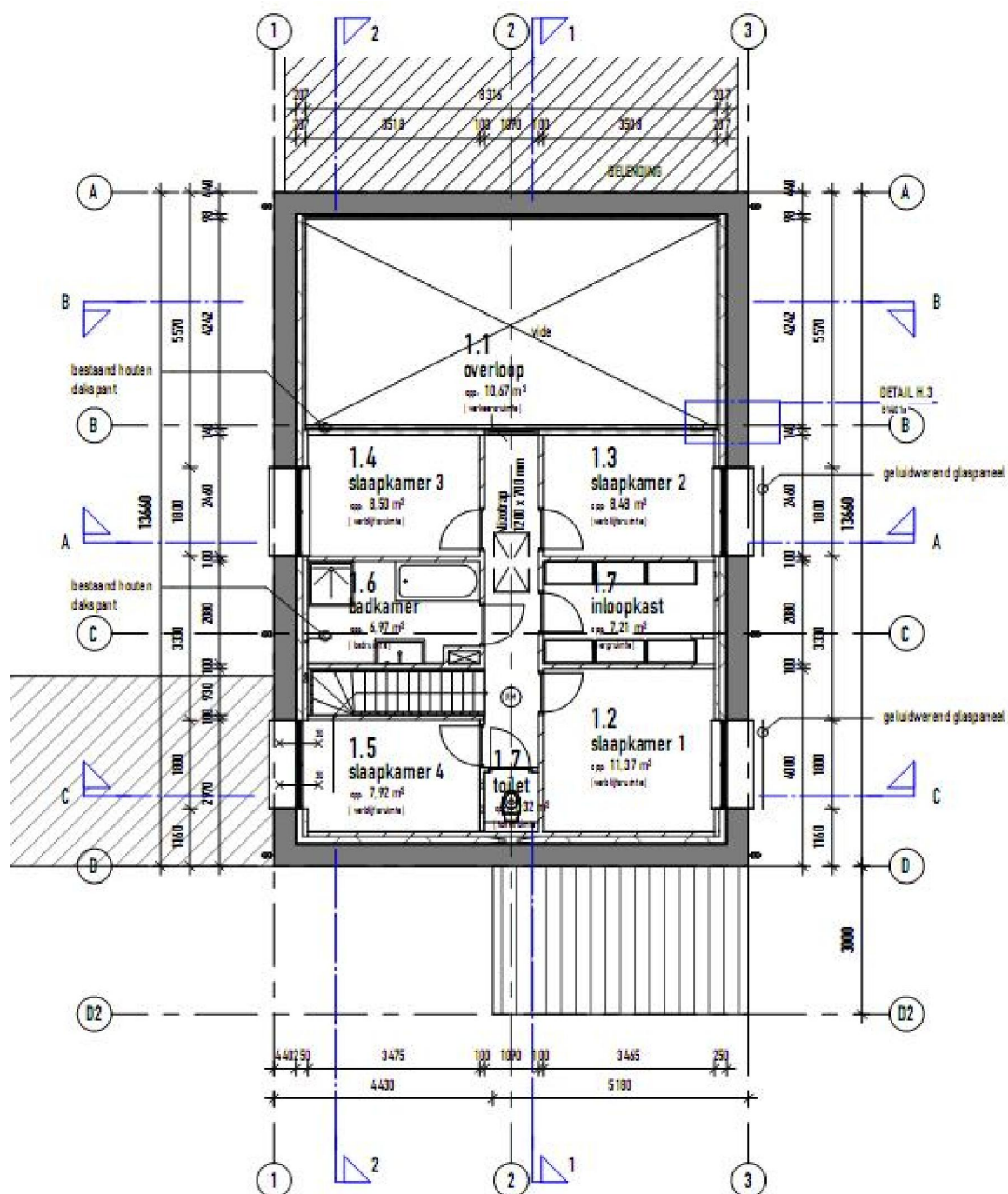
Figuur: situatieschets



Figuur: aanzichten bestaande schuur



Figuur: aanzichten nieuwe woning



EERSTE VERDIEPING

Maatvoering van de nieuwe woning:

Afmetingen (circa)	woning incl. wintertuin	berging
Breedte	9,6 m	3 m
Diepte (max.)	13,7 m	5,2m

Goot-/bouwhoogte	5,1 resp. 10,5 m	2,1 resp. 3,4 m
Dakhelling	40°	20°
Oppervlakte	131 m ²	15,6 m ²

2.2 Architectonische kwaliteit

De bouwplan is voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie; deze commissie heeft op 2 september 2009 geoordeeld dat de bouwplannen voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

2.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop deze ruimtelijke onderbouwing ook betrekking heeft betreffen het bouwrijp maken van het projectgebied, de aanleg van hemelwaterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen en de ten behoeve van de vernieuwbouw noodzakelijke kabels en leidingen.

