



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Ruimtelijke onderbouwing 'fietscafé
Heelderweg 13 te Heel'**

Gemeente Maasgouw

Definitief

colorfon

projectnaam

Ruimtelijke onderbouwing 'fietscafé Heelderweg 13 te Heel'

datum

20 augustus 2025

projectnummer

P08277

opdrachtgever

BRO

projectleider

projectteam

RVn

bron kraft

BRO

review

AKu

Industriestraat 94

5931 PK Tegelen

+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl

www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4	4.3.1	Toetsingskader	14				
	1.1	4	4.3.2	Toetsing	15				
	1.2	4	4.3.3	Conclusie	15	5	Uitvoerbaarheid	22	
	1.3	5	4.4	Bedrijven en milieuzonering	16		5.1	Economische uitvoerbaarheid	22
			4.4.1	Toetsingskader	16		5.2	Afweging belangen	22
			4.4.2	Toetsing	16		5.3	Vooroverleg	22
			4.4.3	Conclusie	17		5.4	Procedure	22
2	Projectomschrijving	6	4.5	Externe veiligheid	17		5.5	Planstukken	23
	2.1	6	4.5.1	Toetsingskader	17				
	2.2	6	4.5.2	Toetsing	17				
			4.5.3	Conclusie	17	Separate bijlage:			
			4.6	Ecologie	18	Bijlage 1 Aeries berekening			
			4.6.1	Beleid	18				
			4.6.2	Toetsing	19				
			4.6.3	Conclusie	19				
3	Beleidskader	7	4.7	Bodem	19				
	3.1	7	4.7.1	Toetsingskader	19				
	3.1.1	7	4.7.2	Toetsing	19				
	3.1.2	7	4.7.3	Conclusie	19				
	3.1.3	7	4.8	Water	20				
	3.2	8	4.8.1	Toetsingskader	20				
	3.2.1	8	4.8.2	Doorwerking	20				
	3.2.2	9	4.8.3	Conclusie	20				
	3.2.3	10	4.9	Archeologie	20				
	3.3	10	4.9.1	Toetsingskader	20				
	3.3.1	10	4.9.2	Onderzoek	20				
	3.4	11	4.9.3	Conclusie	20				
	3.4.1	11	4.10	Cultuurhistorie	20				
	3.4.2	11	4.10.1	Toetsingskader	20				
			4.10.2	Onderzoek	20				
4	Omgevingsaspecten	13	4.10.3	Conclusie	20				
	4.1	13	4.11	Geurhinder veehouderijen	21				
	4.1.1	13	4.11.1	Toetsingskader	21				
	4.1.2	13	4.11.2	Toetsing	21				
	4.1.3	13	4.11.3	Conclusie	21				
	4.2	13	4.12	M.e.r.-plicht	21				
	4.2.1	13	4.12.1	Toetsingskader	21				
	4.2.2	14	4.12.2	Toetsing	21				
	4.2.3	14	4.12.3	Conclusie	21				
	4.3	14							

1 Inleiding

1.1 Inleiding

De Tump is een kleinschalig fiets- en koffieteras, behorende bij de Heelderweg 13 in Heel. Dit terras biedt fietsers een aangename tussen-stop waar ze iets kunnen nuttigen of een verfrissend drankje kunnen halen. Bezoekers kunnen buiten genieten van een terras van 200 vierkante meter, omgeven door bankjes met een prachtig uitzicht op het water. De Tump heeft seizoensgebonden openingstijden en trekt voornamelijk fietsers aan, die rust zoeken in een natuurlijke en rustige omgeving.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het toestaan van ‘horeca – categorie 2’ voor het specifieke gebruik van een koffieteras en fietscafé, naast de reeds toegestane ‘horeca – categorie 1’. Initiatiefnemer is voornemens om deze horecacategorie uit te breiden om zo mogelijk te maken dat er tevens kleine etenswaren (zoals vlaai, tosti's en bitterballen) en warme en koude dranken (ook alcoholische) geserveerd en verkocht mogen worden bij het reeds bestaande fietscafé De Tump. De locatie zal niet worden gebruikt als restaurantfunctie. Een eerder verleende omgevingsvergunning is door de bestuursrechter vernietigd waardoor er een nieuw besluit op de aanvraag genomen dient te worden.

Het voorgenomen project is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat er beoogd wordt om af te wijken van de toegestane horeca mogelijkheden. Het bestemmingsplan bevat geen afwijkingsbevoegdheid waarmee de voornoemde strijdigheid kan worden opgeheven. Evenmin kan het plan middels een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) worden toegestaan. Om horecawijziging mogelijk te maken, dient de procedure conform artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo te worden doorlopen met uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Een voorwaarde daarbij is dat middels een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Plangebied

Het projectgebied beslaat het horecapand behorende bij de Heelderweg 13 te Heel. Het gehele plangebied bestaat uit de percelen welke kadastraal bekend staan als Heel, sectie D, nummers 2261 en 2262. De kadastrale percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 4.060 m². Figuur 1.1 geeft een globale aanduiding van het projectgebied weer.



