



& RESULTAAT

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HAMMOLENWEG 11 TE KERKRADE

omgevingsvergunning

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

T 0413 33 68 00
F 0317 49 14 75

info@dlvadvies.nl
www.dlvadvies.nl

Ruimtelijke onderbouwing Hammolenweg 11 te Kerkrade

Projectleider Bouw Rundvee

Dhr. E. Pijnappels (projectleider en gemachtigde)

Adviseur Ruimtelijke Ordening

Dhr. K. Oostendorp (auteur)

Datum:

30 juni 2017

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1. Aanleiding voor het project	
1.2. Projectlocatie	
1.3. Geldende bestemmingsplannen	
1.4. Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	7
2.1. Huidige situatie	
2.2. Gewenste situatie	
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1. Rijksbeleid	
3.2. Provinciaal beleid	
3.3. Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten	20
4.1. Milieu	
4.2. Ecologie	
4.3. Archeologie en cultuurhistorie	
4.4. Verkeer en parkeren	
4.5. Wateraspecten	
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	38
5.1. Economische uitvoerbaarheid	
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
5.3. Handhaving	
Bijlagen	40
Bijlage 1 Situatietekening op schaal en gewenste indeling bestaande bebouwing	41

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding voor het project

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft een motivatie voor het meenemen van de gewenste ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van gemeente Kerkrade ten behoeve van het realiseren van voorzieningen voor verblijfsrecreatie met daarbij horeca-activiteiten en mogelijkheden voor pensionstalling van paarden aan de Hammolenweg 11 te Kerkrade.

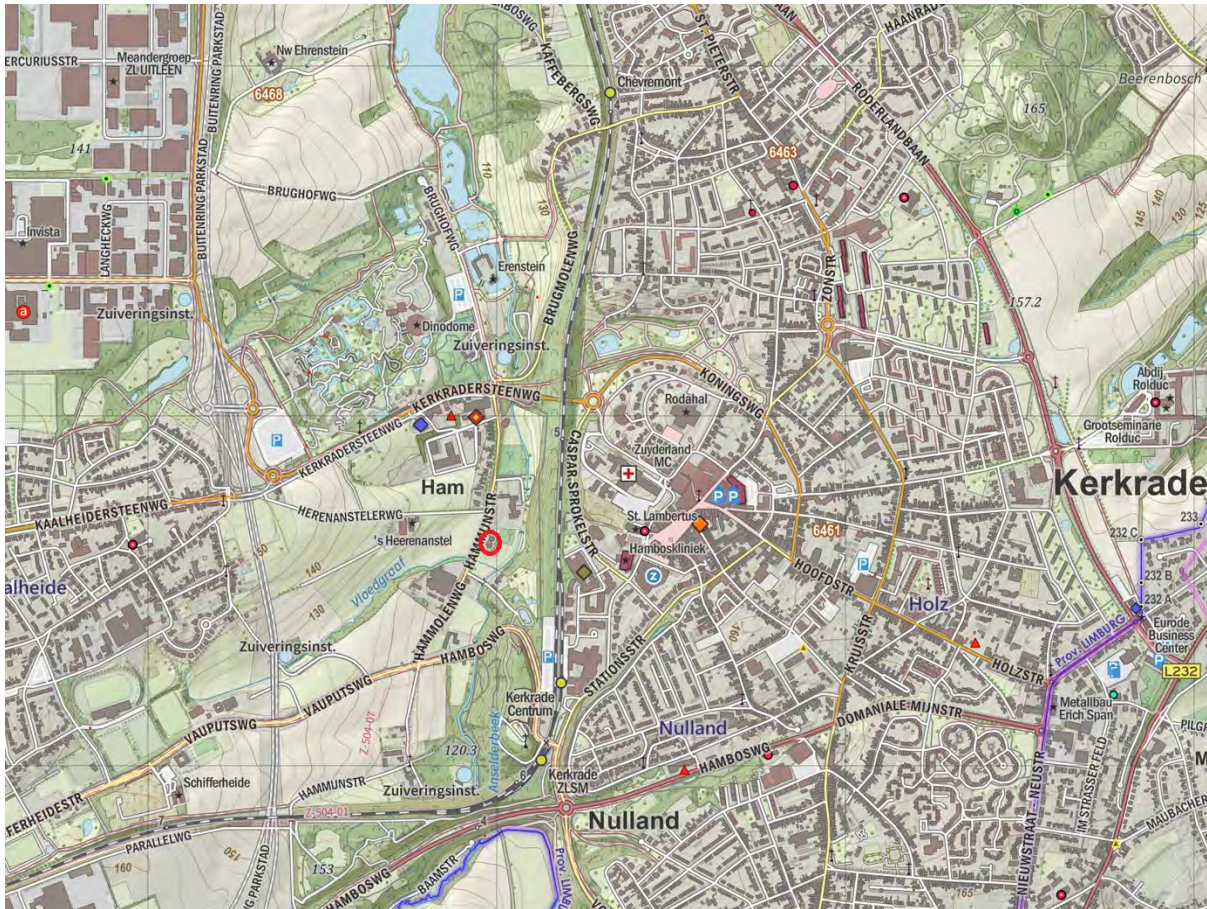
In het hoofdstuk "Projectbeschrijving" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk om een aantal redenen. De bestemming ter plaatse betreft een agrarische bestemming. In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is aan de locatie een woonbestemming toegekend. Binnen de agrarische bestemming en/of de woonbestemming zijn verblijfsrecreatieve activiteiten, horeca-activiteiten en pensionstalling niet mogelijk. De gewenste activiteiten kunnen daarmee ter plaatse niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt.

De gewenste ontwikkeling is daarmee niet in overeenstemming met de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling en deze mee te willen nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, mits goed onderbouwd. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.2. Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Hammolenweg 11 te Kerkrade en ligt aan de westkant van Kerkrade in het landelijk gebied van gemeente Kerkrade. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Kerkrade, sectie E, nummer 6129. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart locatie.

Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse is het bepaalde uit het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Kerkrade, zoals vastgesteld op 22 november 2006, onverkort van toepassing. In dit plan heeft de locatie een agrarische bestemming.

Daarnaast heeft de gemeente een voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' opgesteld. In dit voorontwerpbestemmingsplan heeft de locatie, zoals te zien in de volgende figuur, de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Tevens is ter plaatse de aanduiding 'bouwvlak' van toepassing. Over een deel van de bestemming is de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' gelegen. De omliggende gronden, waarop de minicamping gepland is, hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.



Buitengebied

type plan : bestemmingsplan
naam overheid : gemeente Kerkrade
Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Wonen

Bestemd voor: [wonen](#)

Dubbelbestemming Leiding - Riool

Bestemd voor: [leiding](#)

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4

Bestemd voor: [waarde](#)

Uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ter plaatse is sprake van het uitvoeren van verblijfsrecreatieve activiteiten met daarbij horeca-activiteiten en pensionstalling. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bepaalde in het geldende bestemmingsplan op de volgende punten:

- Ter plaatse is een agrarische bestemming en/of woonbestemming toegekend. Binnen deze bestemming(en) zijn de gewenste verblijfsrecreatieve activiteiten, horeca-activiteiten en pensionstalling niet mogelijk.

De gemeente is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Daarbij hebben zij aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling, mits goed onderbouwd, in dit nieuwe bestemmingsplan kan worden meegenomen. Voorliggend document dient ter motivatie van de gewenste ontwikkeling waarmee wordt aangetoond dat geen sprake zal zijn van onevenredige bezwaren op het ruimtelijk en/of milieutechnisch vlak.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van het project.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de vigerende beleidskaders. Hierin wordt het project getoetst aan het ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het project aan de aspecten milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en water. Hierin worden verschillende bureaustudies beschreven en, indien van toepassing, uitgevoerde aanvullende onderzoeken beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project. Hierin worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project getoetst en wordt kort ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

2.1.1 Gebiedsprofiel

De locatie is gelegen in het buitengebied van gemeente Kerkrade.

De omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit een gemengd landschap, waarbij voornamelijk maatschappelijke en bedrijfsmatige functies voorkomen met zo nu en dan een agrarisch bedrijf en een burgerwoning. Het landschap in de omgeving is relatief groen en heeft een grootschalige verkaveling.

In de nabije omgeving van de locatie zijn voornamelijk gemengde maatschappelijke functies en niet-agrarische bedrijven gelegen. Nabij de locatie is de dierentuin Gaia Zoo gelegen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Op de locatie is momenteel een (voormalig) agrarisch bedrijf aanwezig. Momenteel worden geen agrarische activiteiten meer uitgevoerd. Het betreft een ruim opgezette (voormalige) agrarische bedrijfswoning met bijgebouwen. De woning is gelegen nabij verschillende maatschappelijke functies en relatief nabij de kern van Kerkrade.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 0,2 hectare groot. De omliggende gronden, waarop de gewenste minicamping is gepland, bestaan voornamelijk uit graslanden en landbouwgronden. Deze gronden zijn niet bebouwd. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Luchtfoto huidige situatie ter plaatse.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2. Gewenste situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een minicamping en bed & breakfast te exploiteren. De minicamping zal op de gronden rondom de locatie worden gerealiseerd. De bed & breakfast zal in de bestaande bebouwing worden opgericht. Door het aanbieden van verblijfsrecreatie krijgen gasten de gelegenheid langer te genieten van de omgeving en nabijgelegen bezienswaardigheden in de gemeente. De bed & breakfast zal een omvang krijgen van maximaal 4 kamers. De minicamping zal voorzien in maximaal 15 standplaatsen (met een omvang van maximaal 2.400 m²). Hiermee zal het geen grootschalige verblijfsrecreatieve voorziening worden.

Als nevenactiviteit en voornamelijk ten behoeve van gasten van de minicamping en bed & breakfast wenst de initiatiefnemer een horeca-gelegenheid te realiseren. Het gaat om een relatief kleinschalig restaurant waar voornamelijk kleine gerechten en amuses worden geserveerd. Het restaurant zal een gewenste omvang van maximaal 30 couverts krijgen, waarmee geen sprake is van een grootschalige horecaonderneming. De voornaamste doelgroep van het restaurant zullen gasten zijn die culinair willen genieten en daarbij ook van de natuur houden. Door middel van het serveren van kleine gerechten of amuses wordt aan de gasten een mogelijkheid geboden om veel verschillende gerechten te proeven en kennis te maken met verschillende smaken en wordt voorzien in een avondvullend programma.

