

**Ruimtelijke onderbouwing
oprichting van een distilleerderij
Schonen Steynweg ong. te
Moorveld - Geulle**

Gemeente Meerssen

COLOFON

Opdrachtgever:	De heer G.M.J. Arts
IDN-nummer:	NL.IMRO.0938.OAB05001-ON01
Status:	ontwerp
Datum:	12 juni 2017
Auteur:	C. Vandewall
2 ^e lezer:	K. Moonen
Kwaliteitscontrole:	A. Stols
Projectnummer:	VPA 2017.25

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Ruimtelijke onderbouwing	4
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie.....	4
2.2 Het plan	5
2.3 Vigerend bestemmingsplan	6
2.4 Beleidskader	8
2.5 Milieu	12
2.6 Archeologie	17
2.7 Flora en Fauna	17
2.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
2.9 Economische uitvoerbaarheid	18
3 Afweging en eindconclusie	19
Bijlage 1 Verbeelding	20



1 Inleiding

Aanleiding

Een initiatiefnemer heeft het plan opgevat om in een gedeelte van de hoeve Moorveldshof, gelegen aan de Schonen Steynweg ong. te Moorveld, een distilleerderij te vestigen waarbij ook proeverijen worden gehouden. Deze bedrijfsactiviteit is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De proeverijen worden gezien als ondersteunende horeca. Deze ondersteunende horeca is volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' alleen bij een hoofdfunctie toegestaan. Aangezien deze hoofdfunctie thans (nog) niet aanwezig is, dient de ruimtelijke onderbouwing ook dit aspect te formaliseren. De voor de distilleerderij benodigde extra bedrijfsoppervlakte aan horeca (100 m²) dient aanvullend op de in het bestemmingsplan reeds mogelijk gemaakte horeca-oppervlakte te worden geregeld.

Het pand waarin de distilleerderij zal worden gerealiseerd is planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meerssen en de geldende bestemming laat het voorgenomen gebruik niet toe. Er is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen om de gewenste functie alsnog mogelijk te maken. Er dient derhalve een buitenplanse procedure te worden gevolgd. Hiertoe is op 14 september 2016 een principeverzoek bij burgemeester en wethouders van Meerssen ingediend. Burgemeester en wethouders hebben op 20 december 2016 besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. De meegegeven voorwaarden zijn dat:

- wordt aangetoond dat de gevraagde bedrijfsactiviteit (distilleerderij) vergelijkbaar is met een bedrijfsactiviteit van milieucategorie 2 en dat geen hinder ontstaat voor woningen in de omgeving en de gerealiseerde en nog te realiseren woningen in het pand zelf;
- wordt aangegeven hoeveel rondleidingen en/of proeverijen plaatsvinden en voor welk aantal personen. Dit aantal wordt als voorwaarde bij de omgevingsvergunning gevoegd.

Procedure

De gemeente Meerssen wil de genoemde strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan wegnemen door middel van een omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.1, eerste lid, onder c./2.12, eerste lid, onder a., sub 3° Wabo ('projectafwijkingsbesluit') als te voeren ruimtelijke procedure. Als onderdeel van de genoemde procedure dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De ten behoeve van deze omgevingsvergunning te volgen procedure is geregeld in paragraaf 3.3 Wabo.

Leeswijzer

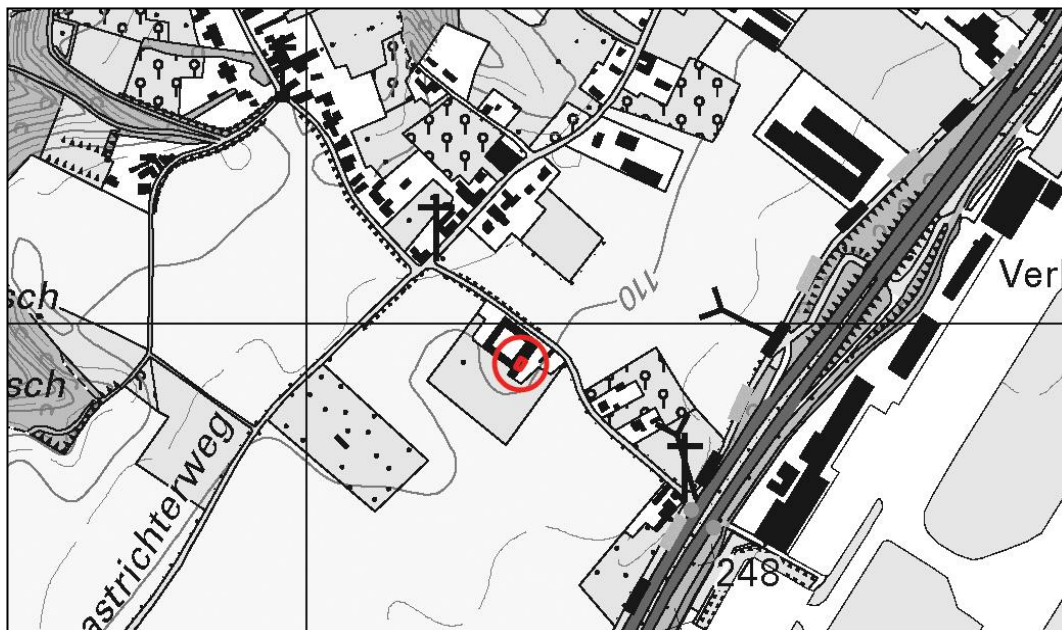
Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) vormt hoofdstuk 2 de feitelijke Ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het bouwplan voor deze locatie besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in de paragrafen 2.5 tot en met 2.7 aandacht besteed aan de milieuhygiënische en overige relevante planologische aspecten die in het kader van deze planvorming van belang zijn. In paragraaf 2.8 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.9. Hoofdstuk 3, getiteld 'Afweging en eindconclusie' vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.