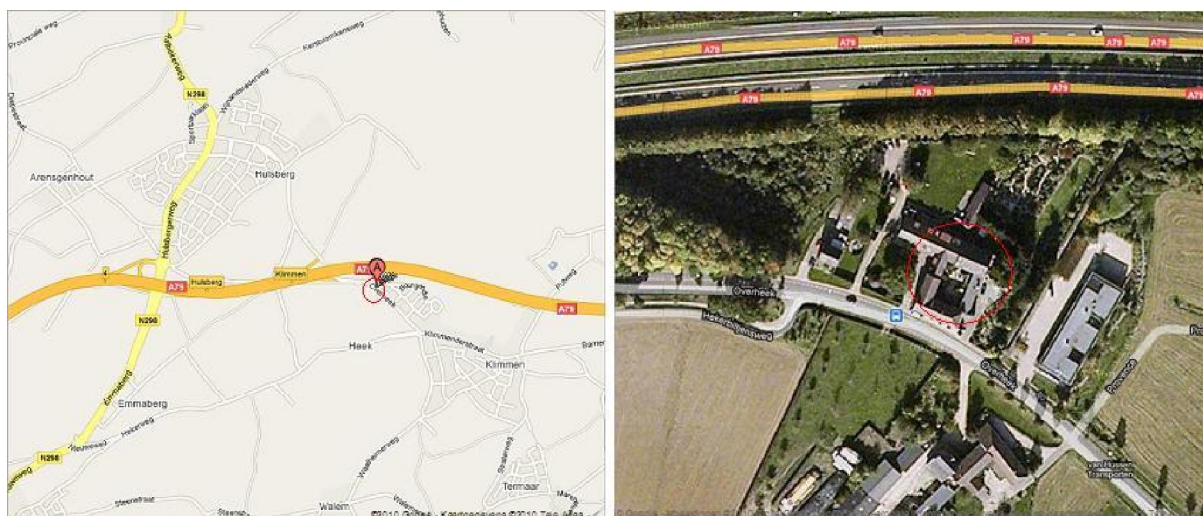
Hoofdstuk 3 GEBIEDSPROFIEL

In dit hoofdstuk wordt het projectgebied en omgeving beschreven. Er wordt ingegaan op de ruimtelijk-functionele structuur ter plaatse. Er wordt beschreven of het project aansluit bij de bestaande bebouwing, de stedenbouwkundige structuur en aanwezige functies. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke gevolgen van het project op de omgeving op korte en (middel)lange termijn.

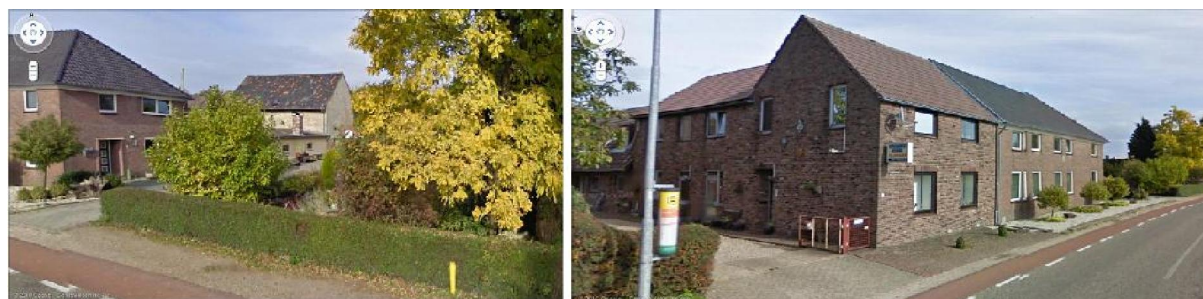
3.1 Gebiedsbeschrijving

Het project wordt gerealiseerd op het perceel Overheek 60 te Klimmen, kadastraal bekend gemeente Voerendaal Sectie A nummer 3633. Het projectgebied aan de Overheek 60 heeft een omvang van ongeveer 450 m².

De bebouwde oppervlakte binnen het projectgebied wijzigt niet en bedraagt bijna 150 m². Het projectgebied is in het buitengebied, tegen de bebouwde kom van Klimmen gelegen. Onderstaand is op een plattegrond en een luchtfoto weergegeven waar het projectgebied zich bevindt.



Figuur: Plattegrond Klimmen met aanduiding projectgebied en luchtfoto.



Figuur: huidige bebouwing bij projectgebied

3.2 Ruimtelijk-functionele structuur projectgebied en omgeving

Het projectgebied bevindt zich aan de Overheek 60, zijnde de doorgaande weg tussen de kernen Klimmen en Hulsberg. Achter het projectgebied langs ligt de A 79 (autosnelweg tussen Heerlen en Maastricht).

De projectlocatie wordt goed ontsloten via de rechter zijde van het perceel, waarop ook de bestaande woning is georiënteerd. Nabij het projectgebied is een bushalte voor het openbaar vervoer.

De omgeving van de Overheek 60 is agrarisch en er zijn dan ook voornamelijk agrarische gronden gelegen. Qua bebouwing ligt op een enkel agrarisch bedrijf (biologische boerderij Overhekerhof) na, de nadruk op burgerwoningen; aan de zuid-oostzijde van het projectgebied ligt het kantoor van Grouwels-Daelmans Projectontwikkeling, waarnaast een woningbouwproject door deze ontwikkelaar wordt gerealiseerd. Aansluitend aan het projectgebied is een appartementengebouw (Clumma) gelegen.

In functionele zin is het projectgebied en haar directe omgeving, zoals hiervoor gezegd, te kwalificeren als agrarisch gebied een enkel agrarisch bedrijf en veel burgerwoningen tegen de kom van Klimmen. Het project brengt geen verandering in deze bestaande situatie, zij het dat het gebruik van het projectgebied voor de woonfunctie geïntensiveerd wordt.

Hoofdstuk 4 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het Rijk heeft de diverse afzonderlijke nota's op het desbetreffende ruimtelijk beleid samengevoegd tot één Nota Ruimte. De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de 5e Nota over de Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, maar ook uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en het Nationale Verkeers- en Vervoersplan. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 en de actualisatie 2008. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de relatie van het project met het geldende en toekomstige bestemmingsplan.

4.1 Rijksbeleid

In de Nota "Ruimte" wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk platteland.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- Bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- Aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor alle vier de pijlers geldt dat de basiskwaliteit gehaald dient te worden.

Het onderhavige project heeft vooral betrekking op de eerste pijler. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen binnen bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

Het project behelst de verandering van de aanzichten en het gebruik van een bestaande schuur in een woning. Van toevoeging van bebouwing/verstening is geen sprake. De nieuwe woonfunctie is dicht tegen de bebouwde kom van Klimmen aangelegd, waarvoor aan het vereiste van bundeling van verstedelijking wordt voldaan.

4.2 Provinciaal beleid

POL 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het provinciaal omgevingsplan Limburg (POL) 2006 vastgesteld en inmiddels is dit POL op onderdelen geactualiseerd.

Het POL wordt gezien als een structuurvisie.

Het project(-gebied) ligt in het POL 2006 in perspectief P6b (Plattelandskern Zuid-Limburg).

Plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal, lokaal en, in een enkel geval, ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer, zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootchalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter horen in principe niet thuis in plattelandskernen. Voor plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gevoerd, enerzijds gebaseerd op het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds gebaseerd op het contourenbeleid voor plattelandskernen.

Het POL 2006 heeft ter plaatse aan het projectgebied geen blauwe-, groene- of kristallen waarden toegekend.

Hieruit volgt dat de verbouw en functiewijziging van de schuur tot woning niet in strijd is met het provinciale beleid.

Limburgs kwaliteitsmenu:

In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Samen met deze POL-aanvulling hebben GS tevens de ontwerp-beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

De POL-aanvulling richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- ÿ Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling
- ÿ Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties
- ÿ Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen
- ÿ Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij)
- ÿ Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw).
- ÿ Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen
- ÿ Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

Deze POL-aanvulling is de opvolger van het contourenbeleid; gelet op het feit dat er voorwaarden worden gesteld aan ontwikkelingen in het buitengebied en het bouwplan in casu is gelegen binnen de op de POL-kaart aangeduide plattelandskern, is dit project ook niet in strijd met dit provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het projectgebied heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'woonklasse A' gekregen; dit houdt in dat er ter plekke slechts één vrijstaande woning is toegestaan.

Gelet op het feit dat het project voorziet in een tweede woning op het perceel Overheek 60, ontstaat er een strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan.

Op 6 januari 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Voerendaal schriftelijk te kennen gegeven dat er geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan tegen het realiseren van het project.

Het beoogde bouwplan kan gerealiseerd worden door middel van het door de gemeenteraad (behoudens delegatie) nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 van de Wro.

Hoofdstuk 5 ONDERZOEK

5.1 Economische uitvoerbaarheid en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

De kans op verzoeken om planschadevergoeding (artikel 6.1 Wro) is niet aannemelijk, omdat de oppervlakte aan bebouwing in het geheel niet zal toenemen, aan de achterzijde van het projectgebied geen bebouwing meer is en aan de westzijde een appartementengebouw gelegen (Overheek 62), dat zicht zou kunnen hebben op de nieuw te realiseren woning, ware het niet dat alle bebouwing (zonder gevelopeningen) aan de Overheek 62 is gelegen op de erfgrans; er is dus in het geheel geen zicht op de nieuwe woning.

Aan de overzijde van de weg is de biologische boerderij Overhekerhof gelegen. Hier vindt verkoop van biologische aardappelen, groente, fruit en rundvlees plaats; er is echter ook een melkrundveehouderij gelegen. Gelet op het feit dat de nieuw te realiseren woning buiten de afstand van 50 meter voor vaste afstandsdieren is gelegen, is er geen sprake van enige negatieve invloed op dit bedrijf.

Het is tegenwoordig gebruikelijk dat een initiatiefnemer door de gemeente verzocht wordt een planschadeverhaalovereenkomst af te sluiten om eventueel door de gemeente uit te keren planschadevergoedingen af te wentelen op de initiatiefnemer van een project waarvoor ontheffing van het bestemmingsplan moet worden verleend. Dit is ook het standpunt van de gemeente Voerendaal. Vooraleer de vrijstelling zal worden verleend, dient de planschadeovereenkomst door beide partijen ondertekend te zijn.

Daarnaast zullen op basis van de Grondexploitatiewet alle door de gemeente Voerendaal te maken kosten welke terug zijn te voeren op dit project, middels een vooraf af te sluiten overeenkomst worden verhaald.

5.2 Milieu

5.2.1 Algemeen

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieu-aspecten worden daartoe integraal en in een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

5.2.2 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh).

In casu is er sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig gebouw, namelijk een woning. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve noodzakelijk. Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Cauberg-Huijgen.

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt, dat:

- ten gevolge van de A79 wordt de maximale ontheffingswaarde ter plaatse van de noordgevel overschreden. Om realisatie van een geluidgevoelige bestemming ter plaatse van deze gevel mogelijk te maken, dient deze gevel uitgevoerd te worden als een dove gevel. Om dit te realiseren worden ter plaatse van de ramen, bouwkundig aan de woning verbonden geluidschermen gerealiseerd.
- ter plaatse van de oostgevel (begane grond) wordt de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de A79 overschreden, maar blijft de geluidbelasting beneden de maximale ontheffingswaarde. Als gevolg hiervan dient een hogere waarde te worden vastgesteld.
- ter plaatse van de zuid- en oostgevel wordt de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Overheek overschreden, maar blijft de geluidbelasting beneden de maximale ontheffingswaarde. Als gevolg hiervan dient een hogere waarde te worden vastgesteld.

Het volledige rapport daterende van 3 november 2010, referentie 20100884-02, is separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Op de projectkaart is de dove gevel als zodanig aangeduid en in het bouwplan zijn de gevelopeningen voorzien van geluidswerende glaspanelen en extra isolatie.

5.2.3 Bodemkwaliteit

Ingevolge het bepaalde in artikel 8 lid 2 sub c van de Woningwet jo. art. 2.4.1. van de gemeentelijke Bouwverordening, is het verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, waarvoor een reguliere bouwvergunning vereist is en die de grond raken dan wel waarvan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd, te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval op grond van artikel 40a lid 1 Woningwet jo. artikel 8 lid 4 Woningwet jo. artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouwverordening in combinatie met de artikelen 4 lid 1 en 1.2.6 onder e van het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Biab), een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

Op 23 oktober 2009 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Geonius Milieu BV. In dit bodemrapport is de volgende conclusie getrokken:

"Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vastgesteld in het kader van de aanvraag van een bouwvergunning aan de Overheek 60 te Klimmen in de gemeente Voerendaal. De bestaande schuur zal worden verbouwd tot woonhuis.

Bodem

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de onderzoekslocatie enkel licht verhoogde gehalten aan zware metalen zijn aangetroffen. De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu.

Tevens is er bij een achtergrondwaarde overschrijding welke de tussenwaarde niet overschrijdt vanuit de wet bodembescherming geen aanleiding tot een nader onderzoek. Het terreindeel is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie.