Figuur 1.1 Globale aanduiding projectlocatie blauw omlijnd

1.2 Vigerend bestemmingsplan

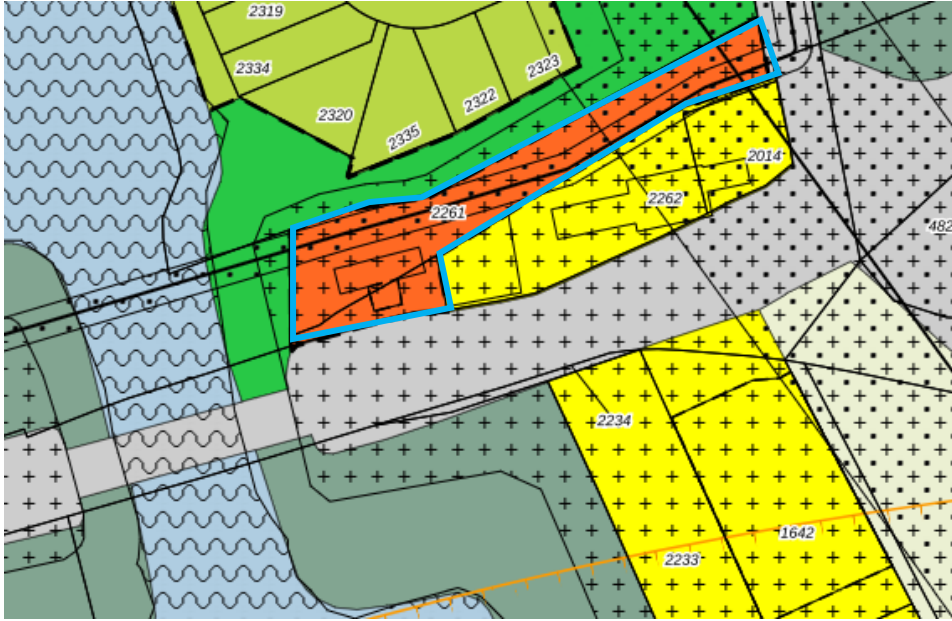
Ter plaatse van het desbetreffende horecagebouw, vigeert het bestemmingsplan ‘Heel - Panheel’ (vastgesteld op 27 mei 2015). Het plangebied heeft ter plaatse de bestemming ‘Horeca’ met de functieaanduiding ‘horeca van categorie 1’.

De ter plaatse voor ‘Horeca’ met de functieaanduiding ‘horeca van categorie 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', voor horeca, categorie 1;
- b. terrassen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - koffieteras';
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Op basis van het bestemmingsplan is er ter plaatse van het fietscafé tevens een bouwvlak aanwezig, daarnaast geldt er de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’, ‘Leiding - Hoogspanningsverbinding’ en ‘Leiding – Gas’. Verder zijn er nog de functieaanduiding ‘horeca van categorie 1’, de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – terrasoverkapping’ (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied (freatisch)’ en ‘milieuzone – roerdalslenk 3’ aanwezig.

Op basis van de functieaanduiding binnen het bestemmingsplan is enkel horeca van categorie 1 toegestaan op de vigerende locatie. Het voorgenomen project is derhalve in strijd met de regels van het bestemmingsplan, aangezien er beoogd wordt om naast de functieaanduiding ‘horeca van categorie 1’ ook ‘horeca van categorie 2’ toe te staan.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan: 'Heel - Panheel' met plangebied blauw omlijnd.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt een beschrijving van het plan (hoofdstuk 2). De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Projectomschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Heel. Meer specifiek is het projectgebied gelegen ter plaatse van de horecagelegenheid behorende bij de woning aan de Heelderweg 13 te Heel. Het gehele projectgebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als Heel, sectie D, nummers 2261 en 2262. Het fietscafé bevindt zich op beide percelen. De kadastrale percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 4.060 m².

Het projectgebied wordt ontsloten aan de zuidzijde door de Heelderweg. Aan de oostzijde is de Schutteheide gelegen, waaraan eveneens de op-rit naar het café is gelegen. In de directe omgeving van de locatie liggen diverse plassen, met verschillende resorts en water gerelateerde bedrijven. Verder zijn er richting het oosten verschillende woningen gelegen.



Figuur 2.1 Aanzicht vanaf de Heelderweg



Figuur 2.2 Aanzicht ontsluiting vanaf de Schutteheide

Het fietscafé is in de huidige situatie reeds aanwezig en zal ook ongewijzigd op deze plek blijven bestaan. Naast het gebouw van het fietscafé, is er ook een ruime hoeveelheid aan gronden (200 m²) aanwezig welke als terras worden gebruikt. Figuur 2.2, 2.3 en 2.4 geven de huidige situatie van het pand weer.

De Tump heeft seizoensgebonden openingstijden en trekt voornamelijk fietsers aan, die rust zoeken in een natuurlijke en rustige omgeving.

2.2 Toekomstige situatie

Ter plaatse geldt de enkelbestemming Horeca, met de functieaanduiding ‘horeca van categorie 1’. In het bestemmingsplan is horeca categorie 1 als volgt gedefinieerd:

horeca, categorie 1:
een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

De exploitant wil de mogelijkheden van de bestaande horecagelegenheid uitbreiden. Hiermee wordt er beoogd om kleine hapjes en het serveren van warme en koude (ook alcoholische) dranken mogelijk te maken. Dit zijn activiteiten, vergelijkbaar met een horeca categorie 2 functie. In het bestemmingsplan is horeca categorie 2 als volgt gedefinieerd:

horeca, categorie 2:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

Er wordt niet beoogd om de locatie te exploiteren als restaurantfunctie.

Vanwege de aard en omvang van het planvoornemen (enkel de uitbreiding naar horeca van categorie 2) zal er niks veranderen aan de stedenbouwkundige opzet van het gebouw.



Figuur 2.3 Bovenaanzicht fietscafé De Tump

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en het plan wordt hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende bestuursniveaus.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Inmiddels is de Omgevingswet in werking getreden, aangezien deze aanvraag voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingediend, is op deze aanvraag het oude recht van toepassing (artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet).

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat er geen nationale belangen in het spel zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en nadien zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoe-

deren van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, het IJsselmeergebied en ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in de projectlocatie in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden ge-

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

realiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien 12 of meer woningen worden toegevoegd of wanneer het planvoornemen groter is dan 500 m². Met onderhavig planvoornemen wordt deze grens niet overschreden nu het ziet op het verruimen van de bestaande mogelijkheid van een fietscafé met 200 m² terras. Verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg’ (hierna te noemen: POVI Limburg).

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast is een nieuwe omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze omgevingsverordening wordt besproken in paragraaf 3.2.3.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema’s;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema’s op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio’s Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Economie

Ook de vrijetijdseconomie vormt een belangrijke economische pijler in Limburg. Voor een florerende vrijetijdseconomie zijn de kwaliteit van landschap en natuur, aantrekkelijke steden en een goede bereikbaarheid van belang. Een stabiele balans is nodig:

Vraag en aanbod van verblijfsaccommodaties dienen beter in balans gebracht te worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Een voortdurende kwaliteitsslag is nodig om nieuw en bestaand aanbod aan te passen aan de veranderende vraag van zowel vaste als nieuwe gasten.