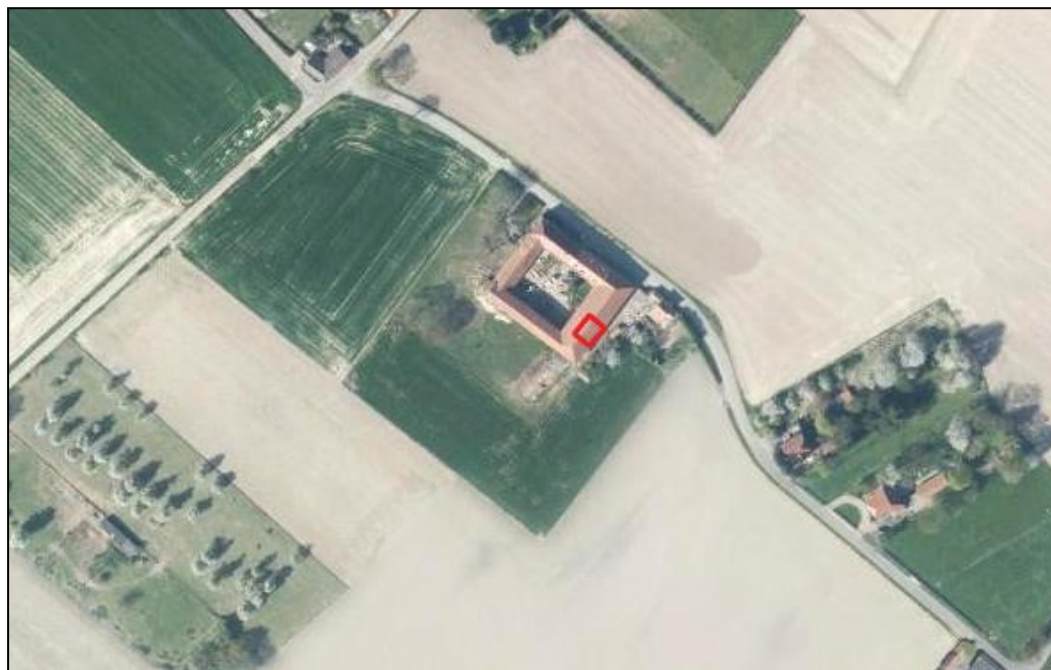
2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in een gedeelte van de hoeve Moorveldshof aan de Schonen Steynweg in het gehucht Moorveld (kadastrale gemeente Ulestraten, sectie E, perceelnummer 284), tussen Maastricht-Aachen Airport/autosnelweg A2 en de kern Geulle. Op de onderstaande topografische kaart is de ligging van de projectlocatie aangegeven:



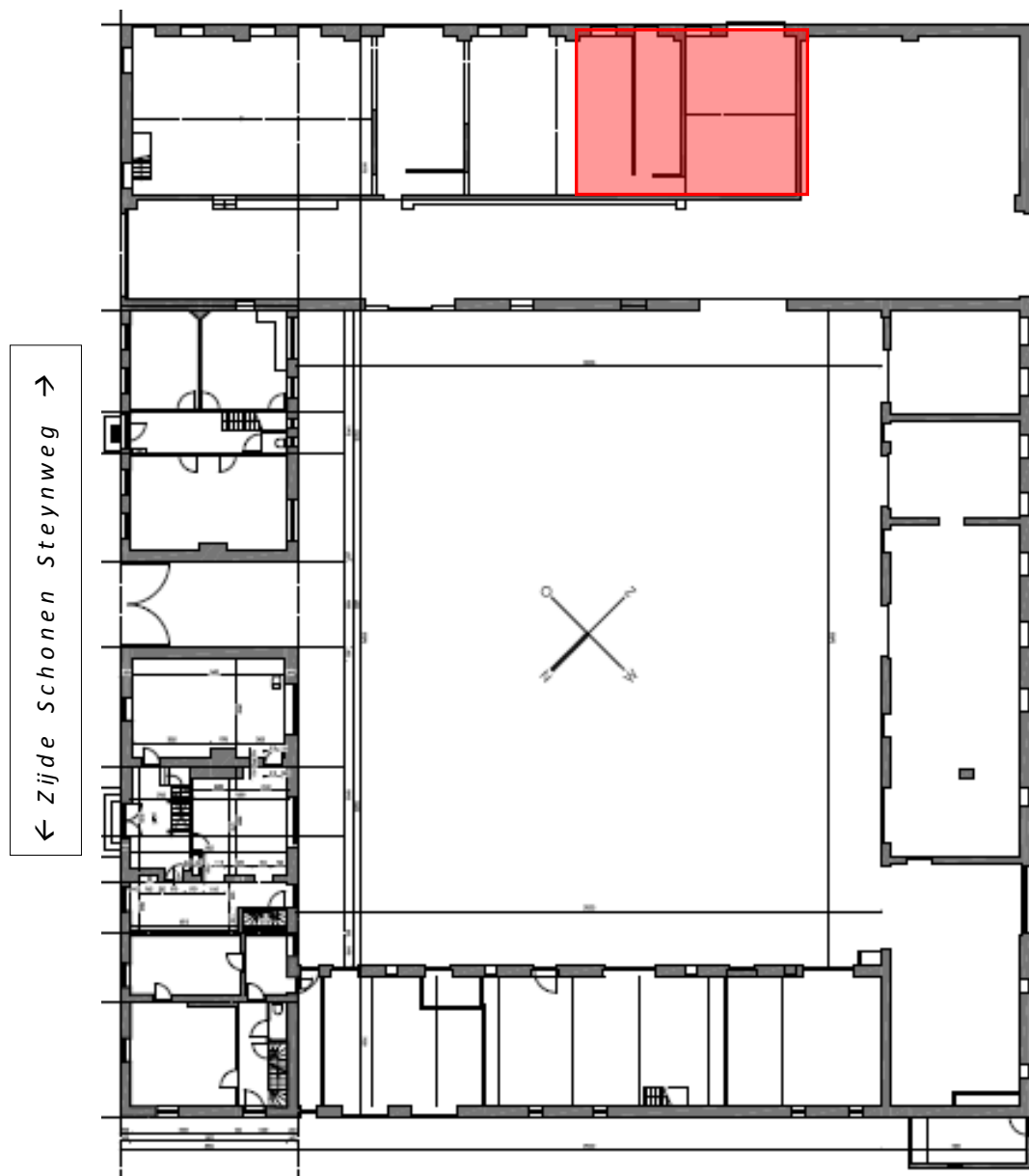
Onderstaand is een luchtfoto opgenomen van de hoeve (bron: watmagwaar.nl):