In de omgeving vinden vele evenementen voor de paardensport plaats, waaronder ook meerdaagse activiteiten. Vele deelnemers aan deze evenementen zoeken daarom vaak een plaats om te overnachten en een plaats om het paard of de paarden te kunnen stallen. Om aan deze vraag tegemoet te komen wenst de initiatiefnemer ook een pensionstalling mogelijk te maken, zodat een voor de omgeving unieke combinatie van verblijfsplaatsen en stalling voor paarden mogelijk kan worden gemaakt. De gewenste stalling zal plaats bieden voor maximaal 3 paarden. Het zal hierbij dus niet gaan om een grootschalige pensionstalling.

De gewenste voorzieningen zullen in totaliteit (minicamping, bed & breakfast, horeca en pensionstalling) plaats bieden aan maximaal 75 gasten.

De bed & breakfast, de horeca-activiteiten en de gewenste pensionstalling zullen worden uitgevoerd in bestaande bebouwing.

In de volgende figuren is de gewenste situatie weergegeven in een situatietekening (niet op schaal) en is de indeling van de gewenste activiteiten in de bestaande bebouwing weergegeven. Voor de volledige situatietekening op schaal en een indeling van de gewenste activiteiten in bestaande bebouwing wordt verwezen naar bijlage 1 van deze onderbouwing.

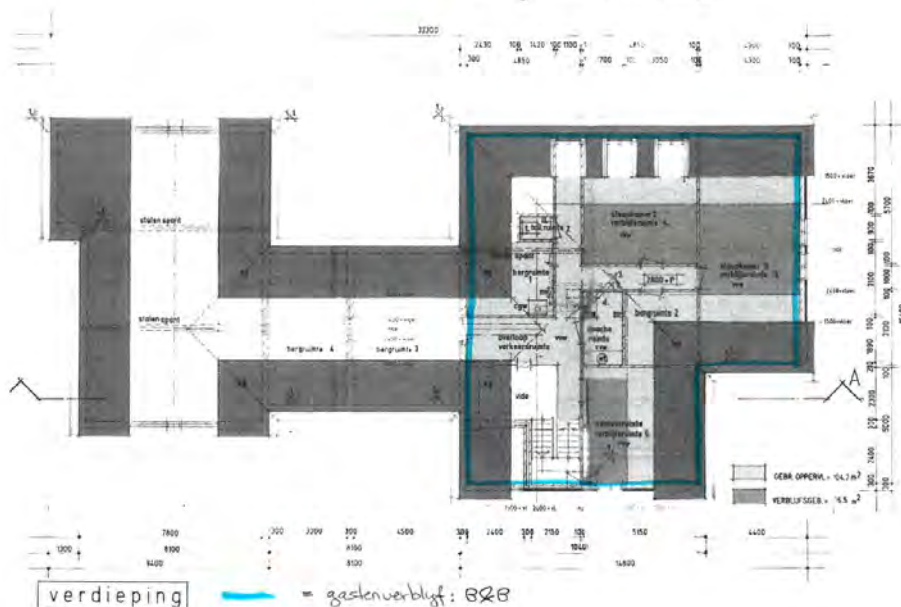
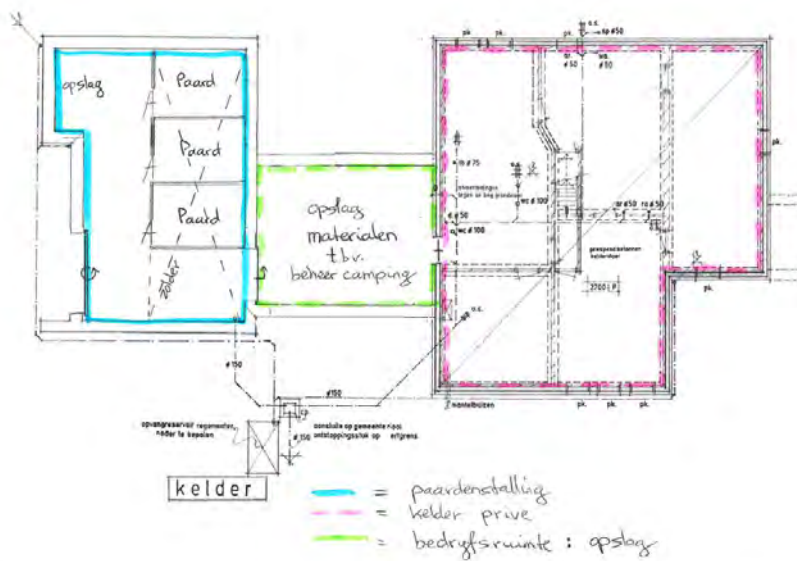


Situatietekening gewenste situatie (niet op schaal).

Bron: DLV Advies.



— = gastenverblijf: entree - restaurant - terras (buiten) - sanitair camping-gasten
 — = woning prive
 — = bedrijfsruimte: Keuken



Indeling activiteiten in bestaande bebouwing.

Bron: DLV Advies; Initiatiefnemer.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Vanuit ruimtelijk beleid is bij nieuwe ontwikkelingen een behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit een vereiste. Er dient bij nieuwe ontwikkelingen te worden aangetoond op welke wijze wordt bijgedragen aan het behoud en, waar mogelijk, een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal worden voorzien in een passende landschappelijke inpassing, zoals nader weergegeven in de situatietekening welke als bijlage 1 bij deze onderbouwing is gevoegd. Er zal aan de noordzijde van de bestaande bebouwing worden voorzien in nieuwe streekeigen beplanting. Hiermee worden de nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen landschappelijk ingepast en is sprake van een bijdrage aan het groene karakter van de omgeving.

Het gewenste kampeerterrein zal aan drie zijden worden voorzien van een haag. Hiermee wordt eveneens bijgedragen aan het groene karakter van de omgeving. Deze haag zal echter laag blijven zodat het doorzicht op het achterliggende beekdal vanuit de Hammolenweg te behouden. Hiermee zal de beleving van het landschap worden versterkt.

Met de voorgenomen ontwikkeling kan daarmee worden gesteld dat sprake is van een goede en passende landschappelijke inpassing en dat op deze wijze wordt bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro. Verdere toetsing aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal

belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de projectlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, te voldoen aan een drietal voorwaarden, ook wel 'treden' genoemd.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt gezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

De vraag is of de gewenste ontwikkeling is aan te merken als een zogenaamde "andere stedelijke voorziening". In de handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt dit begrip nader omschreven als "accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure". Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een van deze accommodaties.

Horeca en verblijfsrecreatieve voorzieningen kunnen worden gezien als accommodaties voor leisure en zouden daarmee gezien kunnen worden als zijnde nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Echter heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in een uitspraak (201310814/1/R1 van 10 december 2014) bepaald dat wanneer geen sprake is van nieuwe bebouwing, maar uitsluitend van een functiewijziging, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

In een andere uitspraak (201500276/1/R2 van 5 augustus 2015) wordt dit bevestigd doordat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State stelt dat wanneer een plan niet voorziet in een uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, ook niet bij een functiewijziging.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling de ladder duurzame verstedelijking niet van toepassing is op het voorgenomen initiatief.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 bevat de visie van de provincie op het ruimtelijk beleid in hoofdlijnen en biedt de kaders voor de verdere beleidsontwikkelingen.

Het grondgebied van de provincie is opgedeeld in verschillende typen gebieden waarbij per (deel)gebied eigen beleidsuitgangspunten gelden. Vanuit het POL2014 is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Landelijk gebied' en 'Bronsgroene landschapszone'. Tevens is de locatie gelegen in het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

In de bronsgroene landschapszones staat het behoud, beheer, ontwikkeling en beleving van de kernkwaliteiten centraal. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de kernkwaliteiten van het landschap. Ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden (het "ja, mits" principe).

De kernkwaliteit en mate van bescherming daarvan zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening. Echter is bij de voorgenomen ontwikkeling sprake van een activiteit die in reeds bestaande bebouwing plaatsvindt. Er is daarmee geen sprake van een vergroting van het ruimtebeslag of een aantasting van het landschap en de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige invloed hebben op de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone.

De ontwikkeling van de vrijetijdseconomie staat in Limburg hoog in het vaandel. De sector is echter nogal versnipperd, en weinig samenwerkend, waardoor te weinig de synergie tussen de inzet van individuele ondernemers en overheden wordt opgezocht. Het is belangrijk dat de bestaande kwaliteiten worden benut voor recreatieve doeleinden. Zo is het gewenst aantrekkelijk te blijven voor (inter)nationale en regionale gasten en bezoekers door de combinatie van een breed aanbod van winkelvoorzieningen (funshopping), horeca, evenementen, cultuur, natuur en landschap en overnachtingsmogelijkheden.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een combinatie van overnachtingsmogelijkheden en horeca geboden. Tevens wordt pensionstalling aangeboden. Dit sluit goed aan bij de regionale vraag die ontstaat vanuit de verschillende in de regio gehouden evenementen voor de paardensport. De ontwikkeling kan daarmee bijdragen aan een ontwikkeling van de vrijetijdseconomie in Limburg. In de Bestuursafspraken Zuid-Limburg is voor ontwikkelingen in de regio Zuid-Limburg het volgende opgenomen:

"Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.4 van het POL2014 voor de regio Zuid-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 3.

De toelichting bij het ruimtelijk plan voor en gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg bevat een verantwoording waarop invulling is gegeven aan het voorgaande."