Het verlenen van een bouwvergunning of een "verklaring van geen bezwaar" is ter competentie van de overheid.

Asbest

Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Aanbevelingen

Bij de eventuele afvoer van grond ten behoeve van de bouwwerkzaamheden dient, op basis van onderhavige analyseresultaten, rekening te worden gehouden met licht verhoogde afzetkosten.

Getoetst aan de referentiewaarden uit tabel 1 van bijlage B uit de Regeling bodemkwaliteit behorende bij het Besluit bodemkwaliteit betreft de toplaag wonen-grond en de onderlaag industrie-grond. Opgemerkt wordt dat het onderzoek niet is uitgevoerd om de hergebruiksmogelijkheden van de grond te bepalen. Hiervoor is een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) noodzakelijk."

Gelet hierop kan derhalve geconcludeerd worden dat de bodem geschikt is voor onderhavige functiewijziging.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Wetgeving

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering. In de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmagebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen. De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. Die maakt het mogelijk dat de normen voor fijn stof en stikstofdioxide op een later tijdstip (waarschijnlijk vijf jaar) worden gehaald. De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). Ook is op 16 januari 2009 de AMvB die gericht is op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen, in werking getreden. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het

gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (lucht-kwaliteitseisen)". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM10 en NO2 bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- inrichtingen
- infrastructuur
- kantoorlocaties
- woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige project is met de verbouw van een schuur tot één woning zo kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM. Het project zelf is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt in deze zin derhalve geen belemmering voor het plan.

Omgekeerde werking

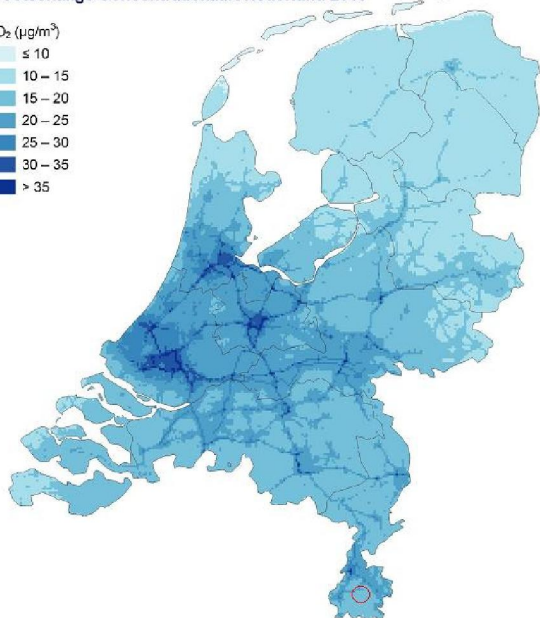
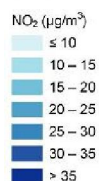
Gelet op de afstand van het projectgebied tot de A79, dient ook de huidige luchtkwaliteit beoordeeld te worden; een nieuwe woning dient niet geprojecteerd te worden in een omgeving waar de luchtkwaliteit onder niveau is.

De provinciale monitoringsrapportage (Provincie Limburg, Rapport Luchtkwaliteit 2002, december 2003) toont aan dat er in Limburg nog steeds sprake is van een verbetering van de luchtkwaliteit voor fijn stof. De gemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ is de afgelopen jaren niet meer overschreden. In 2001 bedroeg de gemiddelde PM10 concentratie voor de meetstations Vredepeel, Wijnandsrade, DSM-Complex en Maastricht respectievelijk 35, 32, 31 en 30 µg/m³.

Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) stelt jaarlijks luchtkwaliteitskaarten samen. Onderstaand zijn deze kaarten voor 2010 weergegeven voorzover het de concentraties stikstof en fijnstof betreft.

De concentratie stikstof ter plaatse van het projectgebied bedraagt minder dan 21 microgram/m³ en de concentratie fijnstof minder dan 25 microgram/m³. De grenswaarden van 40 microgram/m³ worden derhalve niet overschreden.

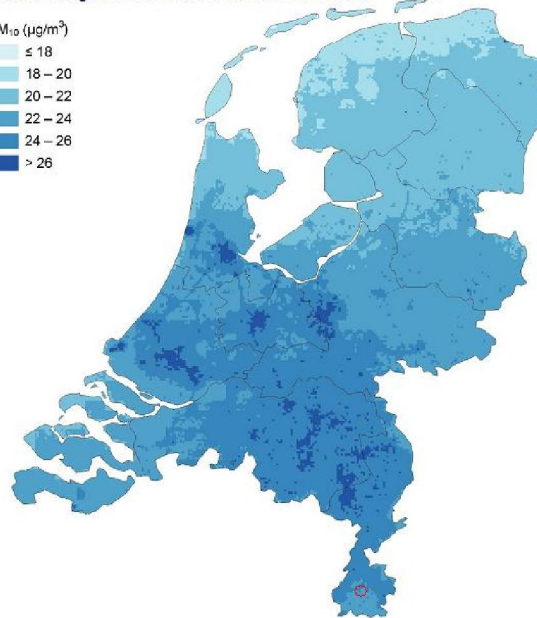
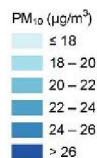
Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2010