Op deze percelen is de bestaande hoeve Moorveldshof gelegen, inclusief bijbehorend omliggend terrein. Het is een gerenoveerde monumentale hoeve (tevens een gemeentelijk monument) waarin conform geldend bestemmingsplan diverse functies kunnen worden gehuisvest (zie verder in paragraaf 2.3). Op dit moment is geen sprake van een diversiteit aan functies en zijn in de hoeve alleen grondgebonden woningen en woonstudio's aanwezig.

2.2 Het plan

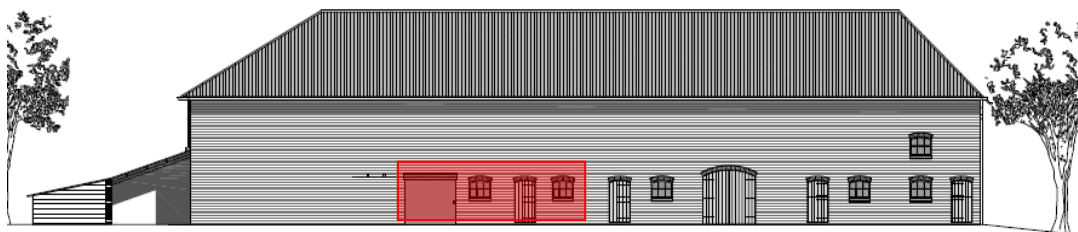
Het initiatief omvat de oprichting van een kleine distilleerderij in het zuidoostelijk deel van de hoeve. Deze ruimte staat thans leeg en een nieuwe functie is gewenst. Op onderstaande plattegrond van de begane grond van de hoeve is de locatie van de distilleerderij weergegeven:



Naast de kleinschalige distilleeractiviteiten zal (bij voldoende belangstelling) een keer per week een proeverij worden gehouden voor maximaal acht personen.



Onderstaand is de zuidoostgevel van de hoeve weergegeven; in het rode vlak is het gedeelte aangegeven waarin de toekomstige distilleerderij zal worden gevestigd:



Stedenbouwkundige gevolgen

Omdat het plan volledig inpandig wordt gerealiseerd is er geen sprake van veranderingen aan de buitenzijde van de hoeve. Er zullen alleen veranderingen aan de poort plaatsvinden; hierover zal de welstandstoetsing in het kader van de omgevingsvergunning uitsluitsel geven. Ook wordt geen bebouwing toegevoegd. De nieuwe functie van een kleinschalige ambachtelijke distilleerderij past bovendien binnen het cultuurhistorische karakter van de hoeve en levert een bijdrage aan het behoud van het monument. Het plan wordt derhalve ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

Verkeer en parkeren

Binnen de bestemming is rekening gehouden met de vestiging van maatschappelijke functies of kantoorfuncties met daaraan ondergeschikte horeca tot een omvang van 150 m². Hiervoor is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. De parkeerbehoefte en de verkeersaantrekkende werking van de distilleerderij zullen niet aanmerkelijk anders zijn dan de voorziene horecavestiging. Extra ten opzichte van de toegestane bedrijfsactiviteit zijn de proeverijen, die maximaal één keer per week zullen plaatsvinden. Voor eventuele noodzakelijke extra parkeerplaatsen is op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel waar de distilleerderij zal worden gevestigd is planologisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meerssen (vastgesteld d.d. 25.04.2013). Binnen dit bestemmingsplan is het perceel bestemd tot 'Gemengd'. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede te zien uit de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan (de locatie van de distilleerderij is aangegeven door middel van het rode kader):



Conform artikel 12 lid 1.1 van de regels bij dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen de bestemming 'Gemengd' ter plaatse van deze projectlocatie bestemd voor *:

- maatschappelijke doeleinden in de vorm van een kliniek voor specialistische dagzorg en dagbehandeling, medische voorzieningen en/of gezondheidszorg, openbare dienstverlening, onderwijs, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' met dien verstande dat het bijbehorend gebruiksvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 1.500 m²;
- dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' en op de begane grond;
- consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' en op de begane grond;
- wonen, maximaal 10 eenheden (gehele hoeve).

*** de cursief gedrukte delen zijn niet van toepassing op deze projectlocatie**

met daaraan ondergeschikt:

- zorg gerelateerde dienstverlening;
- horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en met dien verstande dat het bijbehorend gebruiksvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- voorzieningen op het gebied van welzijn en maatschappelijk terrein en/of sociaal-cultureel terrein.

met de daarbij behorende:

- tuinen, erven en verharding;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- parkeervoorzieningen uitsluitend voor het toegestane gebruik en met inachtnaam van het parkeerbeleid uit artikel 51.3.2 en 51.3.3 waarbij, indien aangeduid, *parkeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is toegestaan*;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- doeleinden van openbaar nut.