Gezondheid

Als het gaat om gezondheid en participatie scoort Limburg op dit moment minder goed dan de rest van Nederland. Hierbij zijn er regionale en lokale verschillen. Zuid-Limburg, en dan met name de verstedelijkte gebieden, scoren slecht. De achterstanden zijn hardnekkig en dat is terug te zien in alle vijf factoren die centraal zijn gesteld in de effectmeting voor de Sociale Agenda: (arbeids)participatie, onderwijs, gezondheid, jeugd en sociaal kapitaal. Landelijke studies bevestigen dat beeld: Limburg scoort op het punt van besteedbaar inkomen, arbeidsparticipatie, sociale contacten en vertrouwen en gezondheid beduidend slechter dan het Nederlands gemiddelde. Voor deze opgaven liggen er niet alleen uitdagingen en plichten op persoonlijk vlak, maar is er ook betrokkenheid en verantwoordelijkheid nodig van maatschappelijke initiatieven, bedrijfsleven en (semi-)overheden.

Gezondheid wordt voor een deel beïnvloed door omgevings- en milieu-kwaliteit. Denk aan de luchtkwaliteit, geuroverlast en geluidhinder rondom industrie, wegen of veehouderijen. Dit laatste speelt met name in Noord- en Midden-Limburg. Een gezonde leefomgeving heeft een positieve invloed op gezondheid. Daarom is het van belang om relatief rustige en stille gebieden te behouden en waar mogelijk uit te breiden.

Ook de woningkwaliteit en de stagnerende doorstroming op de woningmarkt beïnvloeden de gezondheid. De inrichting van de woon- en leefomgeving speelt ook een rol. Dichtbebouwde stedelijke gebieden krijgen bijvoorbeeld als gevolg van de warmere zomers vaker te maken met hittestress. Ook bereikbaarheid, cultuur, het voorzieningenniveau en de beschikbaarheid van ontmoetingsplekken zijn hierbij belangrijk.

De provincie wil werken naar een gezonde en veilige leefomgeving voor iedereen in Limburg. De Provincie Limburg heeft de ambitie om de komende jaren meer nadruk te leggen op risicogestuurd werken. Het stre-

ven is om overal in de fysieke leefomgeving minimaal een voldoende fysieke en sociale basiskwaliteit te realiseren. Daarmee wordt ook voldaan aan de wettelijke grenswaarden.

Afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in het uitbreiden van de bestaande horeca mogelijkheden bij een bestaand fietscafé. Er wordt in de Provinciale Omgevingsvisie enkel ingegaan op het realiseren van voldoende fysieke en sociale basiskwaliteit, waarbij voldoende voorzieningen aanwezig dienen te zijn in de leefomgeving. Het hoofdstuk gezondheid speelt voornamelijk in op preventie.

Met het planvoornemen wordt er een bijdrage geleverd aan de bestaande toeristische en recreatieve infrastructuur van de gemeente Maasgouw door de bestaande mogelijkheid van het fietscafé uit te breiden. Het initiatief is derhalve niet strijdig met de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie van 16 december 2022)

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit het voormalige Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) juridische binding te geven.

Het POL2014 is inmiddels komen te vervallen met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Limburg op 1 januari 2024.² De nieuwe Omgevingsverordening Limburg is derhalve in werking getreden. Op basis van het overgangsrecht kan er in onderhavig planvoornemen nog gebruik worden gemaakt van het ‘oude recht’ aangezien de aanvraag voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingediend.

Afweging

Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de omgevingsverordening is een verwijzing opgenomen naar de Ladder voor duurzame verstedelijking en hierbij is in artikel 2.2.2 van de verordening het navolgende bepaald:

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

Zoals blijkt uit paragraaf 3.1.3 van onderhavige motivering blijkt dat het planvoornemen niet in strijd is met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Klimaatadaptatie

In artikel 2.19.1 is het volgende opgenomen:

1. *De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:*
 - a. *de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en*
 - b. *de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:*

- a. *wateroverlast;*
- b. *overstroming;*
- c. *droogte.*

3. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Met het planvoornemen wordt er geen nieuwe bebouwing toegevoegd, de bestaande bebouwing is reeds aanwezig en zal worden gehandhaafd. Derhalve hoeven er met het planvoornemen geen maatregelen te worden getroffen om de risico's voor klimaatverandering te verkleinen. Tevens vormt het planvoornemen derhalve geen risico op het vergroten van wateroverlast, overstromingen of droogte.

Milieubeschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat de projectlocatie zich begeeft binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het is in de boringsvrije zone Roerdalslenk III verboden om een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Tot slot moet het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter (in zone III) tot aan de Bovenste Brunssumklei vier weken tevoren schriftelijk gemeld worden aan gedeputeerde staten.

Zoals eerder aangegeven vindt er met het planvoornemen geen werkzaamheden plaats. Hierdoor wordt de ligging in de boringsvrije zone Roerdalslenk III niet als een belemmering gezien.

² Artikel 17.9 Omgevingsverordening Limburg.

Voor het overige zijn er geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2024 tegelijk met de Omgevingswet in werking getreden. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze aspecten zijn niet van toepassing voor onderhavig planvoornemen. Op basis van het overgangsrecht kan namelijk zoals reeds aangegeven in onderhavig planvoornemen nog gebruik worden gemaakt van het 'oude recht' aangezien de aanvraag voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingediend.

Instructieregels 'Wonen, werken en recreëren'

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt de projectlocatie binnen de 'Landelijke kern' en de regio Midden-Limburg. In hoofdstuk 12 van deze omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen voor deze gebieden. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad of planvoorraad vrijetijdseconomie alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zoning), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg.

Ook ingevolge deze verordening geldt dat de projectlocatie is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. De toets aan deze zones

en de verplichte toets op het onderdeel klimaatadaptatie heeft reeds plaatsgevonden in de voorgaande paragraaf.