Bron: PBL, 2010

no2_BBR2010_1002

Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2010



Bron: PBL, 2010

pm10_BBR2010_1002

5.2.5 Externe veiligheid

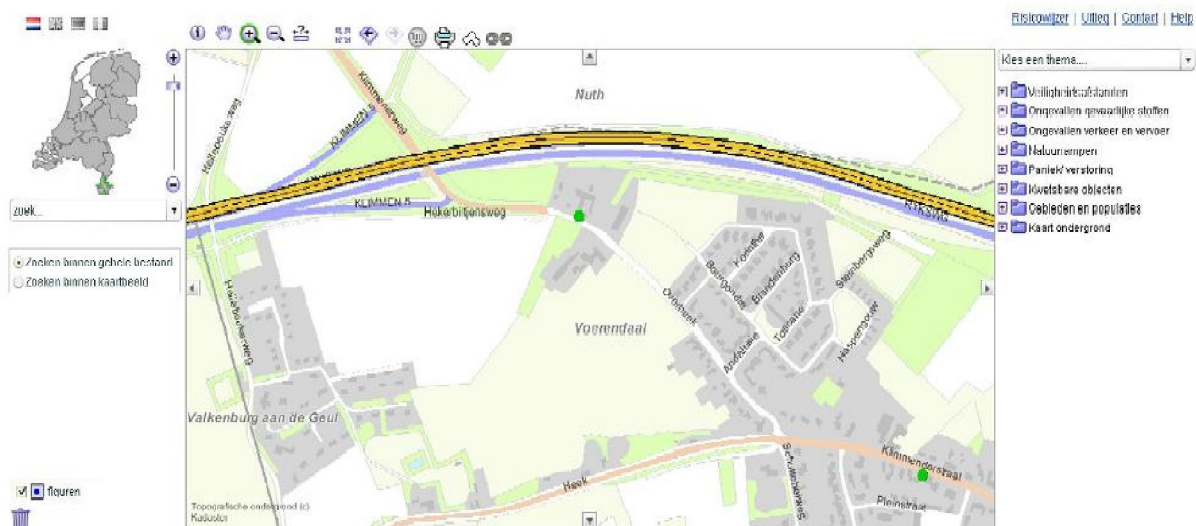
Bedrijven in omgeving

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel- of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelscentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour 10-6/jr. Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een projectbesluit) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10-6/jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10-6/jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen de PR-contour 10-6/jr. is dat alleen acceptabel indien aan de planologische maatregel of de milieuvergunning zodanige voorwaarden worden verbonden dat binnen 3 jaar de PR-contour 10-6/jr. gehaald wordt. Tot die tijd geldt dan de PR-contour 10-5/jr. als grenswaarde.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10-6/jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Volgens de Risicokaart Limburg liggen in de directe omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 3 km) geen risicovolle inrichtingen.



Figuur: Riscokaart Provincie Limburg

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10-6 en 10-5 en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het rijk heeft in begin 2003 risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over rijkswegen, spoorwegen en vaarwegen. De atlassen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen niet toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks- en spoorwegen van belang. Voor de Overheek zijn dit de A 79 (Heerlen-Maastricht) -gelegen op circa 65 meter van het projectgebied- en de N298. Voor deze wegen is de PR-contour 10 -6 niet berekenbaar geweest. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Verder liggen er aan de oost- en westzijde van het projectgebied buisleidingen van de Gasunie. De bebouwing ligt op circa 3 respectievelijk 4 km van deze aardgastransportleiding. Conform de Circulaire Zonering langs hogedrukaardgas- transportleidingen dient bij incidentele bebouwing (vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied) een minimale afstand aangehouden te worden van 4 of 5 meter, afhankelijk van de diameter en druk van de leiding. Aan deze eis ten aanzien van veiligheidszonering wordt voldaan.

Het projectgebied ligt derhalve op een dusdanige afstand dat het buiten de risico-contour is gelegen. Het groepsrisico is minder dan de oriënterende waarde, zodat op dit punt geen knelpunt aanwezig is.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect Externe Veiligheid geen belemmering vormt voor het uitvoeren van dit project.

5.3 Milieuzonering

Bij de beoordeling of de verbouwing van de schuur naar een woning vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar is, dient ook bekeken te worden of er bedrijven in de omgeving van het projectgebied zijn gelegen welke in hun bedrijfsvoering belemmerd kunnen worden door het project, dan wel of er functies in de omgeving zijn welke negatieve invloed zouden kunnen hebben op cq. ondervinden van het project.

De afstand van de woning tot bedrijven in de omgeving bedraagt:

Afstand van woning	tot appartementengebouw Overheek 62	tot melkrundveehouderij Overheek 21
	0 meter	80 meter

Er is beoordeeld of het plangebied is gelegen binnen de richtafstanden zoals bedoeld in de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de VNG, van deze bedrijven. Voor een appartementengebouw geldt in een nieuwe situatie een richtafstand van 10 meter, als het gebouw vergeleken wordt met hotel, in verband met geur, geluid en gevaar. Dit appartementengebouw grens echter ook al aan de woning Overheek 60; van enige hinder is geen sprake nu aan de zijde van het projectgebied geen gevelopeningen zijn aangebracht waardoor geur, geluid en gevaar zich binnen 10 meter van de nieuwe woning in die richting zouden kunnen verspreiden. Tussen de verblijfsruimten in de nieuwe woning en het appartementengebouw ligt de wintertuin met een breedte van bijna 5 meter.

Voor een melkrundveehouderij (Overheek 21) geldt in verband met geurhinder een richtafstand van

100 meter in een nieuwe situatie; ingevolge de geurwetgeving is er in casu sprake van vaste afstandsdieren waarbij een afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom geldt. De feitelijke afstand van het projectgebied tot aan de veehouderij bedraagt echter meer dan 50 meter, waardoor er geen negatieve invloed te verwachten is; het gezonde woonklimaat is derhalve gewaarborgd.

Omgekeerd leidt onderhavig project niet tot extra hinder naar de omgeving en bovengenoemde bedrijven.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Waterbeleid

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Voerendaal als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Roer en Overmaas gelden daarbij de volgende uitgangspunten (Handreiking afkoppelen):

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

5.4.2 Waterhuishoudkundige situatie

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

De ondergrond ter plaatse is volledig geëgaliseerd. Uit de POL-kaart 'Kristallen waarden' blijkt dat het projectgebied niet gelegen is een grondwater- of ander beschermingsgebied.

Ecosystemen

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem in het kader van de Flora- en faunawet. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Oppervlaktewater

In het projectgebied bevindt zich geen oppervlaktewater. In de toekomst wordt er ook niet voorzien in de aanleg van oppervlaktewater met een specifieke gebruikswaarde. In het projectgebied bevinden zich ook geen zuiveringstechnische werken.