De strijdigheid met het bestemmingsplan is gelegen in drie aspecten:

- de horeca is niet toegestaan indien deze niet ondergeschikt is aan een hoofdfunctie zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- de functie 'distilleerderij' is niet toegestaan (past niet rechtstreeks binnen de horecafunctie);
- de maximum oppervlakte aan horeca van 150 m² zal worden overschreden ten behoeve van de rondleidingen/proeverijen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselementen'

De voor 'Waarde - Landschapselementen' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond. Aangezien de distilleerderij volledig inpandig wordt gevestigd is dit aspect bij dit initiatief niet aan de orde.

Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld). Aangezien de distilleerderij volledig inpandig wordt gevestigd en er geen bouwkundige aanpassingen plaatsvinden die de cultuurhistorische waarde van de hoeve (die overigens als 'karakteristiek' is aangeduid) schaden, is dit aspect bij dit initiatief niet aan de orde.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

Over de projectlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' ter bescherming van mogelijk ter plaatse aanwezige archeologische waarden. Aangezien de distilleerderij volledig inpandig wordt gevestigd is dit aspect bij dit initiatief niet aan de orde.



Gebiedsaanduidingen

Naast de dubbelbestemmingen zijn ook de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen:

- besluitvlak milieuzone - bodembeschermingsgebied;
- besluitvlak milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied.

Deze twee gebiedsaanduidingen hebben betrekking op de ligging van de projectlocatie in een bodembeschermings- respectievelijk grondwaterbeschermingsgebied, maar hebben geen invloed op het voorliggende plan omdat er geen bodemverstoring plaatsvindt.

2.4 Beleidskader

2.4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld:

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.



De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende besluit dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Deze eisen worden gevolgd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Naast de reguliere eisen is per 1 oktober 2012 de 'ladder voor duurzame verstedelijking' in het Bro opgenomen (artikel 3.1.6 onder 2.). Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is primair in drie treden opgebouwd:

- trede 1: bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Voorvraag

Bij het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking dient eerst de 'voorvraag' te worden gesteld of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien deze vraag met 'nee' wordt beantwoord is het doorlopen van de 'ladder' niet aan de orde.

De definitie van een 'stedelijke ontwikkeling' is beschreven in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' staat in dit artikel als volgt omschreven: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. In deze definitie is geen ondergrens opgenomen die aangeeft vanaf welke omvang een ontwikkeling als een 'stedelijke ontwikkeling' kan worden aangemerkt. Hiervoor is jurisprudentie noodzakelijk.



Jurisprudentie

De afgelopen jaren is steeds meer jurisprudentie ontstaan over de ondergrens van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ten aanzien van het oprichten van bedrijfsactiviteiten is in de jurisprudentie bepaald dat een uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400 m² niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS, 23 april 2014, 201306183/1/R3, ECLI:NL:RVS:2014:1442). In de voorliggende situatie is sprake van een karakteristieke hoeve (gemeentelijk monument) waarbinnen een thans leegstaande ruimte wordt benut voor een kleinschalige distilleerderij. Het oppervlak van deze distilleerderij bedraagt ongeveer 100 m². Hiermee mag worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden beschouwd. Het doorlopen van de lader is derhalve niet noodzakelijk.

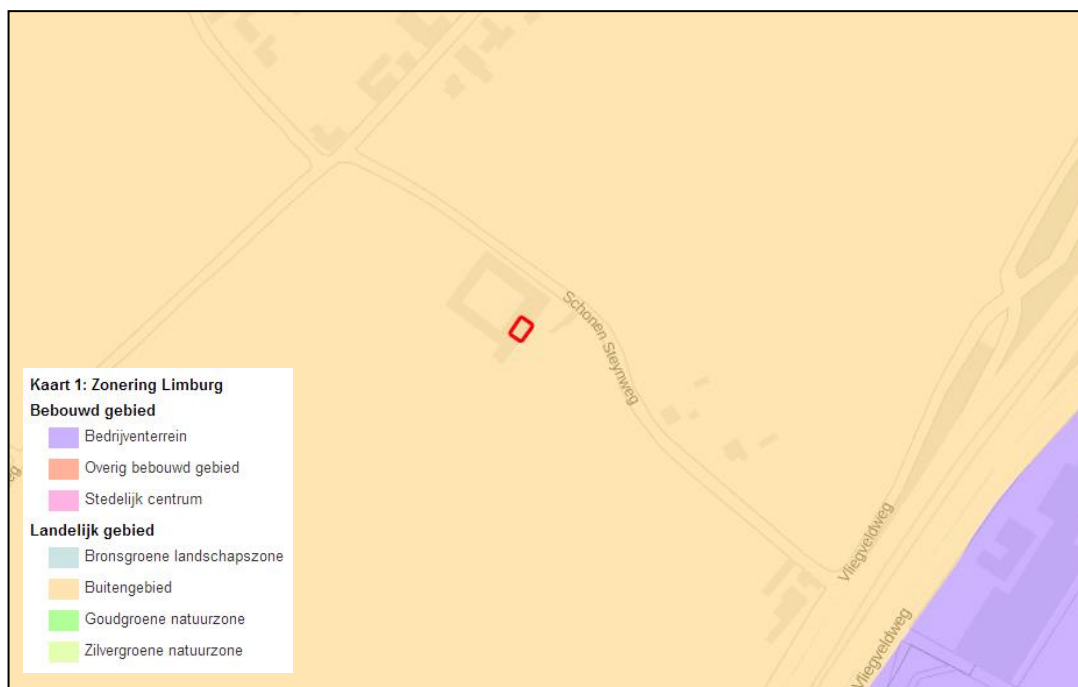
2.4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal.