Afweging

Er zijn geen rechtstreeks doorwerkende regels uit de Omgevingsverordening Limburg 2021 die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2021.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Toekomstplan Midden-Limburg 2021-2024

Recreatie en toerisme zijn een belangrijke economische pijler voor Midden-Limburg. Er is veel te winnen en veel te verliezen. Bijna 8.000 mensen verdienen er hun brood, dat is 7,5% van alle banen en ruimschoots meer dan sectoren als de bouw (4,2%), het openbaar bestuur (4,7%), of het onderwijs (5,1%). Recreatie en toerisme zijn ook essentieel voor het voorzieningenniveau en voor een goede invulling van ons erfgoed. Een breed aanbod van wandelroutes, fietsroutes, winkels en horeca is ook goed voor de eigen inwoners. De gebieden, steden en dorpen in Midden-Limburg hebben zowel een landelijke- als een internationale bekendheid. Bezoekers en inwoners komen er graag, dat willen we ook graag zo houden. De komende 10 jaar is er een forse groei in de sector voorspeld. Maar een gezonde ontwikkeling van de sector waar we als regio optimaal van profiteren gaat niet vanzelf. Toeristen en recreanten willen steeds meer beleven, waarbij ze op zoek zijn naar authenticiteit, verhalen en bijzondere ervaringen.

Het rapport, Visie en Actieprogramma Recreatie en Toerisme (VART) Midden-Limburg, vormt de basis voor de strategie, voor activiteiten en werkzaamheden van Limburg Marketing voor tenminste de komende vier jaar. Er wordt op hoofdlijnen antwoord gegeven hoe de ambities, de verhaallijnen en de verschillende actiepunten die naar voren komen in VART gaan vertalen naar een marketingprogramma en hoe dit geïntegreerd wordt in de bedrijfsvoering voor de komende jaren.

Midden-Limburg wil het beste aanbod, de beste belevingen, een vitale verblijfssector en jaarlijks een gezonde economische groei van 2%. Deze gezamenlijk uitgesproken regionale ambities zijn alleen haalbaar als alle partijen samenwerken aan het gedeelde belang en als alle partijen een stap naar voren maken voor verandering. Midden-Limburg heeft een grote potentie voor verdere ontwikkeling, dankzij de aantrekkingskracht van landschappen, natuur, water, erfgoed en het ruime winkelaanbod. Dat biedt grote kansen, ook om nieuwe doelgroepen aan te trekken. Maar er is nog veel 'middelmaat' in het aanbod, blijkt uit 'Visie en Actieprogramma Recreatie en Toerisme' (VART), of het nu gaat om de beleving van routes, verblijfsaccommodaties of erfgoed. Dat is een kans in een tijd waarin alles draait om topbelevingen en bijzondere ervaringen. Hier kunnen we samen wat aan doen.

Daarom zijn er als regio de volgende drie ambities voor de komende 10 jaar opgesteld:

1. We kunnen ons meten met het beste aanbod en de beste belevingen door in te zetten op drie sterke product-verhaallijnen (verhaallijnen);
2. De sector verblijfsrecreatie is en blijft vitaal. Er komen meer slaappleatsen met vooral een gevarieerder aanbod met meer beleving;
3. We groeien met minimaal 2 procent in toeristische bestedingen per jaar (22% in 10 jaar). Meer kwaliteit, langer verblijf en daardoor hogere bestedingen. Bestedingen moeten harder groeien dan het aantal gasten, daarbij is spreiding in tijd en plaats essentieel.

In de regiovisie VART zijn drie verhaallijnen vastgesteld. Door te werken met verhaallijnen brengen we samenhang aan in het grote versnipperde aanbod. Het gaat om de volgende verhaallijnen:

1. Midden door Limburg. Langs routes, erfgoed en pleisterplaatsen;
2. The Big Five: Op safari in de Limburgse natuurparels;
3. Water, fun en winkelen – Onderdompelen in vermaak en stijl.

Afweging

Op basis van het, “Toekomstplan Midden-Limburg 2021-2024,” kan het verruimen van de bestaande horecamogelijkheden van een fietscafé bijdragen aan recreatie en toerisme op de volgende manieren:

1. Verhoogde aantrekkingskracht: Door ruimere horeca mogelijkheden, wordt het fietscafé aantrekkelijker voor een breder publiek. Dit kan leiden tot een toename van het aantal bezoekers, zowel lokale bewoners als toeristen.
2. Economische stimulans: Meer bezoekers betekent meer bestedingen in de lokale economie. Dit kan leiden tot extra inkomsten voor het fietscafé en omliggende bedrijven, zoals winkels en andere horecagelegenheden.
3. Verbeterde voorzieningen: Een fietscafé met uitgebreide horecamogelijkheden kan dienen als een rustpunt voor fietsers en andere recreanten. Dit kan de algehele recreatieve ervaring verbeteren en bijdragen aan een positiever imago van de regio.
4. Sociale interactie: Een fietscafé kan een ontmoetingsplek worden voor zowel lokale bewoners als toeristen, wat kan bijdragen aan sociale cohesie en een gevoel van gemeenschap.
5. Duurzaamheid: Door fietsers te ondersteunen met goede voorzieningen, wordt duurzaam toerisme bevorderd. Dit kan bijdragen aan een vermindering van de ecologische voetafdruk van toerisme in de regio.

Gelet op het bovenstaande kan er gesteld worden dat het planvoornemen in overeenstemming met het Toekomstplan Midden-Limburg 2021-2024.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Maasgouw 2040

Maasgouw heeft de afgelopen jaren gewerkt aan haar positie als aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente. Op- en aan de Maasplassen vindt veel toerisme en recreatieve bedrijvigheid plaats. De historische kernen en natuurgebieden zijn trekpleisters voor recreanten, zowel uit Maasgouw als daarbuiten. In de dorpen is het goed wonen en werken, in een landschappelijk fraaie omgeving en de natuur dichtbij. In de omgevingsvisie wordt nader de koers voor de toekomst van Maasgouw beschreven voor de gehele fysieke leefomgeving.