Hemel- en afval water

Binnen het projectgebied zal het afvoerend verhard oppervlak gelijk blijven, nu de nieuwe woning binnen de bestaande bebouwing zal worden gerealiseerd.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,043 m.

Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van T= 100 maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,084 m.

De visie is om het regenwater van de inpassing te realiseren woning zo veel mogelijk te laten infiltreren in de bodem.

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=10: 43 mm neerslag/m²

Neerslag T=100: 84 mm neerslag/m²

Te infiltreren: 150 m² x 0,043 m=6,5 m³ Te infiltreren: 150 m² x 0,084 m= 12,6 m³

Bij de aanleg van de infiltratievoorziening zal rekening worden gehouden met de hoogste gemiddelde grondwaterstand welke in ieder geval lager is dan 50 cm onder het maaiveld.

De capaciteit van 13 m³ van de infiltratievoorziening is ruim voldoende om het hemelwater bij een bui van T=100 afkomstig van het verharde oppervlak te bergen en ter plaatse te laten infiltreren. De vorm van de infiltratievoorziening wordt nader bepaald en kan uitgevoerd worden als vijver in de tuin, kratten of grindkoffers onder de bestrating.

Bouwmaterialen

De gemeente Voerendaal streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen en

tevens in het gemeentelijk beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie bij nieuwbouwprojecten. Van de initiatiefnemer wordt daarom gevraagd geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.4.3 Wateradvies

Vooroverleg met het waterschap is noodzakelijk in geval een project door middel van een projectbesluit (ofwel positieve bestemming in bestemmingsplan) wordt gerealiseerd en het project een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak beslaat van meer dan 2000 m² of waarbij het projectgebied is gelegen in specifieke aandachtsgebieden.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Flora- en faunawet

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet.

Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang
- de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

5.5.2 Quick scan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment onbebouwd en in gebruik voor agrarische doeleinden. De omgeving van het projectgebied is bebouwd; hier bevindt zich, op beide locaties, de uit te breiden varkenshouderij. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig.

Voor de verkenning van de omgeving van het projectgebied is gebruik gemaakt van gegevens afkomstig van "Het Natuurloket" en de natuurgegevens van de provincie Limburg. Het Natuurloket maakt melding van een aantal soorten planten en broedvogels binnen het kilometervak waarin het projectgebied gelegen is. Het kilometervak is overigens slecht tot matig onderzocht op het voorkomen van beschermde en/of bedreigde soortgroepen.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het Ministerie van LVN is bovendien gebleken dat het projectgebied niet is gelegen in een (potentieel) dassenleefgebied.

Onderstaand is weergegeven welke planten- en diersoorten voorkomen in het kilometervak waarbinnen het projectgebied is gelegen.

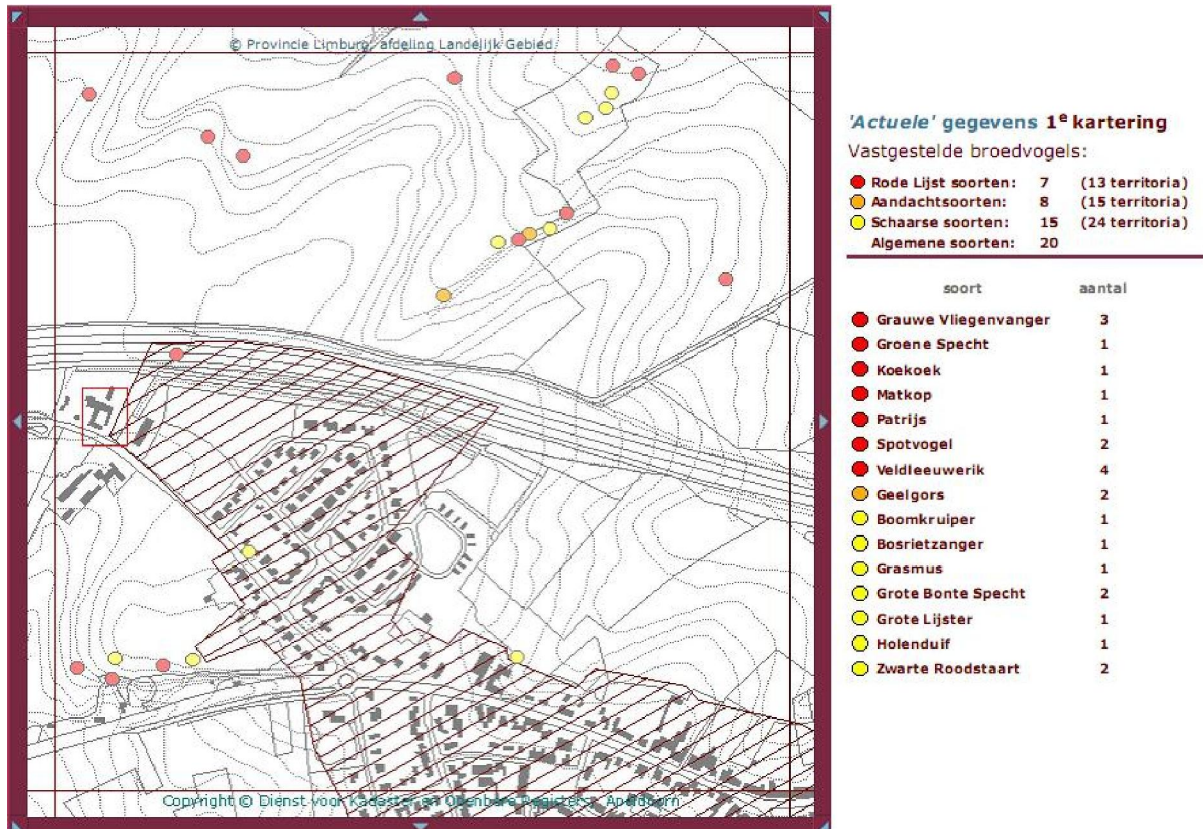
Gegevens afkomstig van het Natuurloket:

Rapportage voor kilometerhok X:189 / Y:321							
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*
Vaatplanten	3				matig	-	1975-1990
Mossen					niet		1997-2007
Korstmossen					niet		1992-2007
Paddenstoelen					niet		1992-2007
Zoogdieren	8	4		2	slecht	51-100%	1997-2007
Broedvogels					niet		1996-2007
Watervogels					niet		96/97-06/07
Reptielen					niet		1992-2007
Amfibieën					niet		1992-2007
Vissen					niet		1992-2007
Dagvlinders					matig		1998-2008
Nachtvlinders					niet		1980-2008
Libellen					niet		1993-2007
Sprinkhanen					niet		1993-2007
Overige ongewervelden	1			1	niet	51-100%	1993-2007

Zoals te zien is in de rapportage bevinden zich in dit kilometervak enkele beschermde zoogdiersoorten en vaatplanten; het betreffen voornamelijk de zogenaamde algemeen beschermde soorten.