Projectlocatie

In het POL2014 is het grondgebied van Limburg onderverdeeld in zones op de zogenaamde 'Kaart 1: Zonering Limburg'. Voor het voorliggende plangebied geldt dat dit gelegen is in de zone 'Buitengebied' (zie onderstaand fragment uit de kaart 'Zoneringen' van het POL2014):



Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Het zijn alle andere gronden in het landelijk gebied buiten de natuur- en landschapszones. In deze zone is ruimte voor de ontwikkeling van landbouw, tuinbouw en de vrijetijdseconomie. Het accent is gelegd op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen van



milieubelasting vanuit landbouw en het bereiken van goede kwaliteit en goed functioneren van de ondergrond.

Het voorliggende initiatief draagt bij aan de versterking van de vrijetijdseconomie in het buitengebied, één van de uitgangspunten in de zone 'Buitengebied'. Dit unieke concept vindt inpandig plaats in een bestaand gebouw en zorgt dus niet voor een toename van versterking in het buitengebied. Daarnaast draagt de beoogde nieuwe functie bij aan het creëren van een aanvullende economische drager voor de hoeve en aan het voorkomen van gedeeltelijke leegstand en bouwkundig verval.

Het onderhavige plan past binnen de uitgangspunten die voor dergelijke gebieden zijn vastgelegd in het POL2014. De beleidsuitgangspunten welke zijn geformuleerd in het POL2014 vormen dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is vastgesteld vanwege de vaststelling van het POL2014, waarin is bepaald dat een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Ten aanzien van de voorliggende projectlocatie en de ten behoeve van dit plan te volgen procedure zijn geen aanvullende bepalingen opgenomen anders dan de ligging in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg en in het grondwaterbeschermingsgebied. Omdat het voorliggende functiewijziging volledig inpandig plaatsvindt is geen sprake van aantasting van belangen zoals aangegeven in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.4.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Meerssen 2020

De gemeentelijke Toekomstvisie Meerssen 2020 is een herijking van de toekomstvisie uit 2004. De herijking van de toekomstvisie laat dan ook duidelijke keuzes zien. Meerssen wil met nadruk een woon- en leefgemeente zijn en zet in op het behoud van haar vitale leefkernen en een landelijke en rustige woonomgeving. Deze kernwaarden zijn leidend in de visie van de gemeente op de integrale inrichting van haar fysieke, maatschappelijke en economische ruimte. De woongemeente Meerssen is niet alleen duidelijk in wat zij wil bereiken, maar maakt ook duidelijk wat zij niet wil, waar ze zich niet op concentreert en waarvan zij afziet. Van doorslaggevend belang voor een aantrekkelijke woongemeente zijn een bloeiend sociaal leven en een sterke sociale samenhang van haar kernen.

Ten aanzien van dit plan zijn met name de algemene ruimtelijke en de toeristische aspecten van belang.

Ruimtelijk: Het Limburgse Heuvelland bepaalt de aanblik van de gemeente Meerssen. Het is aangemerkt als Nationaal Landschap, hetgeen betekent dat de bestaande landschappelijke waarde bepalend wordt geacht voor inrichting van de openbare ruimte. De landschappelijke waarde dient te allen tijde behouden te blijven. Het voorliggende initiatief vindt inpandig plaats en heeft daardoor geen negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteit.

Toerisme: in de Toekomstvisie is aangegeven dat Meerssen streeft naar een betere benutting van de toeristisch-recreatieve potenties. Door het toerisme verder te ontwikkelen blijven de kernkwaliteiten van de woongemeente Meerssen (landschappelijk, sociaal en cultureel) ook in de toekomst gewaarborgd. Dit versterkt het profiel van Meerssen als aantrekkelijke woongemeente. Het ontwikkelen van het toerisme betekent daarnaast ook een economische impuls. De daarmee verwachte groei van de werkgelegenheid en de verwachte groei van het voorzieningenniveau van Meerssen zijn ontwikkelingen die een direct positief effect hebben op de leefbaarheid van de kernen. Voorwaarde hiervoor is dat toerisme en recreatie extensieve vormen krijgen om de druk op het landschap en de gemeenschap hanteerbaar te houden. Dit houdt onder andere in dat wordt



ingezet op fiets- en wandelrecreatie en niet op intensieve en grootschalige horeca en attractieparken. Het voorliggende plan is kleinschalig van aard, voegt iets toe aan het recreatief-toeristisch palet van Meerssen en draagt bij aan het behoud/hergebruik van de hoeve. Vandaar dat dit plan past binnen de kaders van de Toekomstvisie Meerssen 2020.

Structuurvisie Buitengebied

Met deze structuurvisie voor de gemeente Meerssen (vastgesteld d.d. 31.05.2012) wordt uitwerking gegeven aan de visie van de gemeente op het buitengebied. Daarbij geeft de gemeente niet alleen een uitwerking van het provinciale beleid, maar geeft zij ook duidelijk aan wat de eigen gemeentelijke doelen zijn; welke ontwikkelingen op welke plaats mogelijk en gewenst zijn en hoe kwaliteit van het buitengebied behouden c.q. verbeterd kan worden.