Het woonbeleid van de gemeente is op basis van de Omgevingsvisie Maasgouw 2040 afgestemd met het regionale woonbeleid en is erop gericht een zo optimaal mogelijke woon- en leefomgeving te creëren. Dit wordt gedaan binnen de context van een dalend aantal inwoners en het bereiken van een huishoudenstop in 2026. Hiervoor wordt de plancapaciteit in overeenstemming gebracht met de woningbehoefte. In dat kader ligt de voorkeur bij woningbouw binnen het bestaand bebouwd gebied. De focus voor locaties die voor woningbouw in aanmerking komen, ligt op leegstaande panden en complexen binnen het bestaand bebouwd gebied. Het is zaak om via transformatie zowel invulling te geven aan (een deel van) de toekomstige woningbehoefte als aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Stedelijke ontwikkeling, zoals woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen, vinden plaats binnen bestaand bebouwd gebied. Uitbreiding van kernen is niet nodig en daardoor niet meer aan de orde. Naast de nadruk om nieuwe initiatieven plaats te laten vinden binnen bestaand stedelijk gebied, sluit de omgevingsvisie verder aan bij regionale woonvisie en de toekomstverkenning. Hieruit blijkt dat de behoefte aan nieuwe woningen beperkt is, omdat het aantal huishoudens in Maasgouw na 2025 zal afnemen. Wel is er onderscheid te maken in doelgroepen. Door de vergrijzing is er een grotere behoefte aan woningen voor ouderen, die langer thuis blijven wonen. In de omgevingsvisie wordt eveneens koers

verlegd van kwantiteit naar kwaliteit van de woon- en leefomgeving in Maasgouw. Daarvoor wordt de woningbouwopgave gecombineerd met genoemde basisprincipes; woningbouwontwikkelingen in de toekomst zijn duurzaam (levensloopbestendig), stimuleren een gezonde leefstijl en verbeteren de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Ook wordt gezocht naar koppelkansen, zoals woningbouw in cultureel erfgoed en het transformeren van lelijke plekken naar een kwalitatief goede leefomgeving.

Afweging

Voorliggend planvoornemen voorziet in het uitbreiden van de horecacategorie van het fietscafé De Tump. Dit café is gelegen naast de Maasplassen, waar volgens de Omgevingsvisie Maasgouw 2040 veel toerisme en recreatiebedrijvigheid plaats dient te vinden. De Tump is hier een onderdeel van en zal door middel van de uitbreiding van de horecacategorie meer aanbod kunnen bieden voor bezoekers. Gelet op het bovenstaande kan er gesteld worden dat het planvoornemen bijdraagt aan de behoefte en ambities uit de Omgevingsvisie Maasgouw 2040.

3.4.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Maasgouw

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van de gemeente Maasgouw heeft als doel de kwaliteitsverbetering bij ontwikkelingen, waarbij de focus wordt gelegd op ontwikkelingen in het buitengebied. De bescherming en verbetering van de kwaliteiten en (natuur)waarden van het buitengebied staan centraal. De (nieuwe) ontwikkelingen dienen echter wel mogelijk te blijven. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Maasgouw benadrukt het belang van een balans tussen ontwikkeling en behoud van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, met specifieke aandacht voor recreatie en toerisme als middel om de aantrekkelijkheid van Maasgouw te vergroten.

Recreatie en Toerisme

Binnen de module recreatie en toerisme ligt de focus eveneens op het buitengebied. De definitie die hierbij hoort luidt; voorzieningen die gebruik maken van het buitengebied en niet in een kern ontwikkeld kunnen worden. De gemeente Maasgouw wil zich verder ontwikkelen als recreatieve gemeente door meer recreatie en toerisme in het buitengebied toe te staan.

Om te stellen dat een ontwikkeling past in het buitengebied worden er een aantal voorwaarden gesteld aan de ontwikkelingen:

- Goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing;
- creëren van een parkachtige setting die bijdraagt aan de kwaliteit van het buitengebied;
- minimumverhouding groen ten opzichte van rood om een groen karakter te borgen;
- specifieke kwaliteitsverbeterende maatregelen ter compensatie van de inbreuk op het buitengebied.

Afweging

Gelet op het feit dat het fietscafé De Tump reeds ontwikkeld en geopend is en er slechts een uitbreiding van de horecacategorie beoogd wordt, kan er gesteld worden dat het planvoornemen niet in strijd is met het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van de gemeente Maasgouw.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Een toevoeging of wijziging van functies op locaties zorgt vaak voor een verandering van de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie van een gebied. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond of sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden. Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van de Parkeernormen en Parkeerbijdrageregeling van de Gemeente Maasgouw (2010). Deze kengetallen gelden specifiek voor de gemeente Maasgouw en geven een indicatie van de met de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

4.1.2 Toetsing

Parkeerbehoefte

Volgens de Parkeernormen en Parkeerbijdrageregeling van de Gemeente Maasgouw (2010), valt deze horecagelegenheid onder de categorie 'café, bar, discotheek en cafetaria'. Dit heeft gevolgen voor het aantal vereiste parkeerplaatsen.

In hoofdstuk 7.3 van de Parkeernormen en Parkeerbijdrageregeling van Maasgouw (2010) staat beschreven dat voor een fietscafé met een terrasoppervlakte van 200 vierkante meter, buiten de bebouwde kom, minimaal 16 parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen zijn op het eigen terrein van De Tump, ten noorden van de bijbehorende woning, gerealiseerd. Hier is zelfs plaats voor maximaal 34 parkeerplaatsen. Naast de parkeerplaatsen op eigen terrein, zijn er aan de voorzijde van het pand ook nog openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Hier kunnen in totaal negen auto's parkeren.

Verkeersgeneratie

Voor een café, gelden er op basis van de CROW normeringen geen cijfers voor de verkeersgeneratie. Derhalve wordt er op dit aspect om maatwerk gevraagd. De Tump heeft seizoensgebonden openingstijden en trekt voornamelijk fietsers aan, die rust zoeken in een natuurlijke en rustige omgeving.

De horeca is een kleinschalige onderneming. Bevoorrading vindt 1 keer in de week plaats met een eigen busje. Er worden geen zaken aangeleverd met vervoer van externe partijen.

Er vindt geen aantrekkende werking van personenauto's plaats met het planvoornemen. Het concept van het fietscafé richt zich geheel op fietsers en wandelaars die via de naastgelegen fiets en wandelroutes bij de Tump over de brug gaan.

4.1.3 Conclusie

Op basis van de parkeernormen en de beschikbare parkeerfaciliteiten kan geconcludeerd worden dat De Tump ruimschoots voldoet aan de parkeereisen die gelden voor een horecagelegenheid in de categorie fietscafé. Het terras is gelegen buiten de bebouwde kom, waar volgens de Parkeernormen en Parkeerbijdrageregeling van de Gemeente Maasgouw een minimum van 16 parkeerplaatsen vereist.