In feite wordt hierin gesteld dat aan het gestelde in paragraaf 6.4 uit het POL2014 moet worden voldaan. De markt aan vrijetijdsparken en campings in Limburg is grotendeels verzadigd. De sector moet in zijn algemeenheid een forse kwaliteitsslag maken om in te spelen op de veranderingen in de vraag en om terreinen beter te profileren. Er is kort gezegd een transformatieopgave en een noodzaak voor vernieuwing. Er dienen nieuwe doelgroepen te worden aangewend.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op een aantal verschillende, en ook nieuwe, doelgroepen. Er wordt voorzien in mogelijkheden voor pensionstalling van paarden, waarmee bezoekers van hippische evenementen worden aangewend. Er wordt in de omgeving nog niet voorzien in mogelijkheden voor bezoekers van hippische evenementen om te overnachten op dezelfde plek als waar zij hun paard(en) stallen. Daarnaast biedt de horecagelegenheid kleine gerechten aan waarbij smaakbeleving centraal staat. Hiermee wordt een doelgroep aangewend die culinair wil genieten alsmede wil genieten van de natuur. Tevens wordt de zakelijke doelgroep aangewend door het bieden van mogelijkheden voor vergaderingen en bijeenkomsten onder het genot van een hapje en een drankje. Er wordt dus een aanbod gedaan voor een

groot aantal doelgroepen, waaronder ook nieuwe. Hiermee wordt voorzien in een voorziening vrijetijdseconomie die past binnen de doelstellingen uit het POL2014.

De gemeente doet de melding in het kader van de Bestuursafspraken voor de regio Zuid-Limburg.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 van de provincie Limburg.

3.2.2 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 heeft de provincie Limburg de Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Deze verordening is meerdere malen herzien en aangepast. De meest recente versie, de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014, is op 11 november 2016 vastgesteld en in werking getreden.

De verordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd.

Voor de ontwikkeling van horecafuncties en verblijfsrecreatie zijn in de verordening geen specifieke bepalingen opgenomen en wordt aangesloten bij hetgeen is gesteld in het Omgevingsplan. Zoals nader aangetoond in de voorgaande paragraaf past de ontwikkeling binnen de uitgangspunten voor vrijetijdseconomie in Limburg.

Voor wat betreft pensionstalling voor paarden gelden de regels ten aanzien van een veehouderij. Voor veehouderijen geldt dat nieuwe dierenverblijven moeten voldoen aan de maximaal voor de betreffende diersoort toegestane ammoniakemissie. Deze bepaling is er vooral op gericht om emissiebeperkende maatregelen te stimuleren. Voor paarden zijn echter geen emissiebeperkende maatregelen bekend. Voor paarden geldt dan ook dat de ammoniakemissie bij het traditioneel houden van paarden geldt als maximaal toegestane emissie. Er gelden daarmee voor paarden geen aanvullende eisen voor beperking van de ammoniakemissie.

Binnen het Nationaal landschap Zuid-Limburg geldt dat er in de beekdalen aanvullende regels gelden voor bodemingrepen. De locatie is niet in een beekdal gelegen, waarmee geen sprake van een aanvullende beperking.

Verder geldt dat de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap niet mogen worden aangetast. Voor het Nationaal landschap Zuid-Limburg zijn de volgende kernkwaliteiten vastgesteld:

- reliëf;
- open-besloten;
- groene karakter;
- cultuurhistorisch erfgoed.

Reliëf:

Ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van het reliëf in Zuid-Limburg. Belangrijke aspecten hierbij zijn steilere hellingen, steilranden, graften, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktrekken, overgangen van Maasterrassen en geologische ontsluitingen. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden de activiteiten in de bestaande bebouwing uitgevoerd. Er is daarmee geen sprake van grondverzet en bodemverstoringende activiteiten. Er is daarmee dan ook geen sprake van een ontwikkeling die zal leiden tot een aantasting van het reliëf ter plaatse.

Open-besloten:

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen mogelijk nadelige effecten hebben op het karakter van het landschap, waarbij de afwisseling tussen een open en een besloten landschap een centrale rol speelt. Belangrijke aspecten hierbij zijn de openheid op de plateaus en de kleinschaligheid van het landschap rondom dorpen, op hellingen en in (droog)dalen. Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen de activiteiten in de bestaande bebouwing plaatsvinden. Er is geen sprake van nieuwbouw of uitbreiding. Hiermee zal er geen sprake zijn van een verandering in het landschap en zal dus geen sprake zijn van een aantasting van

het karakter ervan.

Groene karakter:

Binnen het Nationaal landschap is het groene karakter bepalend voor de beleving van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen mogen dan ook niet ten koste gaan van het groene karakter. Belangrijke aspecten hierbij zijn bronbossen, beken, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden, moerassen, bronnen, zinkflora, mantel- en zoomvegetaties, hellingen met veel graften, grubben en holle wegen. Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van het uitvoeren van activiteiten in bestaande bebouwing zal geen sprake zijn van aantasting van de groene kenmerken van het landschap. Er is geen sprake van een verlies aan areaal aan groen, waarmee de ontwikkeling geen nadelige invloed zal hebben op het groene karakter van het landschap.

Cultuurhistorisch erfgoed:

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen nadelige invloed hebben op cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving. Belangrijke aspecten hierbij zijn archeologische waarden, mottes, kastelen, historische bouwkunst, historische geografische elementen en patronen (zoals wegen- en kavelpatronen), verdedigingswerken, ondergrondse kalksteengroeves en heggen. De ter plaatse aanwezige bebouwing is niet aangemerkt als zijnde cultuurhistorisch waardevol. Met de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van aantasting van het wegen- of verkavelingspatroon of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot aantasting van het cultuurhistorisch erfgoed.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van aantasting van de voor het Nationaal landschap Zuid-Limburg vastgestelde kernkwaliteiten.

De locatie is gelegen in een bronsgroene landschapszone. Binnen deze gebieden geldt dat ontwikkelingen niet te koste mogen gaan van de voor deze gebieden vastgestelde kernkwaliteiten. In de bronsgroene landschapszones zijn de volgende kernkwaliteiten vastgesteld:

- groene karakter;
- visueel-ruimtelijk karakter;
- cultuurhistorisch erfgoed;
- reliëf.

De kernkwaliteiten groene karakter, cultuurhistorisch erfgoed en reliëf zijn reeds behandeld bij de kernkwaliteiten voor het Nationaal landschap Zuid-Limburg, zoals eerder in deze paragraaf beschreven. Er zal, zoals omschreven, met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van deze kernkwaliteiten.

Visueel-ruimtelijk karakter:

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van het visueel-ruimtelijk karakter van de bronsgroene landschapszones. Belangrijke aspecten hierbij zijn het contrast tussen de open plateaus en de kleinschaligheid van het landschap rondom dorpen, op hellingen en in (droog)dalen. De voorgenomen ontwikkeling zal niet leiden tot een aantasting van het contrast tussen het open en kleinschalige landschap. De ontwikkeling zal namelijk in bestaande bebouwing worden uitgevoerd. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de kleinschaligheid van het landschap rondom de dorpen. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot aantasting van het visueel-ruimtelijk karakter van het landschap.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten zoals voor de bronsgroene landschapszones zijn vastgesteld.

Op basis van hetgeen beschreven is in deze paragraaf kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regels zoals zijn opgenomen in de Wijzigingsverordening

Omgevingsverordening Limburg 2014 van de provincie Limburg.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Kerkrade, Europees en Gastvrij 2010-2020

De gemeente Kerkrade heeft op 30 maart 2011 de structuurvisie Kerkrade, Europees en Gastvrij 2010-2020 vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen met een doorkijk naar de langere termijn. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

Het doel zoals wordt gesteld in de visie is een gastvrije en Europese stad. Een bruisende stad waarin mensen zich thuis voelen. In Europaverband is Kerkrade de verbindende schakel tussen de Stadsregio Parkstad Limburg en de Städteregion Aachen. Kerkrade werkt samen met omliggende steden en neemt een duidelijke plaats in binnen het stedelijk netwerk Zuid-Limburg en binnen de Euregio Maas-Rijn. De stad wil zich (Eu)regionaal, nationaal en internationaal op de kaart blijven zetten.

Voor wat betreft ontwikkeling van het (Eu)regionaal, nationaal en internationaal netwerk zal de voorgenomen ontwikkeling, gezien de kleinschaligheid ervan, niet leiden tot een beperking. Op dit gebied zijn dan ook met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen te verwachten.

Toerisme en recreatie zijn sterk ontwikkeld. De attracties hebben volop kunnen profiteren van de nieuwe groene ruimtes in de stad en zijn onderling goed verbonden. Evenementen en congressen trekken steeds meer bezoekers naar Kerkrade, die een beroep doen op de gastvrijheid van de stad. Het is voor de gemeente van belang deze sector te behouden en te versterken.

In de visie wordt uitgegaan van drie lagen:

1. de ondergrond;
2. de netwerken;
3. de occupatie.

Duurzaamheid en veiligheid lopen als rode draad door deze thema's heen en blijven een belangrijk element in de ruimtelijke ontwikkeling.

1. De ondergrond:

Samen met de Stadsregio Parkstad Limburg wil de gemeente een kwaliteitsslag maken, waarbij de ruimtelijke identiteit als een "park-stad" een belangrijke rol speelt. Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, en het stelsel van beek- en rivierdalen, vormen dan ook de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit.

Het landschap speelt een leidende rol bij ruimtelijke ontwikkeling. Grote groene gebieden in de gemeente zijn van groot belang voor de regio. Nieuwe ontwikkelingen dienen de kwaliteit, het gebruik en de beleving van de groene waarden in het gebied te versterken. Met name natuur en groen vormen hierbij belangrijke elementen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het uitvoeren van activiteiten in bestaande bebouwing. Er is geen sprake van aantasting van het landschap of van natuurlijke en groene elementen. Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van aantasting van de ondergrond.

2. De netwerken:

Voor de gemeente is een optimale bereikbaarheid belangrijk voor het benutten van de kansen en mogelijkheden voor de gemeente en voor de regio. De gemeente zet zich in voor betere verkeersverbindingen en aantrekkelijk openbaar vervoer. Door een kwalitatief hoogstaande en uniforme infrastructuur te realiseren wil de gemeente haar bereikbaarheid verbeteren.

Voor de toekomstige ontwikkeling van Kerkrade zijn vooral de ontwikkeling van de wegenstructuur en van de railinfrastructuur van groot belang.

De voorgenomen ontwikkeling is kleinschalig van aard en zal geen nadelige invloed hebben op de

bestaande infrastructuur en bereikbaarheid. Hiermee staat de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van de gewenste infrastructuur niet in de weg.

3. De occupatie:

Van belang voor de ruimtelijke inrichting van de gemeente is de noodzakelijke herstructurering van de woningvoorraad als gevolg van de bevolkingsdaling en verandering in de bevolkingssamenstelling. In het verlengde daarvan vinden de komende jaren veranderingen plaats op het gebied van gebouwde voorzieningen, het stadscentrum en de wijkcentra en een aantal stedelijke linten.