In de Structuurvisie is een gebiedsindeling gemaakt op basis van de landschappelijke indeling van het grondgebied van Meerssen. De voorliggende projectlocatie is gelegen in het deelgebied 'Lochterveld'. Dit gebied is globaal gesitueerd op het plateau tussen het Bunderbos en Maastricht Aachen Airport en wordt gekenmerkt door een open karakter, geclusterde bebouwing en een wisselend bodemgebruik. De hoofdfuncties in het gebied zijn landbouw, fruitteelt en recreatie. Het landschap is nauwelijks aangetast en de oorspronkelijke landschapsstructuur is redelijk behouden gebleven. Alleen ter hoogte van de luchthaven is sprake van verstoring van deze oude structuur. Behoud van het open karakter van het landschap is leidend in dit gebied.

In de Structuurvisie is een categorie-indeling gemaakt van nieuwe activiteiten die al dan niet kunnen worden toegestaan in het buitengebied. De categorie die op het voorliggende plan van toepassing is, is categorie 5: 'overige (gebouwde) functies'. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in (commerciële) maatschappelijke voorzieningen, waarbij de vestiging buiten de contour functioneel of ruimtelijke noodzakelijk is en anderzijds in commerciële voorzieningen die uit oogpunt van rust, ruimte of andere motieven een locatie zoeken buiten de contour. Ook functieverandering en herontwikkeling kunnen redenen zijn om op een meer kwalitatieve manier met bestemmingsveranderingen om te gaan.

Het vestigen van commerciële en/of maatschappelijke functies is mogelijk, waarbij gezocht wordt naar maatwerk en de functie inspeelt op de functies in het buitengebied. Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van deze categorie in het deelgebied 'Lochterveld' is 'ja, mits' het uitgangspunt. In het voorliggende geval is sprake van een gedeeltelijk hergebruik van een ruimte in een monumentale hoeve. De hoeve kent reeds een gemengde bestemming, waarin diverse functies zoals wonen, kantoor en horeca zijn toegestaan. De voorliggende nieuwe functie zal als ondergeschikte functie gaan fungeren van de horecafunctie. Er worden toeristisch-recreatieve rondleidingen gehouden die ook onderdeel kunnen uitmaken van fiets- of wandeltochten in de omgeving. Er wordt geen bebouwing toegevoegd en de hoeve is recent volledig gerestaureerd. Er is hierdoor geen sprake van noodzakelijke landschappelijke inpassing. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is maatwerk en zal door de gemeente worden bepaald.

2.5 Milieu

Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.



Projectlocatie

Op de voorliggende projectlocatie is sprake van een inpassende functiewijziging. De bodem wordt ten behoeve van deze functie niet geroerd. Het uitvoeren van bodemonderzoek is gelet op deze situatie niet noodzakelijk.

Geur

De aard en omvang van de destilleeractiviteiten kunnen als volgt worden beschreven.

Er zal tot een maximum van 1.200 liter per jaar aan sterke drank (met name whisky) worden geproduceerd. Het destillatieproces vindt plaats met één stookketel een maximale capaciteit aan 150 liter grondstof (vloeibaar mengsel van gegist graan), waarbij het gehele proces een duur van maximaal 3 uur in beslag neemt. Het uiteindelijke destillaat wordt circa 3 jaar in eiken vaten bewaard voordat het geschikt is voor consumptie. Het productieproces vindt plaats in een geheel gesloten systeem en de opstelling is geplaatst in een ruimte van circa 45 m². Het totale vloeroppervlakte (stokerij, opslag en proeverij) bedraagt 100 m². Naast het stoken kunnen bezoekers de distilleerderij bezoeken. Dit vindt één keer per week plaats met een maximum van 8 bezoekers per keer (uitgaande van 50 keer is maximum 400 bezoekers per jaar). Door beperking in capaciteit in zowel productie als opslag (maximaal 1.000 liter opslag aan destillaat) is en blijft er sprake van kleinschaligheid (er is ook geen sprake van detailhandel ter plaatse). Gelet op de aard en omvang en omdat er proeverijen plaatsvinden voor personen van buiten de inrichting is er sprake van een type B-inrichting (Activiteitenbesluit van toepassing, geen vergunningplichtige of OBM-plichtige inrichting). Op basis van het bovenstaande is het gerechtvaardigd om de distilleerderij te rekenen tot milieucategorie 2 (vergelijkbaar met SBI-code 1593 t/m 1595 Vervaardiging van wijn, cider e.d. overeenkomstig handreiking bedrijven en milieuzonering VNG 2009). De maximale richtafstanden tot woningen bedraagt 10 meter voor geur 30 meter voor geluid.

Ten aanzien van het aspect geur kan worden gesteld dat gedurende het proces geen geurhinder te verwachten is. Alle activiteiten vinden binnen plaats, waarbij enkel tijdens het gistingsproces (maximaal 72 uur) er binnen het bedrijfsgebouw geur kan worden waargenomen. Vanwege de natuurlijke ventilatie (er zijn twee ventilatieschachten aanwezig, welke gesitueerd zijn aan de buitenkant van de bedrijfsruimte (dus van de woningen af, met afscherming van de bebouwing) treedt er geen geurhinder op. Tijdens het productieproces treedt vanwege het gesloten systeem geen geurhinder op. Het vrijkomende afval wordt vooraftgaande aan verwijdering op de daarvoor bestemde wijze afgesloten en beperkt opgeslagen. Het ontstane afval wordt direct uit de inrichting verwijderd om geurhinder te voorkomen.

Voor het aspect geur wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden ten opzichte van de woningen als onderdeel van de voormalige carréboerderij. Bovendien zal geen sprake zijn van geurhinder. Het aspect geur vormt, met inachtneming van het bovenstaande, dan ook geen belemmering voor het oprichten van het voorziene categorie 2-bedrijf.

Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh) maar daarnaast bijvoorbeeld ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het voorbereiden van ruimtelijke besluiten. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen (zoals scholen) grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Andere geluidbronnen kunnen noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van onder andere een 'goede ruimtelijke ordening'.