De Tump heeft op eigen terrein een ruime parkeerplaats gerealiseerd, met een capaciteit van minimaal 34 auto's. Deze berekening is gebaseerd op ruimere parkeerafmetingen, waaronder plekken voor mindervaliden, wat bijdraagt aan een optimale toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid van het terrein. Dit aantal ligt ruim boven de vereiste 16 plaatsen, waardoor er voldoende ruimte is om piekmomenten op te vangen zonder parkeerproblemen.

Daarnaast zijn er nog eens 9 openbare parkeerplaatsen beschikbaar aan de voorzijde van het pand, waardoor de totale parkeercapaciteit verder wordt vergroot. Dit biedt extra flexibiliteit voor bezoekers in drukke periodes, zoals tijdens seizoensgebonden pieken of evenementen.

In combinatie met de duidelijke bewegwijzering naar het parkeerterrein, is het voor bezoekers eenvoudig om de parkeermogelijkheden te vinden en te gebruiken. Dit alles samen zorgt ervoor dat De Tump, zowel op eigen terrein als in de omgeving, over meer dan voldoende parkeergelegenheid beschikt om haar bezoekersstroom op een efficiënte en toegankelijke manier te kunnen bedienen.

Mogelijk zullen er incidenteel bezoekers met de auto naar het fietscafé komen, gelet op de omliggende infrastructuur kan er gesteld worden dat, mocht dit het geval zijn, de omgeving dit in voldoende maten kan opvangen.

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Tabel 1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

Industrielawaai

Voor industrieterreinen waar zogenoemde lawaaimakers (bedrijven met een in het Besluit Omgevingsrecht, Bor, aangewezen categorie) zich (mogen) vestigen worden conform de Wgh zones vastgelegd (art. 40 Wgh). De zone is zo vastgelegd dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle bedrijven op het industrieterrein niet hoger is dan 50 dB(A) buiten deze zone. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd en een hogere waarde worden verleend.

4.2.2 Toetsing

Wegverkeerslawai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een fietscafé is geen geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wgh. Het voorliggende initiatief maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawai is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

De richtafstand voor het aspect geluid in het kader van milieuzonering is in de bestaande en de nieuwe situatie hetzelfde en bedraagt in een rustige omgeving 10 meter (milieucategorie 1). Planologisch gezien is er geen wijziging in het kader van milieuzonering. Woningen van derden zijn op voldoende afstand voldoende van het horecaperceel gelegen. Aan de achterzijde van het perceel is een vakantiepark gelegen, dat in principe geen geluidgevoelige bestemming is. De vakantiewoningen op het park zijn op ruim 20 meter afstand van de perceelsgrens gelegen. Het terras dat aan de achterzijde van de bestaande bebouwing (koffiehuis en keuken) is gelegen, was onder het vigerende bestemmingplan reeds toegestaan en zal in de gewijzigde situatie niet anders gebruikt worden. Het café met terras is bedoeld voor fietsers en wandelaars die ter plaatse een klein hapje en drankje kunnen nuttigen, en zal gezien de ligging ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen geen onaanvaardbare hinder veroorzaken.

Daarnaast is er bij de milieumelding van 16 september 2020 aangegeven dat er geen muziekgeluid ten gehore zal worden gebracht. Dit betekent dat feesten en partijen niet onder de reguliere bedrijfsvoering vallen.

Indirecte hinder als gevolg van verkeersaantrekkende werking is niet te verwachten omdat het café gericht is op fietsers en wandelaars. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal dientengevolge zeer gering zijn. Daarnaast is de Heelderweg een relatief drukke weg, waar het verkeer van en naar de inrichting al snel is opgenomen in het reguliere verkeer en geen significante bijdrage zal leveren aan de geluidsbelasting.

Specifiek voor Heelderweg 32

De woning aan de Heelderweg 32 is op meer dan 70 meter van het horecaperceel gelegen, waarbij het terras van het café door bestaande bebouwing (koffiehuis en keuken) wordt afgeschermd. Geluidhinder vanwege het café is bij deze woning zeer zeker niet te verwachten (ook gezien de richtafstand).

De woning is op circa 30 meter afstand van de wegas van de Heelderweg gelegen. De geluidsbelasting van het (geringe) verkeer van en naar de inrichting zal niet leiden tot een te hoge geluidsbelasting bij deze woning.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingsweg
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000

Tabel 2: Getalsmatige grenzen NIBM

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³
Grenswaarden Wlk		

Tabel 3 Grenswaarden stoffen

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

4.3.2 Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van de horecafunctie behorende bij het fietscafé De Tump in Heel. Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is gekeken naar de achtergrondwaarden ter plaatse van het plangebied. Deze waarden kunnen achterhaald worden middels het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Het vervangt sinds 1 januari 2023 de NSL-monitoringstool. Middels dit instrument kan de luchtkwaliteit worden berekend en gemonitord.

De achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde rekenpunten zijn in tabel 4 weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Tabel 4 Achtergrondwaarden van dichtstbijzijnde rekenpunten tot het plangebied					
Id	NO2 µg/m ³	PM10 µg/m ³	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m ³	Jaar
27364178_18197	18,089	15,0009	6	8,1455	2024
27364178_18662	19,8954	15,226	6	8,2245	2024
27364178_14785	14,9973	14,6145	6	8,0112	2024
27364178_51729	17,994	14,9887	6	8,1415	2024
Norm	40	40	35	25	2024

4.3.3 Conclusie

Onderhavig initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoende voor het fietscafé. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan kortom geen belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met

functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadtoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Toetsing

De aanvraag ziet op het toestaan van horeca categorie 2 op deze locatie, waar nu alleen horeca categorie 1 is toegestaan. In de vigerende situatie er enkel een koffieterras aanwezig, met het toestaan van horeca categorie 2 wordt een fietscafé mogelijk. Hierbij moet gedacht worden aan het serveren van kleine etenswaren (denk aan vlaai, tosti en bitterballen) en het serveren van warme en koude (ook alcoholische) dranken.