Ter uitvoering van de Regionale Woonvisie uit 2006 hebben de Parkstadgemeenten en de 11 in de regio actieve corporaties een gezamenlijke visie ontwikkeld op de herstructurering van de woningmarkt. Hiervoor zijn bepaalde gebieden vastgesteld. De locatie is in een beheergebied gelegen. Binnen deze gebieden wordt niet ingezet op herstructurering. Wel kunnen overige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in herstructurering van de woningmarkt, maar voorziet in een functie naast het wonen. Er is geen sprake van woningsplitsing en/of het oprichten van een nieuwe woning. De bestaande (voormalige) agrarische bedrijfswoning zal worden gebruikt als (bedrijfs)woning bij de verblijfsrecreatieve activiteiten en de horecagelegenheid. Dit past binnen de beheergebieden. Tevens is sprake van een kleinschalige ontwikkeling die niet zal leiden tot aantasting van de doelstellingen van de gemeente op het gebied van de woningmarkt.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de structuurvisie Kerkrade, Europees en Gastvrij 2010-2020 van gemeente Kerkrade.

3.3.2 Visie Toerisme Kerkrade

In maart 2016 heeft de gemeente Kerkrade de Visie Toerisme Kerkrade vastgesteld, waarin het beleid ten aanzien van het toerisme en de recreatie in de gemeente is opgenomen.

De gemeente heeft zich de laatste jaren sterk gericht op de ontwikkeling van recreatie en toerisme als nieuwe economische drager en als aanjager voor ruimtelijke kwaliteit. In de afgelopen tijd was het beleid met name gericht op de ontwikkeling van dagattracties. Inmiddels moet de visie op toerisme verder worden uitgediept, zodat het totale toeristische aanbod binnen de gemeente een eenheid gaat vormen en nog verder vorm krijgt. De Visie Toerisme heeft met name tot doel om aan te geven welke richting de gemeente op hoofdlijnen zal gaan volgen.

In de toeristische markt liggen voldoende kansen voor een verdere ontwikkeling van het toerisme naar en in Kerkrade. De stad ligt in een dichtbevolkt gebied en grenst aan Duitsland. Alleen al in de omliggende Euregio gaat het om een gebied met ruime 6 miljoen inwoners en ruim 100 miljoen bezoekers per jaar. Daardoor liggen de attracties en accommodaties binnen het bereik van miljoenen consumenten. Daarnaast maakt Kerkrade deel uit van het in eigen land (maar ook in toenemende mate in het buitenland) populaire toeristengebied 'Zuid-Limburg'. Niet alleen komen daar jaarlijks honderdduizenden verblijfstoeristen, ook is 'Zuid-Limburg' een heel sterk merk waarop Kerkrade kan voortbouwen.

In de visie wordt uitgegaan van de vier "V's" om het toerisme in de gemeente verder te brengen. De vier "V's" staan voor de volgende vier thema's:

- verbinden;
- verblijven;
- verleiden;
- vermarkten.

Verbinden:

Als de gemeente meer profijt wil halen van het toerisme dan zal de stad meer eenheid moeten creëren door een meer samenhangend aanbod te ontwikkelen. Ook zullen verbindingen gelegd dienen te worden met de attracties en bezienswaardigheden in de omliggende gemeenten. Daarnaast dient de samenwerking met de Duitse burens geïntensiveerd te worden, met als resultaat een concreet grensoverschrijdend uitvoeringsprogramma.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de in de regio gehouden evenementen, met name op het gebied van de paardensport. Hiermee wordt een directe verbinding gelegd met evenementen uit de regio en wordt een versterking van het aanbod gerealiseerd. De ontwikkeling past daarmee binnen de uitgangspunten die van toepassing zijn in het thema verbinden.

Verblijven:

Bij de doorontwikkeling van de diverse leisureclusters, de spin-off hiervan en onderlinge samenwerking op het gebied van (stads)marketing, kan de verblijfsduur van bezoekers verlengd worden. Hierdoor liggen er kansen op het gebied van (kleinschalige) verblijfsrecreatieve voorzieningen. Door ervoor zorg te dragen dat een meer divers en vernieuwend aanbod (nieuwe vormen van verblijfsrecreatie) wordt gerealiseerd, kunnen nieuwe doelgroepen bereikt worden waardoor het aantal toeristische overnachtingen zal stijgen en niet hoeft te concurreren met reeds bestaande verblijfsaccommodaties.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het aanbieden van verblijfsrecreatieve voorzieningen in combinatie met pensionstalling voor paarden. Hiermee wordt een uniek aanbod geleverd voor een andere doelgroep dan doorgaans in de andere verblijfsrecreatieve voorzieningen verblijven. Dit past binnen de uitgangspunten die worden geboden in het thema verblijven.

Verleiden:

In de gemeente zijn niet voor elke doelgroep voldoende voorzieningen voor toerisme en recreatie. Voor enkele doelgroepen is een overaanbod ontstaan terwijl voor sommige, kansrijke, doelgroepen een tekort is aan voorzieningen. Het is derhalve essentieel om de huidige en potentiële ondernemers binnen Kerkrade te verleiden om zich met hun bedrijfsfilosofie te richten op activiteiten die de kansrijke doelgroepen aantrekken, zodat bezoekers worden verleid om naar Kerkrade te komen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op verschillende nieuwe doelgroepen, zoals mensen die culinair willen genieten en houden van de natuur, mensen die een verblijf zoeken voor zowel zichzelf als voor een paard of zakenmensen die een vergaderruimte met een hapje en drankje zoeken. Hiermee is sprake van een brede vertegenwoordiging. Omdat met de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op verschillende doelgroepen biedt dit ruime mogelijkheden voor het aantrekken van kansrijke doelgroepen, waarmee de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals zijn gesteld voor het thema verleiden.

Vemarkten:

Kerkrade wil zich beter positioneren en (actief) profileren. De stad heeft een zeer divers toeristisch-recreatief aanbod. Dit geldt ook voor de evenementen en het cultureel erfgoed. De trots op het aanbod mag meer worden uitgestraald. Het doel is dan ook om het toeristisch product van Kerkrade als geheel neer te zetten en hier actief mee naar buiten te treden. Samenwerking met de toeristische partners is hierbij essentieel. De kracht van Kerkrade is tevens gelegen in de jaarrond-attracties.

De initiatiefnemer wil zich actief inzetten op reclame voor de onderneming. Dit zowel regionaal als interregionaal. Met name via social media wil de initiatiefnemer een zo groot mogelijke groep bereiken. Dit draagt bij aan de vermarkting van de recreatieve sector in de gemeente. Hiermee past de ontwikkeling binnen de uitgangspunten die zijn gesteld voor het thema vermarkten.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals zijn verwoord in de Visie Toerisme Kerkrade van de gemeente Kerkrade.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke- en milieuaspecten

4.1. Milieu

4.1.1 Milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geur, stof, geluid en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een gewenste omschakeling van een agrarische bestemming naar een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van een minicamping en bed & breakfast met daarbij als neventak een kleinschalige horecagelegenheid en pensionstalling voor het stallen van maximaal 3 paarden.

Voor een kampeerplaats (camping) gelden de volgende afstanden:

- Geur: 30 meter.
- Stof: 0 meter.
- Geluid: 50 meter.
- Gevaar: 30 meter.

Ten aanzien van een horecagelegenheid (kleinschalig restaurant) zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 10 meter.
- Stof: 0 meter.
- Geluid: 10 meter.
- Gevaar: 10 meter.

Voor bed & breakfast gelden dezelfde afstanden als voor een kleinschalig restaurant.

Voor pensionstalling van paarden gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 30 meter.
- Stof: 10 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 0 meter.

Gezien voor kampeerterreinen de grootste richtafstanden gelden wordt aan deze richtafstanden getoetst.

Het dichtstbijzijnde gevoelig object bevindt zich op een afstand van ongeveer 60 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Hiermee wordt aan de gestelde richtafstanden voldaan. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal worden gezorgd dat de standplaatsen voor de minicamping op niet minder dan 50 meter van het dichtstbijzijnde gevoelige object zullen worden geplaatst. Hiermee zal met de voorgenomen

ontwikkeling geen onevenredige hinder worden veroorzaakt aan gevoelige objecten in de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige objecten in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal een restaurant, bed & breakfast en minicamping worden gerealiseerd. Dit betreffen gevoelige objecten. Nabij de locatie is een type gemengde bestemming gelegen. Hier vindt opvang en jeugdzorg plaats. Voor een zorginstelling zijn in de handreiking de volgende richtafstanden opgenomen:

- Geur: 10 meter.
- Stof: 0 meter.
- Geluid: 30 meter.
- Gevaar: 0 meter.

De betreffende inrichting is gelegen op een afstand van ongeveer 60 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Hiermee wordt aan de gestelde richtafstanden voldaan.

Tevens is nabij de locatie een vleeshandel met slachterij gevestigd. Voor een vleeshandel met slachterij gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 100 meter.
- Stof: 0 meter.
- Geluid: 100 meter.
- Gevaar: 50 meter.

De betreffende inrichting is gelegen op een afstand van ongeveer 100 meter van de locatie (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak, waarmee aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan).

Nabij de locatie is de dierentuin Gaia Zoo gelegen. Voor dierentuinen gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 100 meter.
- Stof: 10 meter.
- Geluid: 50 meter.
- Gevaar: 0 meter.

De dierentuin is gelegen op een afstand van ongeveer 430 meter van de locatie (gemeten van bouwvlak tot bestemmingsvlak), waarmee ruimschoots aan de gestelde afstanden wordt voldaan.

Gezien aan de diverse richtafstanden wordt voldaan zal geen sprake zijn van beperking van de mogelijkheden van omliggende functies.

4.1.2 Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten

binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een pensionstalling voor paarden, waarbij maximaal 3 paarden worden gestald. Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgelegd. Dit betekent dat voor de gewenste ontwikkeling de vaste afstanden aangehouden dienen te worden. Het dichtstbijzijnde geurgevoelig object (Hammolenweg 7a) is gelegen op een afstand van ongeveer 60 meter (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Hiermee wordt aan de vaste afstanden voldaan en zal geen sprake zijn van een onevenredige geurhinder aan gevoelige objecten in de omgeving.