De beoogde functie van distilleerderij is geen geluidgevoelige functie. De Wet geluidhinder is derhalve niet van toepassing. In een kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar eventuele geluiduitstraling naar de omgeving als gevolg van de nieuwe beoogde



functie. In dat kader wordt gebruik gemaakt van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Ten aanzien van de geluiduitstraling van een distilleerderij (in deze setting qua uitstraling vergelijkbaar met een activiteit van categorie 2, zie onder kopje 'geluid') is in de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter tot naastgelegen woningen gesteld.

Ten aanzien van het aspect geluid kan worden gesteld dat er geen geluidhinder te verwachten is. Er is enkel sprake van inpassing op- en overslag en de werkzaamheden vinden enkel met klein (hand)gereedschap en/of handmatig plaats. De aan- en afvoer van grondstoffen en eindproducten vindt plaats in de dagperiode (7:00 uur - 19:00 uur) met personenauto's en een bestelbusje (incidenteel). Gelet op het beperkte aantal bezoekers is er geen sprake van indirecte geluidhinder. Voor het aspect geluid derhalve kan worden afgeweken van de richtafstand van 30 meter ten opzichte van de woningen als onderdeel van de voormalige carréboerderij.

Daarnaast is binnen de gehele hoeve een aantal functies toegestaan dat eenzelfde geluiduitstraling kan hebben. Het betreft onderwijs en bepaalde gezondheidszorgfuncties. Van deze functies is bij het vaststellen van het bestemmingsplan reeds afgewogen dat deze naast elkaar kunnen bestaan.

Voor de volledigheid wordt hier nog vermeld dat de geluiduitstraling naar de omliggende woningen eveneens niet aan de orde is. De afstand van de beoogde distilleerderij tot aan de omliggende woning Schonen Steynweg 3A bedraagt 99 meter en ten opzichte van de woning aan Heerenstraat 1 zelfs 149 meter. Hiermee is geen sprake van negatieve effecten van geluiduitstraling naar de omgeving. Ter volledigheid wordt vermeld dat te allen tijde dient te worden voldaan aan voorschrift 2.17 van het Activiteitenbesluit.

Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking is sprake van zeer beperkt aan- en afrijdend verkeer (met name proeverijen en leveranciers), die kleiner is dan de mogelijkheden die het vigerend bestemmingsplan thans biedt binnen de bestemming 'Gemengd' (o.a. maatschappelijke voorziening met ondergeschikte functies en kantoren). Er is derhalve geen sprake van extra geluiduitstraling naar de omgeving als gevolg van aan- en afrijdend verkeer.

Het aspect geluid vormt, met inachtneming van het bovenstaande, dan ook geen belemmering voor het oprichten van het voorziene categorie 2-bedrijf.

Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de actuele luchtkwaliteitseisen opgenomen (dit gedeelte van de Wm wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast gelden het Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' en de regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'. Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging. In deze paragraaf komen alleen die aspecten aan de orde die voor deze projectlocatie relevant zijn.

Bestaande situatie luchtkwaliteit plangebied

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van de projectlocatie lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beiden 40 µg/m³). De NO₂-concentratie ter plekke bedraagt 15-20 µg/m³ (bron cijfers: Atlas voor de Leefomgeving). De PM₁₀-concentratie ter plekke bedraagt eveneens 15-20 µg/m³. Deze concentraties liggen ver beneden de grenswaarden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van de projectlocatie.

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de



grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het grote voordeel van deze NIBM-rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is ook een NIBM-berekening uitgevoerd. In de eerste plaats is de verkeersaantrekkende werking van deze nieuwe functie beduidend lager dan de verkeersaantrekkende werking van de overige, rechtstreeks toegelaten functies in de hoeve (ook lager dan woonfuncties). In de tweede plaats dient met een weekdaggemiddelde te worden gewerkt. Bij één proeverij per week (16 vervoersbewegingen) en één leverancier per week (2 vervoersbewegingen) levert dit een weekdaggemiddelde op van 2,6 per dag. De bovengrens van NIBM wordt pas bereikt bij circa 550 verkeersbewegingen per dag (bij 10% vrachtverkeer). Onderstaand is het resultaat van de NIBM-berekening weergegeven:

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)		2,6
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c. van de Wet milieubeheer kan worden aangegeven dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent drie begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR), het groepsrisico (GR) en het plasbrandaandachtsgebied (PAG); deze worden hier kort toegelicht:

- het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met



een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

- het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.
- het PAG is het gebied aan weerszijden van een spoorweg, vaarweg of wegtracé waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Binnen deze zone dient nader te worden gemotiveerd waarom een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object op deze locatie dient te worden toegestaan.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van:

- het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en;
- een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Externe veiligheid buisleidingen

Ten aanzien van de externe veiligheid voor buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Projectlocatie

De beoogde distilleerderij is volgens het Bevi een beperkt kwetsbaar object. In dit geval is het aantal ten behoeve van de distilleerderij verblijvende personen echter minimaal. Naast de werkzaamheden van de eigenaar van de distilleerderij wordt één keer per week een proeverij georganiseerd voor maximaal 8 personen. Er is, gelet op de functiemogelijkheden die al op basis van het bestemmingsplan mogelijk zijn in de hoeve, geen sprake van een toename van personen die langdurig in het gebouw verblijven.

Plaatsgebonden risico

Rijksweg A2

Uit bijlage I van de Regeling basisnet blijkt dat voor het wegvak L43: A2 afrit 50 (Maastricht-Aachen – afrit 51 (Meerssen) de PR 10^{-6} -contour 0 meter bedraagt. Deze contour reikt daarmee niet over de projectlocatie. Daarnaast blijkt uit bijlage I van de Regeling basisnet dat voor de A2 ter hoogte van de planlocatie sprake is van een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het plasbrandaandachtsgebied betreft een zone van 30 meter gemeten vanaf de buitenste kantstrepen van het wegvak. De planlocatie ligt niet binnen het PAG.