In het bestemmingsplan zijn de categorieën als volgt omschreven:

horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

horeca, categorie 2:

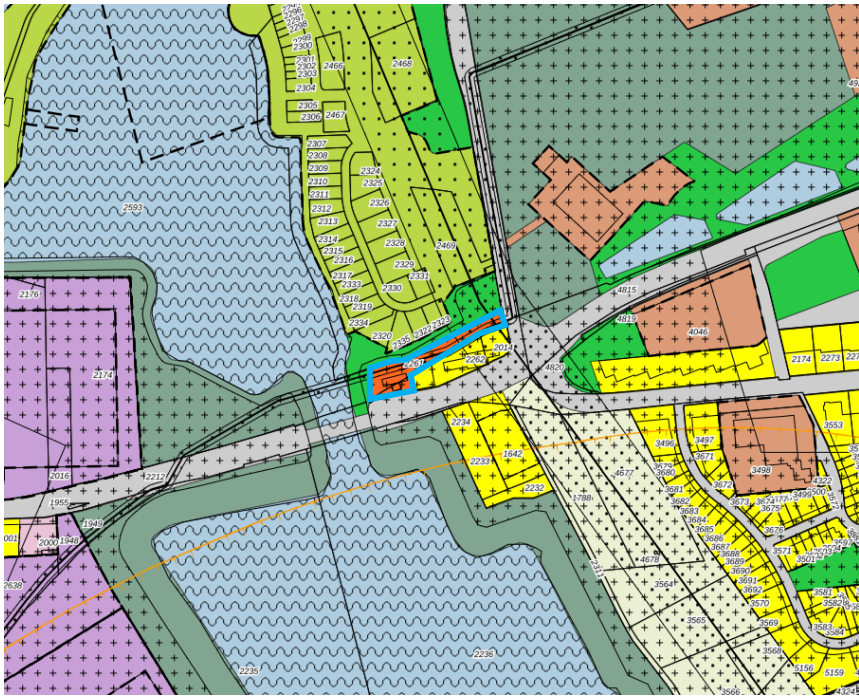
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

Een fietscafé veroorzaakt andere emissies naar de omgeving dan de activiteiten die eerder op dit adres gevestigd waren. De richtlijn bedrijven en milieuzonering geeft een richtafstand van 10 meter voor geur en 0 meter voor stof (geluid moet apart worden beoordeeld). Woningen van derden zijn op voldoende afstand van het horecaperceel gelegen.

Aan de achterzijde van het perceel is een vakantiepark gelegen. De vakantiewoningen op het park zijn op ruim 20 meter afstand van de perceelsgrens gelegen.

Ter hoogte van woningen moet een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd zijn, maar anderzijds moet het bedrijf ook niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd worden door de omliggende woningen.

Aangezien vooral fietsers en wandelaars op de inrichting af zullen komen en alleen kleine etenswaren worden verstrekt (vlaai, tosti en bitterballen) zal er weinig geurhinder zijn.



Figuur 4.1 Bestemmingen in de omgeving van het plangebied (plangebied blauw omlijnd)

Met betrekking tot het aspect geluid heeft er in paragraaf 4.2.2 reeds een afweging plaatsgevonden waaruit blijkt dat er voldaan kan worden aan de richtafstanden voor geluid.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect ‘milieuzonering’ bestaan er geen belemmeringen voor het beoogde initiatief.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico’s voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico’s in de projectlocatie ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico’s dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een horecagelegenheid betreft geen kwetsbaar object, aangezien mensen hier niet voor een langere tijd verblijven. Derhalve hoeft dit aspect niet verder getoetst te worden.

4.5.2 Toetsing

In figuur 4.2 zijn de risicobronnen in de omgeving van het plangebied in kaart weergegeven. Hierop is te zien dat er in de directe omgeving geen risicovolle buisleidingen en/of inrichtingen gevestigd zijn.

Risicovolle inrichtingen

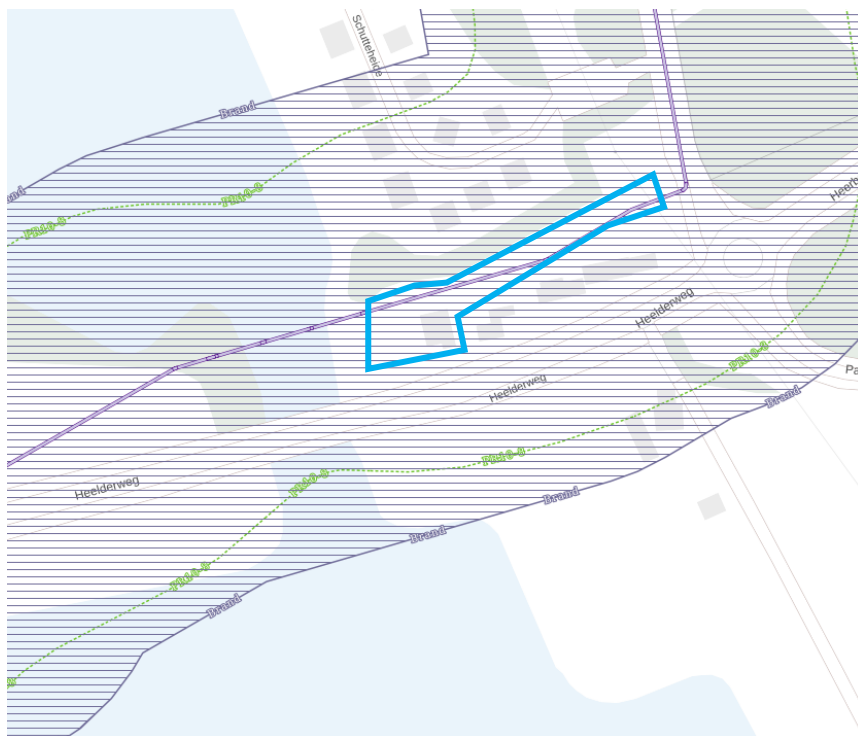
Op circa 450 meter van het plangebied ligt de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting gelegen. Het gaat hierbij om een opslag van gewasbeschermingsmiddelen. Verder zijn op circa 1.300 meter van het plangebied opslagtanks voor propaan, dus risicovolle inrichtingen, gelegen. Het plangebied, ofwel het kwetsbare object, ligt buiten het explosie aandachtsgebied, ofwel niet in de PR 10-6 contour. Bovengenoemde risicovolle inrichtingen vormen dus geen gevaar voor het voorgenomen plan.