Voor wat betreft de horeca-activiteiten geldt een richtafstand voor geur van 10 meter. Voor een kampeerterrein geldt een richtafstand voor geur van 30 meter. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan, waarmee geen geurhinder aan de omgeving wordt verwacht.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wmb) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wmb is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

4.1.3.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling. De uitstoot van fijn stof van de verblijfsrecreatieve voorzieningen met horecagelegenheid zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is eveneens sprake van een pensionstalling. Voor paarden zijn echter geen emissies van fijn stof vastgelegd. Tevens is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarmee kan worden gesteld dat sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling.

Gezien sprake is van een NIBM-ontwikkeling zal de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate bijdragen aan een toename van de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofoxiden ter plaatse.

4.1.3.2 Luchtkwaliteit vanuit verkeersbewegingen

Naast het feit dat geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van fijn stof en stikstofoxiden als gevolg van wijzigingen in de inrichting dient ook de uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen meegenomen te worden.

In onderhavig geval is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 4.4.2),

sprake van en toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie. Om te bepalen of de toename van het aantal verkeersbewegingen zorgt voor een in betekenende mate toenemende uitstoot van fijn stof en stikstofoxide, is met de NIBM-rekentool van InfoMil een berekening gemaakt van de worst-case situatie. De grens voor een project dat als NIBM kan worden aangemerkt is $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zoals te zien in de volgende figuur wordt de grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ met de voorgenomen ontwikkeling niet overschreden, waarmee gesteld kan worden dat ook ten aanzien van de toename van het aantal verkeersbewegingen sprake is van een NIBM-project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		148
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,13
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Resultaten berekening NIBM-tool.

Bron: InfoMil.

Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden.

4.1.4 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de Wgh is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. De Wgh kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Daarnaast kent de Wgh de volgende geluidsgevoelige terreinen:

- Terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.
- Woonwagendplaatsen.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

4.1.4.1 Geluid vanuit omgeving

Wanneer een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht in de zone langs een weg (behalve een 30 km/uur weg) of spoorweg is de Wgh van toepassing. Middels een akoestisch onderzoek moet in dat geval worden aangetoond dat wordt voldaan aan (in de eerste instantie) de voorkeursgrenswaarde (48 decibel). Is het niet mogelijk te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde dan biedt de Wgh de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarde tot een maximale waarde (Hogere Grenswaarde). Bij burgerwoningen is ontheffing mogelijk tot 53 decibel. Bij agrarische bedrijfswoningen is zelfs ontheffing tot 58 decibel mogelijk. Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming. Er is sprake van functiewijziging van een bestaande geluidsgevoelige bestemming. Hiermee kan verdere toetsing op het gebied van (spoor)wegverkeerslawaaï achterwege blijven en kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige geluidshinder als gevolg van (spoor)wegverkeerslawaaï.

4.1.4.2 Geluid naar omgeving

Indien sprake is van het oprichten van een geluidshinder veroorzakende inrichting dan dient te worden aangetoond dat deze geen onevenredige geluidshinder zal veroorzaken op gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij wordt ook een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen bij ontwikkelingen van een inrichting meegenomen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een inrichting welke mogelijk leidt tot een toename van de geluidsbelasting aan de omgeving. Tevens is sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object betreft de bedrijfswoning en opvang aan de Hammolenweg 7a. Deze is gelegen op een afstand van ongeveer 60 meter van de locatie (gemeten van bouwvlak tot bouwvlak). Voor wat betreft de horeca-activiteiten en de bed & breakfast geldt een richtafstand van 10 meter. In de praktijk zal het geluid verder dragen dan 10 meter, maar op een afstand van ongeveer 60 meter zal geen onevenredige geluidshinder worden verwacht. Voor kampeerterreinen geldt een richtafstand van 50 meter. Dit geldt echter voor grote kampeerterreinen met een eigen keuken. Daarvan is in dit geval geen sprake. De verwachte geluidsbelasting van de mini-camping zal daarmee veel lager liggen dan die van een groot kampeerterrein met eigen keuken. Naar verwachting zal dit niet leiden tot een onevenredige geluidshinder.

Het aantal verkeersbewegingen zal met de voorgenomen ontwikkeling toenemen. Er is echter geen sprake van verkeersbewegingen met vrachtverkeer. Naar verwachting kunnen de goederen worden geleverd met bestelauto's. Daarnaast is uitsluitend sprake van personenvervoer.

Gezien de normale drukte op de Hammolenweg en het relatief kleine aantal verkeersbewegingen per dag (er zal gemiddeld sprake zijn van 3 verkeersbewegingen per uur met personenvervoer) zal dit niet leiden tot een onevenredige toename van de geluidshinder aan de omgeving. Het verkeer zal immers in het normale wegverkeer zijn opgenomen voordat het de gevoelige bestemming aan de Hammolenweg 7a zal bereiken.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van de geluidsbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving.

4.1.5 Woon- en leefklimaat

Wanneer sprake is van het oprichten van gevoelige objecten of wanneer een inrichting wordt opgericht welke mogelijk hinder aan gevoelige objecten in de omgeving veroorzaakt is het van belang te onderzoeken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een ontwikkeling kan niet plaatsvinden indien het niet aannemelijk is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.1.5.1 Woon- en leefklimaat op de locatie

Wanneer bij een ontwikkeling sprake is van het oprichten van gevoelige objecten op het gebied van geur, fijn stof en/of geluid dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige objecten. Er is uitsluitend sprake van een functiewijziging van een gevoelig object, waarmee verdere toetsing op dit gebied achterwege kan blijven.

4.1.5.2 Woon- en leefklimaat in de omgeving

Als bij een ontwikkeling wordt voorzien in een inrichting welke mogelijk leidt tot milieuhinder aan gevoelige objecten in de omgeving dan dient te worden aangetoond dat ter plaatse van de betreffende gevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Op het gebied van geur, fijn stof en geluid dient nader te worden onderzocht of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geur" (paragraaf 4.1.2) zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geurhinder aan de omgeving. Ook zal er, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Luchtkwaliteit" (paragraaf 4.1.3) sprake zijn van een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de uitstoot van fijn stof en stikstofoxiden. Ten slotte zal, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Geluid" (paragraaf 4.1.4) geen sprake zijn van een onevenredige toename van de geluidshinder aan de omgeving.

Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredig nadelige invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaats van gevoelige objecten in de omgeving en kan worden gesteld dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

4.1.6 Externe veiligheid

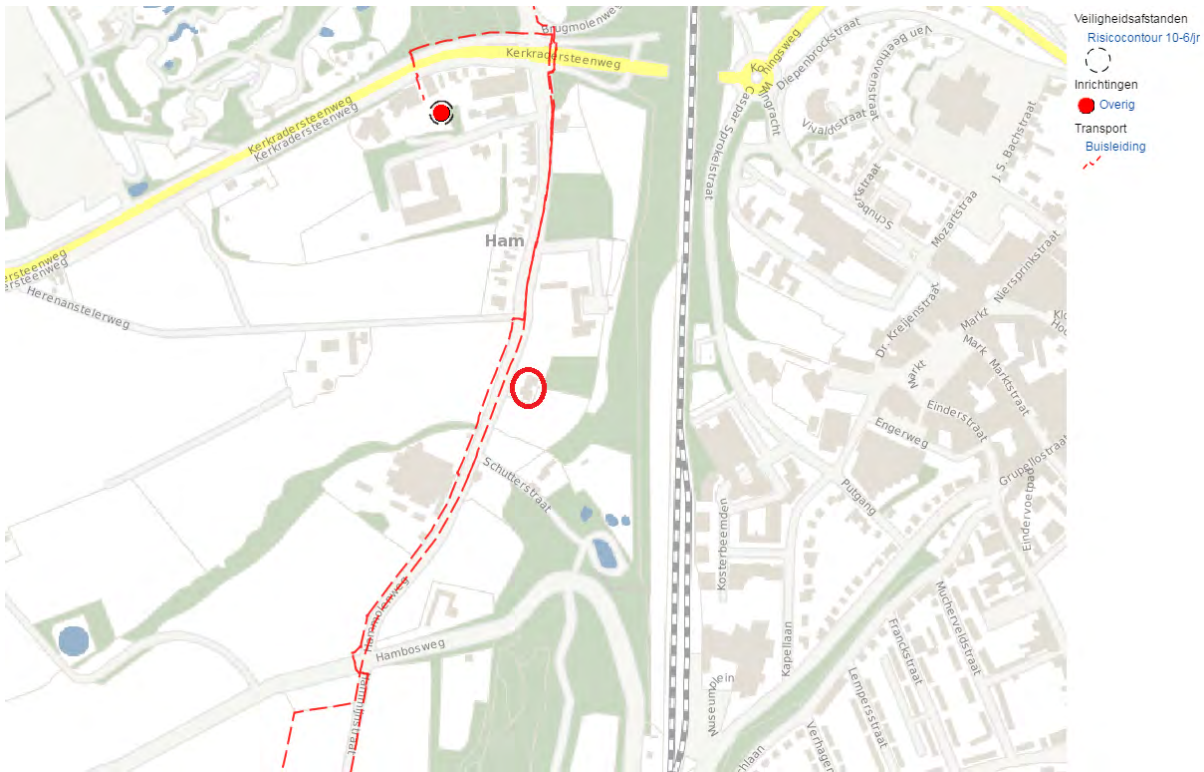
Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.

4.1.6.1 Risicovolle inrichtingen

Nabij de locatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. Er is geen sprake van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi. In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Uitsnede Risicokaart.

Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO).

4.1.6.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevt zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Nabij de locatie is een aardgasleiding van de Gasunie (Z-504-07) gelegen. Deze leiding is gelegen op ongeveer 25 meter van de locatie. Voor de betreffende leiding is een invloedsgebied vastgesteld, waarmee de locatie in het invloedsgebied van een transportroute of leiding is gelegen.

4.1.6.3 Groepsrisico

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.

De locatie is binnen een invloedsgebied van een risicobron en/of transportroute gelegen. Voor wat betreft het groepsrisico is advies gevraagd bij de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD). **PM**.