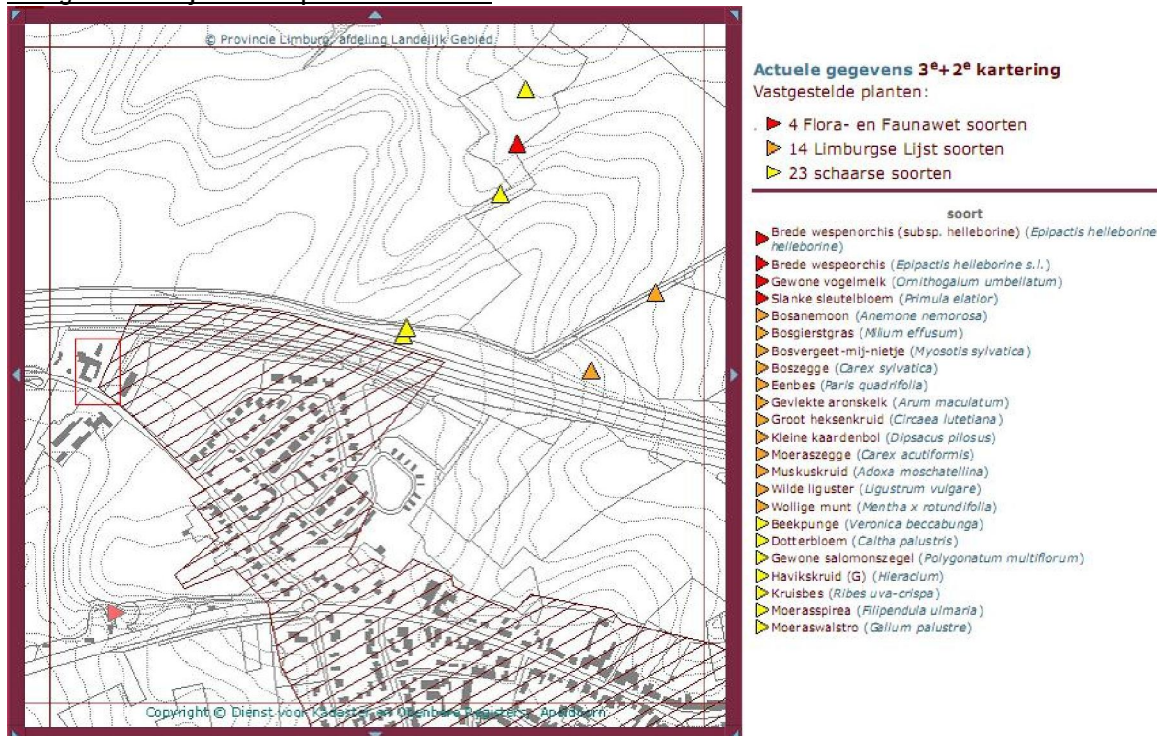
Natuurgegevens afkomstig van de provincie Limburg:

Vastgestelde broedvogels:



Binnen het projectgebied aan de Overheek 60 zijn geen broedvogels aangetroffen. Het is echter altijd zo dat werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord, verboden zijn.

Vastgestelde bijzondere plantensoorten:



In het projectgebied zelf komen geen beschermde plantensoort voor.

Op basis van de gegevens van het Natuurloket in combinatie met de natuurgegevens zoals die bij de provincie Limburg bekend zijn, kan geconcludeerd worden dat het project niet zal leiden tot een aantasting van beschermde soorten.

Het ligt ook daarom niet in de rede omdat er geen bebouwing wordt toegevoegd, doch een interne functiewijziging plaats zal vinden, waardoor een bestaande schuur geschikt gemaakt wordt voor bewoning en er geen natuur zal worden aangetast.

Ten aanzien van de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen is de staat van het metselwerk en eventuele aanwezigheid van kieren onder het dak onderzocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat het metselwerk van de bestaande schuur geheel gesloten is en ook de dakranden geen mogelijkheden geven om als verblijfplaats te dienen voor vleermuizen.

Verder onderzoek lijkt dan ook niet noodzakelijk.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet is wel een algemene zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2 luidt:

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

5.6 Natuur en landschap

Uit de POL-kaart 4b (Groene waarden) blijkt dat het projectgebied en de directe omgeving niet gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van waardevolle groene elementen.

Het Voerendaals landschap is in een ver geologisch verleden gevormd door afzettingen van zee en Maas, verschuivingen en breuken in de aardkorst, waarvan de Kunraderbreuk de meest in het oogspringend is. Zij zorgde voor de hooggelegen plateau's ten zuiden van de A79 en het laag gelegen beekdalengebied ten noorden ervan. In de daarop volgende eeuwenlange erosie en insnijding van beken zijn de glooiingen, hellingen en dalen ontstaan.

Het projectgebied is gelegen tussen de specifiek te benoemen landschappen (plateau's, beekdalen en bergen) in, en is daarmee niet gekenmerkt als aandachtsgebied in de Natuur- en Landschapsvisie zoals deze in 2008 door de gemeente Voerendaal is vastgesteld.