Risicovolle aandachtsgebieden

De grootste invloedsgebied dat bij een buisleiding kan horen is 580 meter. Het plangebied is gelegen binnen een buisleidingrisicogebied. De betreffende buisleiding loopt dwars door het plangebied. Tevens is het plangebied gelegen binnen een brandaandachtsgebied van de Heelderweg. Echter zal er niks aan de huidige situatie veranderen ten opzichte van de bestaande situatie, er zal slechts een uitbreiding van de horecacategorie plaats vinden. Derhalve is er geen nadere verantwoording noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect ‘externe veiligheid’ bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart (plangebied blauw omlijnd)

4.6 Ecologie

4.6.1 Beleid

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of bij een ruimtelijke onderbouwing in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuur-netwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld

in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

4.6.2 Toetsing

Met onderhavig planvoornemen wordt er niks weggehaald qua groen of bomen, met uitzondering van het regulier onderhoud dat nodig is voor het behoud van groenvoorzieningen. Derhalve kan gesteld worden dat er geen ecologische waarden aangepast worden. Onderhavig planvoornemen oefent geen negatieve invloed uit op eventueel aanwezige flora en fauna in de omgeving. Er zijn daarnaast geen houtopstanden aanwezig welke worden verwijderd.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een functiewijziging, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op de omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd³. Onderstaand worden de resultaten uit de uitgevoerde berekening weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen. Een berekening voor de aanlegfase is niet aan de orde nu er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

4.6.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu-hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de

grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.7.2 Toetsing

Conform de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 dient voor een bestemmingswijziging altijd een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd te worden. Indien uit dit vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging kan de bodemkwaliteitskaart in combinatie met het vooronderzoek als bewijsmiddel dienen.

De bodemkwaliteitskaart in combinatie met een vooronderzoek is géén geldig bewijsmiddel in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of bestemmingsplanprocedure wanneer uit het vooronderzoek conform NEN5725 blijkt dat de locatie of een gedeelte van de locatie verdacht is. Dan dient altijd minimaal een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd te worden.

Echter in onderhavige situatie blijft de bodem haar gevoeligste (bodem-) functie behouden. Ook zijn er geen aanwijzingen dat op de locatie een bodemverontreiniging aanwezig is, of een calamiteit is gebeurd. Derhalve wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

³ BRO, AERIUS notitie Fietscafé, Heelderweg 13 te Heel, projectnummer P08277, d.d.16 mei 2025

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleid waterschap

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 van Waterschap Limburg, het POVI, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

4.8.2 Doorwerking

Voor de onderhavige functiewijziging blijft het huidige hemelwaterafvoersysteem en (afval)rioleringsstelsel gehandhaafd. Daarin vinden geen wijzigingen plaats.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Archeologie

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2023 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Onderzoek

Binnen het plangebied is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ gelegen. Tevens is het gebied volgens het Parapluplan Archeologie Maasgouw bestemd met ‘Waarde – Archeologie 2a’. Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen worden er geen grondwerkzaamheden uitgevoerd. Derhalve vindt er tevens geen versterking van eventuele archeologische waarden plaats.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Bro (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.10.2 Onderzoek

Aan de hand van Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Limburg is bepaald of in en rondom het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. Tevens heeft het planvoornemen geen betrekking op een monumentaal pand.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect ‘cultuurhistorie’ zijn er geen belemmeringen.

4.11 Geurhinder veehouderijen

4.11.1 Toetsingskader

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geur-gevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.11.2 Toetsing

In de wijde omgeving van de projectlocatie zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Hierdoor is er in de projectlocatie geen sprake van geurhinder van intensieve veehouderijen.

4.11.3 Conclusie

In het kader van het aspect ‘geurhinder’ bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

4.12 M.e.r.-plicht

4.12.1 Toetsingskader

Vanaf 16 mei 2017 is de Implementatiewet ‘herziening m.e.r.-richtlijn’ in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de nieuwe vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde D-lijst valt.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt

om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. De beoogde ontwikkeling komt in het besluit m.e.r. niet voor in de bijlage C. Er is dus geen sprake van een verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Daarnaast is het dus de vraag of de beoogde ontwikkeling kan worden gezien als een activiteit die is opgenomen op de D-lijst en zo ja of de drempelwaarde in kolom 2 van de D-lijst wordt overschreden. De horecafunctie is mogelijk te bestempelen als een activiteit die is genoemd in onderdeel D11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject). De activiteit in onderdeel D11.2 luidt als volgt: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”*.

Blijkens jurisprudentie⁴ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) heeft in haar uitspraak d.d. 8 maart 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:929) overwogen – onder verwijzing naar haar uitspraken van 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:729, 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253, en 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694 – dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

4.12.2 Toetsing

In het voorliggende geval is sprake van een uitbreiding van de horecamosmogelijkheden, die de grenswaarde voor een stedelijk ontwikkelingsproject bij lange na niet overschrijdt. De drempelwaarde die is opgenomen kolom 2 bij onderdeel D11.2 bedraagt namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De voorgenomen ontwikkeling overschrijdt deze waardes niet.

Ook wordt er geen gebouw opgericht en is op basis van het vigerende planologische regime al het een en ander toegestaan.

4.12.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande en met name gezien de aard en omvang van het project mede afgezet tegen de oppervlakten die worden genoemd in de bijlage bij het Besluit m.e.r., dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding of wijziging van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

⁴ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan, zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De gemeente kan hiervan afzien indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op een functiewijziging van bestaande bebouwing. Er is hierbij geen sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

5.2 Afweging belangen

Het voorgenomen project is in strijd met de regels van het bestemmingsplan omdat er beoogd wordt om af te wijken van de toegestane horeca mogelijkheden. Het bestemmingsplan bevat geen afwijkingsbevoegdheid waarmee de voornoemde strijdigheid kan worden opgeheven. Evenmin kan het plan middels een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor) worden toegestaan. Om horecawijziging mogelijk te maken,

dient de procedure conform artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo te worden doorlopen met uitgebreide voorbereidingsprocedure. Een voorwaarde daarbij is dat middels een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt.

Tegen het gewenste initiatief bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling binnen de ruimtelijke-functionaliteit van het gebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

5.3 Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing verklaard.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is aangegeven dat er kan worden afgezien van vooroverleg.

5.4 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan.
- De beslistermijn van maximaal zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in het gemeenteblad geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

5.5 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor ‘projectbesluiten’ in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende projectlocatie c.q. de geometrische plaatsbepaling.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemssplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

movares  **smart
urban
engineering**