4.1.7 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Dit is echter vooral van belang wanneer inrichtingen worden opgericht waarbij gedurende een groot deel van de dag mensen zullen verblijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een functiewijziging. Er is reeds sprake van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf (woonfunctie) en er zal na realisatie van

het project sprake zijn van een verblijfsrecreatieve functie met horecagelegenheid en pensionstalling. De bodem ter plaatse is reeds geschikt bevonden voor een woonfunctie en zal daarmee naar verwachting eveneens geschikt zijn voor de voorgenomen activiteiten.

4.1.8 Voortoets MER-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Uit dit besluit blijkt dat toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst uit de bijlage van het besluit ontoereikend is om de vraag te beantwoorden of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze handreiking geeft aan hoe moet worden vastgesteld of een activiteit, met een omvang onder de drempelwaarde, toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst uit de bijlage van het besluit en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt.

Uit deze toets kan een van twee onderstaande conclusies volgen:

1. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten;
of
2. Belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uit te sluiten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Die toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieubeoordeling projecten.

4.1.8.1 Omvang van het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in omschakeling van een agrarische bestemming naar een verblijfsrecreatieve functie met horecagelegenheid en pensionstalling. Vanuit de D-lijst uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage geldt een drempelwaarde voor een toename met 100 paarden of pony's. Voor een verblijfsrecreatieve functie met horecagelegenheid en dagrecreatieve voorzieningen geldt geen drempelwaarde.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. De bijlage maakt onderscheid in de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een project van geringe omvang. Het aantal te houden dieren zal de drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige omvang niet overschrijden. Er zijn geen andere projecten in de omgeving bekend die leiden tot cumulatieve effecten.

Er is binnen het project slechts gering sprake van gebruik van natuurlijke hulpbronnen. De productie van afvalstoffen beperkt zich tot een geringe hoeveelheid mest en/of reststoffen. Onevenredige verontreiniging en hinder is, gelet op de geringe bedrijfsomvang, ook niet te verwachten. Er worden enkel reguliere stoffen en technologieën gebruikt. Gelet hierop is er geen verhoogd risico op ongevallen.

4.1.8.2 Plaats van het project

De locatie is niet gelegen in een gebied dat, gelet op de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde kwetsbaar is voor een nieuwe kleinschalige invulling van een bestaand erf. Er zullen met de voorgenomen ontwikkeling, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) en de paragraaf "Archeologie en cultuurhistorie" (paragraaf 4.3), geen natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden worden geschaad.

4.1.8.3 Kenmerken van het potentiële effect van het project

De potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn zeer gering en lokaal. Zoals nader aangetoond in de paragrafen "Milieuzonering", "Geur", "Luchtkwaliteit", "Geluid", "Woon- en leefklimaat", "Externe veiligheid" en "Bodem" (paragraaf 4.1.1 t/m 4.1.7) is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een onevenredige hinder op het gebied van milieu. Daarnaast is, zoals nader aangetoond in de paragraaf "Ecologie" (paragraaf 4.2) geen sprake van aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Een uitzondering hierop vormt de toename van ammoniakemissie uit de dierverblijven en ammoniakdepositie op beschermde natuurgebieden in de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling zal geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden tot gevolg hebben. Dit is nader uitgewerkt in de paragraaf "Wet natuurbescherming" (paragraaf 4.2.1).

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling die met dit project wordt mogelijk gemaakt in voldoende mate is afgewogen en geen nadelige effecten zijn te verwachten, waarmee de voorgenomen ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2. Ecologie

4.2.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming wordt de bescherming van verschillende dieren- en plantensoorten geregeld. Met name bescherming van kwetsbare soorten is hierbij van belang.

De Wet natuurbescherming kent een vergunningplicht. Een vergunning voor een project wordt alleen verleend als de instandhoudingsdoelen van een gebied niet in gevaar worden gebracht en als geen sprake is van mogelijke aantasting van beschermde planten- en diersoorten of de leefgebieden van deze soorten.

Voor activiteiten is het van belang om te bepalen of deze leiden tot mogelijke schade aan de natuur. De Wet natuurbescherming toetst aanvragen op drie aspecten, namelijk gebiedsbescherming, houtopstanden en soortenbescherming.

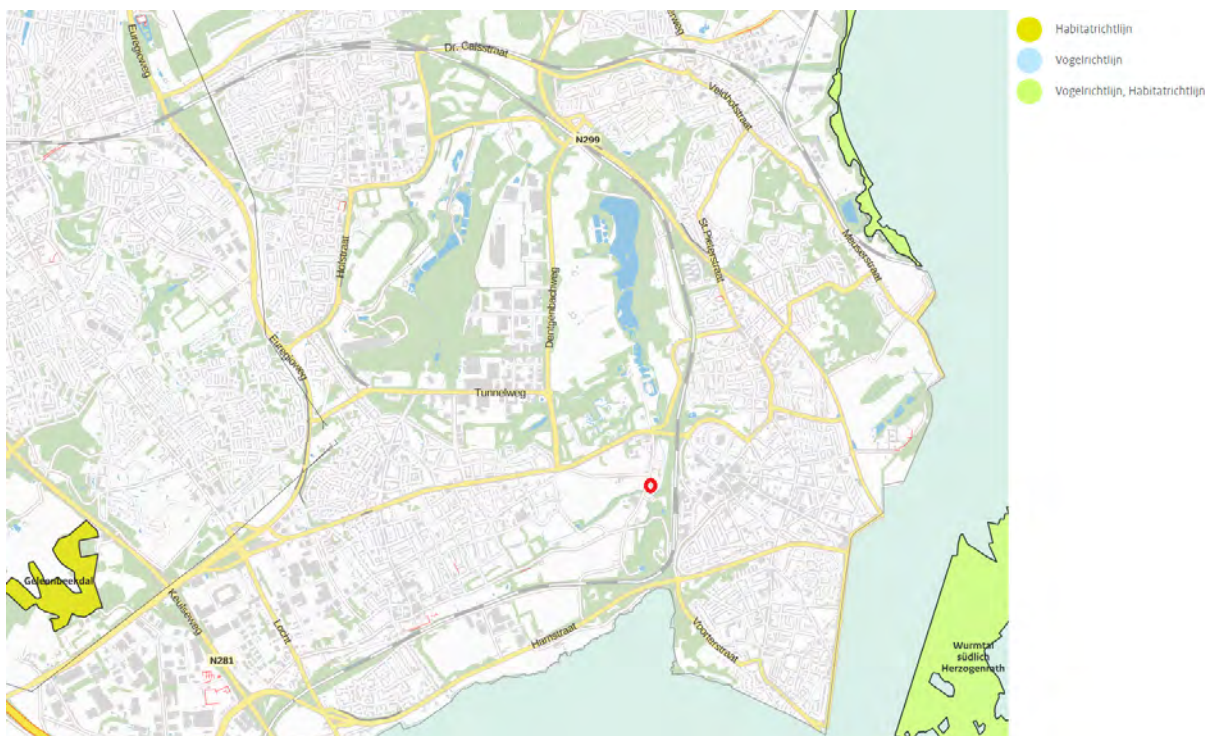
4.2.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna zijn op basis van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000 gebieden. Voor al deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht. Het is daarbij daarom verboden om projecten of andere handelingen uit te voeren of te realiseren die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of een verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet gelegen in een Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied in Nederland (Geleenbeekdal) is gelegen op een afstand van ongeveer 4,5 kilometer van de locatie. Het dichtstbijzijnde gebied in Duitsland (Wurmtal südlich Herzogenrath) is gelegen op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer van de locatie. Op een dergelijke afstand is het mogelijk dat de voorgenomen

ontwikkeling van invloed is op het betreffende gebied.

Echter zal voor de voorgenomen ontwikkeling een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd (of een melding worden gedaan indien de ontwikkeling niet vergunningplichtig is). Deze kan en zal alleen worden verleend indien geen sprake is van negatieve effecten op de betreffende gebieden. Indien sprake is van een in betekenende mate toename van de stikstofdepositie op de betreffende gebieden dan zal hiervoor ontwikkelruimte uit de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) worden gevraagd. Hiermee zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de betreffende gebieden.



Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden.

Bron: Aeries Calculator.

Gezien het voorgaande zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van de Natura 2000 gebieden onevenredig worden geschaad.

4.2.1.2 Houtopstanden

Het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming heeft als doel bossen te beschermen en de bestaande oppervlakte aan bos- en houtopstanden in stand te houden. Indien een houtopstand onder de Wet natuurbescherming valt en deze gekapt gaat worden, moet een kapmelding worden gedaan en geldt een verplichting om de betreffende grond binnen 3 jaar opnieuw in te planten, de zogenaamde herplantplicht. Als een bos of houtopstand definitief gekapt wordt, zal een ontheffing of compensatie van deze herplantplicht verleend moeten worden. De herplantplicht is niet van toepassing voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel.

Houtopstanden vallen onder de Wet natuurbescherming als het zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend betreffen die:

- buiten de bebouwde kom-boswet liggen;
- een oppervlakte hebben van 10 are of meer;
- rijbeplantingen die meer dan twintig bomen omvatten, gerekend over het totaal aantal rijen;

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het kappen van houtopstanden of bos met een

oppervlakte van 10 are of meer en/of rijbeplantingen die meer dan 20 bomen omvatten. Hiermee is het onderdeel houtopstanden uit de Wet natuurbescherming niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.1.3 Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming voorziet in bescherming van (leefgebieden) van beschermde soorten planten en dieren en is daarmee altijd aan de orde. De soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van de wilde flora en fauna in hun natuurlijke leefomgeving. De mate van bescherming is afhankelijk van de soort en het daarvoor geldende beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent zowel verboden als de zorgplicht. De zorgplicht is altijd van toepassing en geldt voor iedereen en in alle gevallen. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij-principe'. Voor verschillende categorieën soorten en activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Het is voor elke beschermde soort in elk geval verboden deze te vervoeren of bij te hebben.

- Vogelrichtlijn:

Dit betreffen alle vogelsoorten die in Nederland als broedvogel, standvogel, wintergast of doortrekker aanwezig kunnen zijn, met uitzondering van exoten en verwilderde soorten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Voor soorten beschermd vanuit de Vogelrichtlijn gelden de volgende verbodsbepalingen.