5.7 Cultuurhistorie en archeologie

5.7.1 Cultuurhistorie

Kaart 4g van het POL 2006 geeft de cultuurhistorische waarden van gronden in Limburg aan. Deze cultuurhistorische waarden worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks- en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de genoemde kaart is het projectgebied een gebied met 'hoge' cultuurhistorische waarden. Het project betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Ook kent het projectgebied geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde. Het projectgebied maakt wel deel uit van een overwegend oud cultuurlandschap (nml. bouwland). Bovendien betreft het een gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarden (zie 5.7.2).

5.7.2 Archeologie

Quick scan

Het betreft een gebied met middelhoge verwachtingswaarden volgens kaart 4h van het POL 2006.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een nader onderzoek plaatsvinden in de vorm van een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) of een archeologische begeleiding van de bouw.

Gemeente Voerendaal heeft een rijke cultuurhistorie. In de dorpen en in het landschap zijn nog veel sporen aanwezig, die soms op een goede manier in stand worden gehouden. Andere zijn uit het zicht, overwoekerd, onbereikbaar, vergeten. Tot de cultuurhistorische elementen van Voerendaal mogen worden gerekend: historische gebouwen (monumentale boerderijen, huizen, molens en kerken), veldkruisen, waardevolle bomen, landschaps-elementen, de oude wegenstructuur, kalksteengroeves en kalkovens, vondsten uit de prehistorie, de Romeinse en latere periodes).

Nu het project niet tot gevolg heeft dat de bodem geroerd zal worden in verband met bijvoorbeeld het aanbrengen van funderingen of poeren, is het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden gegarandeerd. De bestaande schuur zal immers gehandhaafd blijven en niet uitgebreid worden; slechts de indeling en gevels zullen wijzigingen ondergaan, doch dit heeft geen impact op de archeologische waarden in de bodem.

Wel is het zo dat indien tijdens mogelijke graafwerkzaamheden voor bv het aanbrengen van kabels of leidingen archeologische resten worden aangetroffen, er een meldingsplicht geldt op grond van de Monumentenwet.

5.8 Kabels en leidingen

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor olie, gas of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het projectgebied. Voordat met eventuele (ondergeschikte) graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zal initiatiefnemer een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

5.9 Verkeer

Het projectgebied bevindt zich aan de Overheek 60, zijnde de doorgaande weg tussen de kernen Klimmen en Hulsberg. Achter het projectgebied langs ligt de A 79 (autosnelweg tussen Heerlen en Maastricht).

De projectlocatie wordt goed ontsloten via de rechter zijde van het perceel, waarop ook de bestaande woning is georiënteerd. Nabij het projectgebied is een bushalte voor het openbaar vervoer.

Op korte afstand (2,5 km) ligt het treinstation Klimmen-Ransdaal (richting Heerlen en Schin op Geul).

Op eigen perceel is voldoende parkeergelegenheid; volgens de CROW-normen zijn maximaal 2 parkeerplaatsen per woning verplicht. Deze ruimte is op het perceel ruimschoots aanwezig.

Hoofdstuk 6 CONCLUSIE

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen beletselen zijn om het project doorgang te laten vinden. Het betreft de interne functiewijziging van een schuur naar een woning, waartoe enkele bouwkundige voorzieningen noodzakelijk zijn, te weten het aanbrengen cq wijzigen van gevelopeningen, (geluid)isolerende maatregelen, indeling van de verblijfsruimten.

Mede doordat er geen bebouwing toegevoegd gaat worden en er verder al gevolg van de functiewijziging geen negatieve gevolgen voor de omgeving zijn, staat niets aan het project in de weg.

Hoofdstuk 7 PROCEDURE

Projectprocedure:

Indien wordt besloten medewerking te verlenen aan het verzoek tot het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro, dient afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op de voorbereiding van het projectbesluit te worden toegepast met dien verstande dat de aanvraag en het ontwerp-projectbesluit zes weken ter inzage liggen en dat gedurende de termijn van terinzagelegging een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen kenbaar kan maken. Hierna dient binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een definitief projectbesluit genomen te worden.

Tegen het projectbesluit staan voor belanghebbenden, die in de ontwerpfase zienswijzen hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen redelijkerwijs hiertoe niet in staat te zijn geweest, beroep open bij de rechtbank. Tegen de uitspraak van de rechtbank staat de mogelijkheid open tot het instellen van hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 8 PROJECTKAART

Op basis van artikel 4 juncto artikel 9 van de Regeling Standaarden ruimtelijke ordening dient een aanvraag om een projectbesluit vergezeld te gaan van een duidelijke situatieschets van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft.

Het projectbesluit is gebaseerd op de bouwtekeningen zoals in hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd; de indelingen zoals daar genoemd zijn bepalend voor het projectbesluit en mogen niet van deze bouwtekeningen afwijken.

Op de volgende pagina is de projectkaart weergegeven welke duidelijk, zowel analoog als digitaal (IMRO-gecodeerd) de omvang van het projectgebied weergeeft.

Algemene regels

Bouwen en wegverkeerslawaaï

1. Bouwregel

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder mogen slechts worden opgericht cq in gebruik worden genomen indien voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij burgemeester en wethouders op het moment van vaststelling van dit projectbesluit hogere grenswaarden hebben vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

2. Uitzondering

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder waarvoor geen hogere grenswaarden zijn of kunnen worden vastgesteld mogen uitsluitend worden opgericht of in gebruik worden genomen indien:

- a. de betrokken gevels als dove gevels¹ worden uitgevoerd, en;
- b. de geluidsbelasting binnen geluidsgevoelige ruimten voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit.

3. Wintertuin

De wintertuin is bij uitstek bedoeld voor het houden van bloemen en planten die in de winter niet tegen het koude klimaat kunnen. De zon warmt een wintertuin in de winter al snel op. Door de combinatie van de aangename temperatuur en de mooie bloemen en planten is het uitstekende plek om te ontspannen. Een wintertuin kan vergeleken worden met een overdekt deel van de tuin.

Eindnoten

1. Een dove gevel is een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidelijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.