Spoorlijn Maastricht-Sittard

Uit bijlage II van de Regeling basisnet blijkt dat het traject ter hoogte van het plangebied is aangewezen als route 100 Lutterade-Visé (B). Uit het Basisnet spoor blijkt dat voor de gehele route 100 een PR 10⁻⁶-risicocontour geldt van 0 meter. De PR 10⁻⁶-risicocontour reikt derhalve niet tot aan de planlocatie.

Groepsrisico

Risicovolle bedrijven

In de omgeving van de projectlocatie bevinden zich geen volgende risicovolle bedrijven.

Transport gevaarlijke stoffen

De projectlocatie is gelegen op 910 meter van de spoorlijn Maastricht-Sittard en is daarmee net gelegen binnen het invloedsgebied van 995 meter van deze spoorlijn.

De projectlocatie is gelegen op 270 meter van de autosnelweg A2, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De projectlocatie bevindt zich daarmee in het invloedsgebied van deze weg.

Resumerend dienen de spoorlijn Maastricht-Sittard en de autosnelweg A2 te worden meegenomen bij de verantwoording van het bepalen van het groepsrisico. Conform het Besluit transportroutes externe veiligheid kan, gelet op de grote afstand tot de projectlocatie, worden volstaan met een beperkte verantwoording.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in de directe omgeving gelegen die van invloed kunnen zijn op de projectlocatie.

Conclusie groepsrisico

De beoogde nieuwe functie levert geen risico's op aangaande externe veiligheid. In vergelijking met de overige rechtstreeks toegelaten functies in de hoeve is de voorliggende functie minder kwetsbaar. Er is geen sprake van permanent verblijf en het aantal mensen dat tijdelijk verblijft ten behoeve van de proeverij (1x per week) en voor werk is zeer beperkt. Conform artikel 7 en 8 lid 2 van het Bevt behoeft de gemeente slechts een beperkte invulling te geven aan de verantwoordingsplicht groepsrisico, aangezien het groepsrisico lager blijft dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Hiertoe dient het bevoegd gezag bij de besluitvorming het bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg in de gelegenheid stellen advies te geven over bestrijding van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied en binnen de projectlocatie.

2.6 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden en is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen. Omdat de beoogde functiewijziging volledig in pandig plaatsvindt en er dus geen grond wordt geroerd is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet aan de orde. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

2.7 Flora en Fauna

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat



is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'.

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Het bouwplan omvat de realisatie van een distilleerderij binnen de bestaande hoeve. De hoeve is volledig gerenoveerd en thans deels in gebruik voor de woonfunctie. Het overige deel van de hoeve wordt op termijn ingevuld conform de gemengde bestemming. De gehele hoeve is gerestaureerd hetgeen onder meer wil zeggen dat deze voldoet aan alle eisen van deze tijd en derhalve ook in zeer goede bouwkundige staat is. Er is geen sprake van plekken waar soorten (zoals vleermuizen) het pand kunnen betreden. Er zal geen sprake zijn van verstoring van leef- en/of foerageergebieden van beschermde soorten. Het uitvoeren van een ecologische quickscan is derhalve niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de realisering van onderhavig plan.

2.8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.2, eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Het ontwerpbesluit heeft in de periode van ... (P.M.) tot en met ... (P.M.) gedurende een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze omtrent het ontwerpbesluit kenbaar te maken (P.M.). Gedurende deze periode zijn (P.M.) zienswijzen gediend. Op (P.M.) is het definitieve besluit vastgesteld.

2.9 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Onderhavig plan wordt niet gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan (de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen). Er is geen sprake van het bouwen van een hoofdgebouw, maar van het wijzigen van de functie van een deel van de hoeve. Derhalve hoeft voor dit plan geen (anterieure) exploitatieovereenkomst te worden opgesteld.



3 Afweging en eindconclusie

Een initiatiefnemer heeft het plan opgevat om in een gedeelte van de hoeve Moorveldshof, gelegen aan de Schonen Steynweg ong. te Moorveld, een distilleerderij te vestigen waarbij ook rondleidingen/proeverijen worden gehouden. Deze bedrijfsactiviteit is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De horecafunctie is in het geldende bestemmingsplan bovendien alleen als ondergeschikte horeca bij een hoofdfunctie toegestaan. Aangezien deze hoofdfunctie thans (nog) niet aanwezig is, dient deze functie via deze procedure te worden geformaliseerd. Tenslotte dient de voor de distilleerderij benodigde extra bedrijfsoppervlakte aan horeca aanvullend op de in het bestemmingsplan reeds mogelijk gemaakte horeca-oppervlakte te worden geregeld.

Dit bouwplan past niet binnen de regels behorende bij de bestemming 'Gemengd' van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Meerssen. Het bestemmingsplan kent geen afwijkmogelijkheden om het bouwplan alsnog mogelijk te maken. Er is derhalve een 'buitenplanse' procedure noodzakelijk om de functie planologisch te regelen. Hiertoe is op 14 september 2016 een principeverzoek bij burgemeester en wethouders van Meerssen ingediend. Burgemeester en wethouders hebben op 20 december 2016 besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van een projectafwijkingsprocedure.

Conclusie

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het plan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- het plan past binnen de bestaande beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente;
- geen archeologische waarden worden verstoord;
- geen ecologische waarden worden verstoord;
- er geen overige milieubelemmeringen zijn;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van het voornoemd plan in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage 1 Verbeelding