1. Artikel 3.1, lid 1: Het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te doden of te vangen;
2. Artikel 3.1, lid 2: Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de van Nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen of nesten van deze vogels weg te nemen;
3. Artikel 3.1, lid 3: Het is verboden eieren van de van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te rapen en deze bij je te hebben;
4. Artikel 3.1, lid 4 en 5: Het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

- Habitatrichtlijn:

Dit zijn alle soorten van bijlage IV onderdeel a van de Habitatrichtlijn inclusief het verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd. Voor de soorten beschermd vanuit de Habitatrichtlijn gelden de volgende verbodsbepalingen:

1. Artikel 3.5, lid 1: Het is verboden in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
2. Artikel 3.5, lid 2: Het is verboden in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te verstoren;
3. Artikel 3.5, lid 3: Het is verboden eieren van in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn te rapen of te vernielen;
4. Artikel 3.5, lid 4: Het is verboden voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen van in het wild levende dieren van soorten zoals genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en/of bijlage I bij het verdrag van Bonn te beschadigen of te vernielen;
5. Artikel 3.5, lid 5: Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

- Nationaal beschermde soorten:

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. Voor de Nationaal beschermde soorten gelden de volgende verbodsbepalingen:

1. Artikel 3.10, lid 1a: Het is verboden om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage onderdeel A van de Wet natuurbescherming opzettelijk te doden of te vangen;
 2. Artikel 3.10, lid 1b: Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage onderdeel A van de Wet natuurbescherming opzettelijk te beschadigen of te vernielen;
 3. Artikel 3.10, lid 1c: Het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
- Zorplicht:
Naast beschermde dier- en plantensoorten, moet iedereen voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorgplicht geldt voor alle, dus ook voor niet beschermde, soorten planten en dieren.

Als een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een ontheffing noodzakelijk zijn. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van functiewijziging van bestaande bebouwing. Er zal geen bodemverstoring plaatsvinden en geen toename aan bebouwing zijn. Er zal daarmee geen sprake zijn van verstoring van (leefgebieden van) mogelijk voorkomende soorten.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Een vorm van gebiedsbescherming komt voort uit de aanwijzing van een gebied als Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen. De status als NNN is niet verankerd in de natuurwetgeving, maar het belang dient in de planologische afweging een rol te spelen.

In Limburg zijn de NNN-gebieden vastgelegd in de goudgroene en zilvergroene natuurzones.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een goudgroene of zilvergroene natuurzone gelegen. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 65 meter van de locatie. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling echter geen sprake aan een toename van de bebouwing of een verlies aan areaal van het natuurgebied. Hiermee is geen sprake van aantasting van de betreffende natuurgebieden.



Uitsnede kaart NNN.
Bron: Provincie Limburg.

4.2.3 Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen en kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de (zeer) kwetsbare gebieden. Deze (zeer) kwetsbare gebieden ingevolge de Wav (Wav-gebieden) zijn gebieden die nadelige invloed kunnen ondervinden als de uitstoot van ammoniak op deze gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom deze gebieden aangewezen als buffer om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Zoals te zien in de volgende figuur is de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen gelegen.



*Uitsnede kaart Wav-gebieden.
Bron: Provincie Limburg.*

Gezien de locatie niet in een Wav-gebied of zone van 250 meter daaromheen is gelegen zullen met de voorgenomen ontwikkeling geen van deze gebieden onevenredig worden aangetast.

4.3. Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische verwachtingskaart. Afhankelijk van de verwachtingswaarde stelt de gemeente Kerkrade voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gemeente Kerkrade heeft de archeologische verwachtingswaarde vertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Vanuit het bestemmingsplan heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Ten aanzien van deze gebieden stelt de gemeente in haar beleid dat nader onderzoek nodig is bij ingrepen van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een ontwikkeling van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter onder maaiveld, waarmee aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen mogelijk voorkomende archeologische resten zullen worden geschaad.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakkelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De locatie is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied dat is aangemerkt als 'weinig veranderd verkavelingspatroon'. Hierbij is het van belang dat het verkavelingspatroon niet onevenredig wordt aangetast. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een bestaand erf. Er worden geen aanpassingen aan het verkavelingspatroon gedaan, waarmee er geen sprake is van aantasting van de verkaveling ter plaatse.

De Hammolenweg is aangemerkt als een cultuurhistorisch geografische lijn (weg uit periode 1810-1855). Het is van belang de lijn zoveel mogelijk intact te laten. Bij de voorgenomen ontwikkeling vinden geen aanpassingen aan de weg plaats.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.4. Verkeer en parkeren

Een onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeers- en infrastructuur. Hierbij is het van belang of de voorgenomen ontwikkeling grote veranderingen ten aanzien van verkeer en infrastructuur teweeg brengt.

4.4.1 Infrastructuur en parkeren

Een goede ontsluiting is gerealiseerd op de Hammolenweg. De locatie is voorzien van een inrit welke aansluit op de openbare weg. Hierbij heeft het inkomend en vertrekkend verkeer voldoende ruimte om het bedrijf te betreden en verlaten, waardoor geen onnodige verkeershinder op de openbare weg zal plaatsvinden.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te keren. Hierbij hoeft niet op de openbare weg alsnog gekeerd te worden, waardoor geen achteruit rijdende personenauto's en/of vrachtwagens de openbare weg op hoeven rijden. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de huidige situatie vindt het parkeren geheel op eigen terrein plaats. Bij de voorgenomen ontwikkeling is het vereist dat het parkeren ook na realisatie van het project geheel op eigen terrein plaatsvindt. Vanuit de richtlijnen van het CROW en uit het parkeerbeleid van de gemeente Kerkrade is voor verblijfsrecreatieve voorzieningen met een horecagelegenheid een gemiddelde vastgelegd van 2,2 personen per auto. In totaal, voor de minicamping, de bed & breakfast en de horecagelegenheid, zijn er op de locatie maximaal 75 gasten aanwezig. Bij een gemiddelde van 2,2 personen per auto dient daarbij te worden voorzien in 34 parkeerplaatsen.

Zoals nader weergegeven op de als bijlage 1 bij deze onderbouwing opgenomen situatietekening op schaal wordt ter plaatse van de horecagelegenheid en bed & breakfast voorzien in 19 parkeerplaatsen. Daarnaast zal aansluitend aan het terrein waarop de minicamping wordt gerealiseerd nog worden voorzien in 15 extra plaatsen. In totaal wordt daarmee voorzien in 34 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee zal, ook na de gewenste ontwikkeling, parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden.

4.4.2 Verkeersbewegingen

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Er is in de huidige situatie sprake van een bedrijfswoning bij een (voormalig) agrarisch bedrijf met uitsluitend verkeersbewegingen voor privédoeleinden. In de gewenste situatie zullen verkeersbewegingen voor de minicamping, horecagelegenheid, de bed & breakfast en de pensionstalling plaatsvinden.

De horecagelegenheid biedt ruimte aan maximaal 30 couverts. Gezien de vorm van gerechten (kleine gerechten of amuses) duurt een etentje gemiddeld de hele avond en zal naar verwachting geen (of nauwelijks) sprake zijn van hergebruik van een vrijgekomen plaats. Ook zal men naar verwachting met meerdere personen in één auto komen. Vanuit het parkeerbeleid van de gemeente en richtlijnen van het CROW kan worden uitgegaan van gemiddeld 2,2 personen per auto. Daarnaast is de horecagelegenheid voornamelijk bedoeld voor gasten van de camping en de bed & breakfast. Er is daarmee nauwelijks sprake van gasten van buitenaf. Mede hierdoor is bij de gewenste ontwikkeling uitgegaan van het feit dat geen sprake zal zijn van hergebruik van een vrijgekomen plaats. Bij een maximale bezetting (30 couverts) zal dan sprake zijn van maximaal 14 auto's per dag voor de horecagelegenheid. Dit betekent maximaal 28 verkeersbewegingen met personenvervoer.

Naast bezoekers zal ook sprake zijn van levering van goederen en afvoer van afval. Dit zal gezien de kleinschaligheid niet met vrachtwagens plaatsvinden, maar met bestelauto's. In de drukke periodes zal sprake zijn van maximaal 3 bestelauto's per dag. Dit betekent maximaal 6 verkeersbewegingen met bestelauto's.

Er zal worden voorzien in maximaal 4 kamers voor bed & breakfast activiteiten. Er kan van worden uitgegaan dat voor elke kamer sprake is van één auto. Als wordt uitgegaan van 4 auto's en men maximaal 3 uitstapjes vanuit de bed & breakfast voorziening plant dan zal sprake zijn van gemiddeld maximaal 24 verkeersbewegingen per dag met personenvervoer.

Daarnaast zal worden voorzien in een mini-camping. Deze is alleen gedurende het kampeerseizoen in gebruik en zal dus niet jaarrond leiden tot verkeersbewegingen. Echter dient te worden uitgegaan van de worst-case situatie. Ter plaatse is sprake van 15 standplaatsen. Er kan van worden uitgegaan dat per standplaats sprake is van één auto. Als wordt uitgegaan van maximaal 15 auto's en men vanuit de mini-camping gemiddeld 3 uitstapjes per dag plant dan zal sprake zijn van gemiddeld 90 verkeersbewegingen per dag met personenvervoer.

De pensionstalling zal voornamelijk worden gebruikt in combinatie met de verblijfsrecreatie. In sommige gevallen kan echter pensionstalling worden geboden aan mensen die elders verblijven. In de worst-case situatie zal dit leiden tot gemiddeld 10 verkeersbewegingen per dag met personenvervoer met trailer.

In totaal zal met de voorgenomen ontwikkeling in de worst-case situatie sprake zijn van maximaal 148 verkeersbewegingen per dag met personenvervoer en bestelauto's. Dit is gemiddeld zes verkeersbewegingen per uur. In de praktijk zal echter sprake zijn van minder verkeersbewegingen op één dag dan in de worst-case situatie.

De Hammolenweg biedt voldoende capaciteit om dit verkeer te kunnen verwerken. Het verkeer dat zich van en naar het bedrijf begeeft zal, mede door de capaciteit en drukte van de Hammolenweg en door de afstand van de inrichting tot gevoelige objecten, volledig in het normale wegverkeer zijn opgenomen voordat het een woning van derden zal bereiken, waarmee geen sprake is van een extra overlast.

4.5. Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen en projecten van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. De watertoets is verankerd in de Waterwet (Wtw). Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan of project een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met

de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit beleid is voortgezet in het huidige Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wtw. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Roer en Overmaas (hierna: het waterschap).

Het waterschap stelt ten aanzien van de watertoetsprocedure de volgende uitgangspunten:

1. In een zo vroeg mogelijk stadium nadenken over water in het plan;
2. Inventariseren van de waterbelangen in het plangebied;
3. Indien het plangebied gelegen is in een gebied met overstromingsrisico: de gevolgen van hoogwater in beeld brengen en vastleggen wie het risico draagt;
4. De gevolgen van het plan voor de (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit in het plangebied en de omgeving in beeld brengen. Eventuele nadelige gevolgen minimaliseren en mitigeren;
5. De wateropgave oplossen binnen het plangebied;
6. Hemelwater afkoppelen / niet aansluiten op het riool;
7. Een waterparagraaf in het plan opnemen;
8. De waterbelangen planologisch verankeren in het ruimtelijke plan;

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de Digitale Watertoets doorlopen. Hieruit blijkt dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van waterschapsbelangen. Het waterschap wordt echter wel vroegtijdig bij de plan- of projectvorming betrokken.

De locatie is niet gelegen in een gebied met overstromingsrisico of in een ander aandachtsgebied voor water. Wel is bij de locatie een riolering gelegen. De ontwikkeling zal echter geen nadelige gevolgen op deze riolering hebben.

4.5.1 Voorgenomen activiteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van wijziging van de agrarische bestemming naar een verblijfsrecreatieve voorziening met horecagelegenheid en pensionstalling. De activiteit zal plaatsvinden in bestaande bebouwing.

Afkoppeling van het hemelwater zal plaatsvinden middels een gescheiden stelsel. Hierbij zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet op het riool worden afgevoerd, maar middels straatkolken en dakgoten worden afgevoerd naar infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen. Van belang daarbij is dat bij een ruimtelijke ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Voor de mate van compensatie hanteert het waterschap de volgende richtlijnen:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak niet toenemen. Hiermee is geen aanvullende compensatie vereist en zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt/worden:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een bergingsvoorziening gerealiseerd.

De projectlocatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd.

Het bedrijfsafvalwater wordt middels een gescheiden stelsel afgevoerd. Hemelwater wordt hierbij niet afgevoerd op het rioleringsstelsel, maar wordt middels dakgoten en straatkolken opgevangen in een

bergingsvoorziening. Hiermee is geen sprake van afkoppeling van hemelwater naar Rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Hiermee zal met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de waterhuishouding ter plaatse.

4.5.2 Compenserende waterberging

Ter compensatie van de toename van het verharde oppervlak bij ruimtelijke ontwikkelingen dient compenserende waterberging plaats te vinden om wateroverlast te voorkomen. Zoals nader aangetoond in de paragraaf "Voorgenomen activiteit" (paragraaf 4.5.1) is voor de voorgenomen ontwikkeling geen compenserende waterberging nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

"Artikel 6.2.1

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;*
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;*
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;*
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;*
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;*
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte."*

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een in het betreffende artikel genoemde bouwplan, waarmee geen exploitatieplan nodig is.

Kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure zijn daarnaast voor rekening van de initiatiefnemer. Gemaakte kosten door de gemeente worden middels het heffen van leges op de initiatiefnemer verhaald, zoals is opgenomen in de legesverordening van de gemeente Kerkrade.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal een separate anterieure overeenkomst worden gesloten waarin wordt opgenomen dat de gemaakte kosten door de gemeente als gevolg van het initiatief voor rekening zijn voor de initiatiefnemer. Ook zal een separate planschadeovereenkomst worden gesloten waarin is opgenomen dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Naast het feit of het voorgenomen initiatief voor de gemeente haalbaar wordt geacht dient te worden aangetoond op welke wijze kan worden aangenomen dat de voorgenomen ontwikkeling daadwerkelijk binnen een termijn van 10 jaar kan worden gerealiseerd.

Er is in beginsel sprake van een kleinschalige opzet, een start van het initiatief. In het begin zullen dan ook nog niet veel investeringen worden gedaan. Naar mate de bezetting van de voorzieningen zal toenemen zullen geleidelijk meerdere investeringen worden gedaan om de groei naar de gewenste omvang mogelijk te maken. In beginsel zullen nog inkomsten buitenhuis worden geworven. Naar mate de voorgenomen ontwikkeling groeit zal steeds meer inkomsten vanuit de gewenste inrichting worden gewonnen en steeds minder buitenshuis. Door de voorgenomen actieve promotie van de inrichting alsmede door de relatief gestage groei van de activiteiten en de spreiding van investeringen kan de gewenste omvang binnen 10 jaar worden gerealiseerd.

Hiermee kan worden gesteld dat het project financieel haalbaar wordt geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Kerkrade. Het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente zal worden opgesteld conform Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In het kader van deze procedure zal het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente voor eenieder ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld op het plan, en daarmee de voorgenomen ontwikkeling, te reageren.

Wanneer het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.3. Handhaving

Een bestemmingsplan en/of een omgevingsvergunning is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in de omgevingsvergunning ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Kerkrade vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van een ruimtelijk project heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van een bestemmingsplan of een vrijstelling.



Bijlagen

**Bijlage 1 Situatietekening op schaal en gewenste indeling bestaande
bebouwing**



Situatie

Gemeente : Kerkrade
Sectie : E
Nummer : 5425-6129
Schaal : 1:1000

Benaming:

Situatie Nieuw

Inrichtingstekening

www.dlvadvies.nl

**DLV
ADVIES**

& RESULTAAT

Schaal:

1:1000

Formaat:

A4

Opdrachtgever:

H.A.P.P. Lanckohr
Herenansterweg 5
6466 XR Kerkrade
Telefoon: 045-5464524

DLV Advies
Postbus 511
5400 AM Uden

Telefoon: 0413-336800
E-mail: info.bmt@dlvadvies.nl

Bouwlocatie:

Hammolenweg 11
Kerkrade

Projectleider: Ing. E. Pijnappels
Telefoon: 06-53169164
E-mail: e.pijnappels@dlvadvies.nl

Datum:

21-04-2017 HvB

Wijzigingen:

A 02-06-2017 MvT C
B D

Klantnummer:

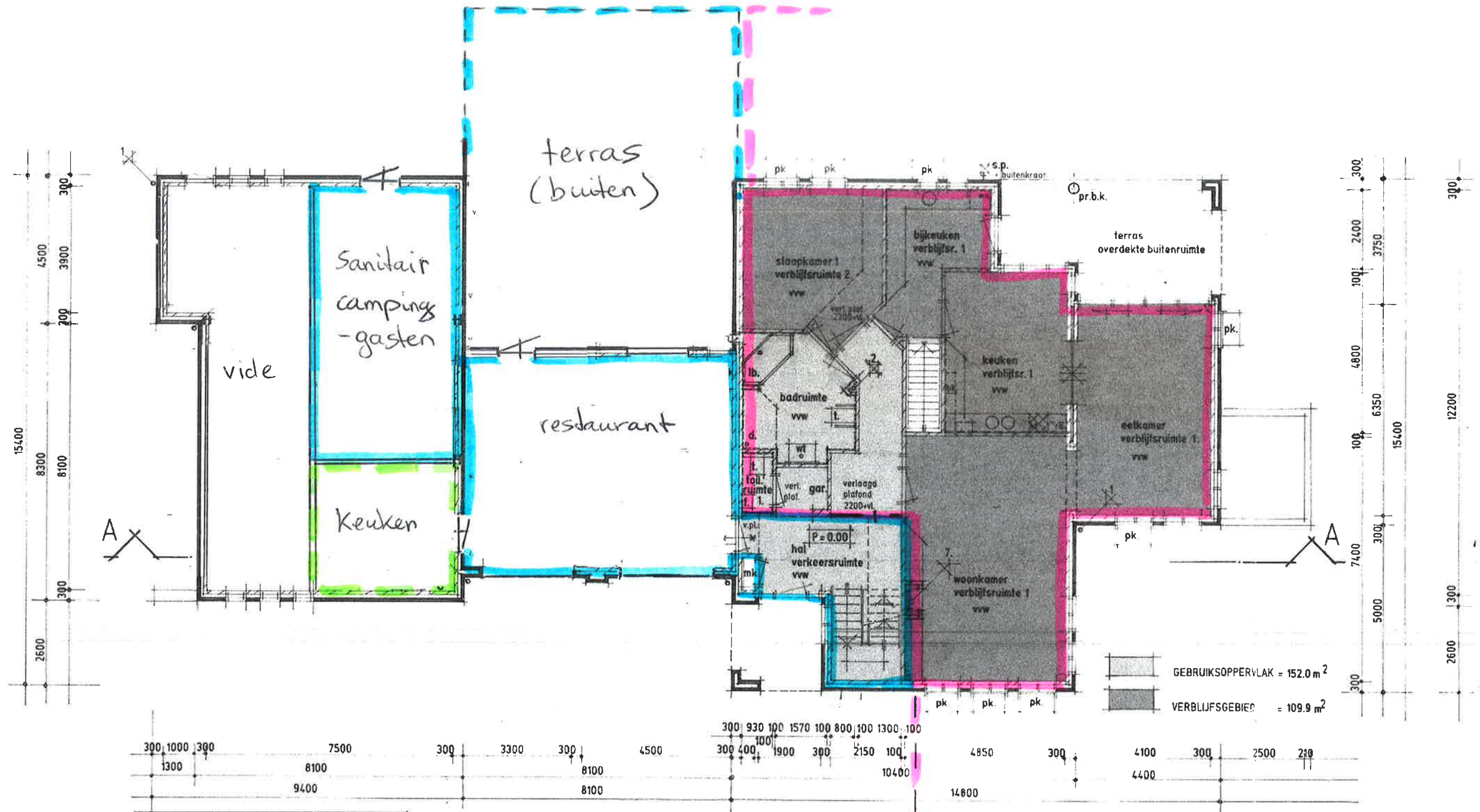
Werknummer:

Blad:

267352

B160702-11

S11



begane grond

- = gasten verblijf: entre - restaurant - terras (buiten) - sanitair camping-gasten
- = woning privé
- = bedrijfsruimte: keuken







& RESULTAAT