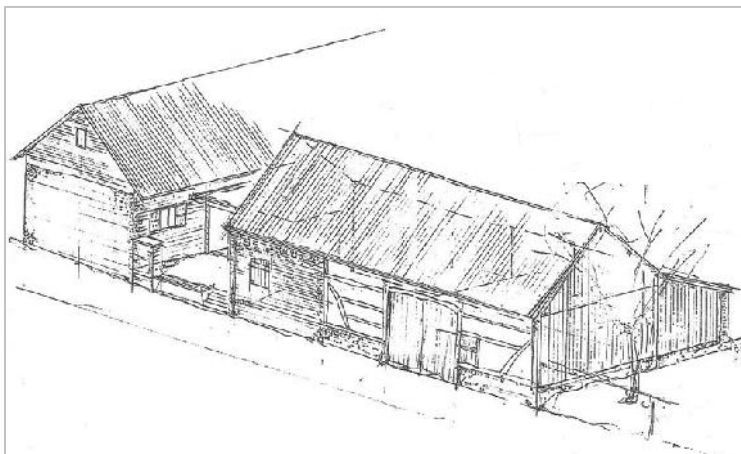




**Omgevingsvergunning
Uitbreiding woning
Mr. Dr. Froweinweg 30 te Eys**

Kenmerk:

NL.IMRO.1729.PaMrDrFroweinweg30-ON01

Projectstatus:

Vastgesteld

Datum:

21 april 2017

OPDRACHTGEVER: De heer J.A.M. Gilissen
Mr. Dr. Froweinweg 30
6287 CC EYS

VERSIE: Vastgesteld

DATUM: 21 april 2017

STELLER: Dhr. C. Hendrix | PlanoPoint Ruimtelijk Advies



INHOUD

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging projectgebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
2. GEBIEDSVISIE	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
2.2.1 Binnen bestaande bestemming	10
2.2.2 Bouwen buiten bouwvlak	11
2.2.3 Indeling	11
2.2.4 Het planvoornemen	12
2.2.5 Ruimtelijke inpassing	12
2.2.6 Parkeren	12
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	13
3.2.2 Nota Belvedere	14
3.2.3 Waterbeleid	14
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	15
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals & Valkenburg aan de Geul	17
4. SECTORALE ASPECTEN	19
4.1 Bodem	19
4.2 Geluid	19
4.3 Luchtkwaliteit	20
4.4 Externe veiligheid	21
4.5.1 Transportassen	21
4.5.2 Buisleidingen	22
4.5.3 Inrichtingen	23
4.5 Water	24
4.6 Ecologie	26
4.7 Cultuurhistorie en archeologie	27
4.9.1 Archeologie	27
4.9.2 Cultuurhistorie	29
4.9.3 Conclusie	29
6. UITVOERBAARHEID	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

BIJLAGEN

I	Akoestisch onderzoek wegverkeer, Windmill, 14 juni 2016
II	Akoestisch onderzoek gevelwering, Adviesbureau BB&E, 29 oktober 2016
III	Verkennd bodemonderzoek, Geonius, 4 juli 2016
IV	Asbestinventarisatie Type A, RPS, 9 juni 2016
V	Advies Waterloket Waterschap Roer & Overmaas, 1 november 2016

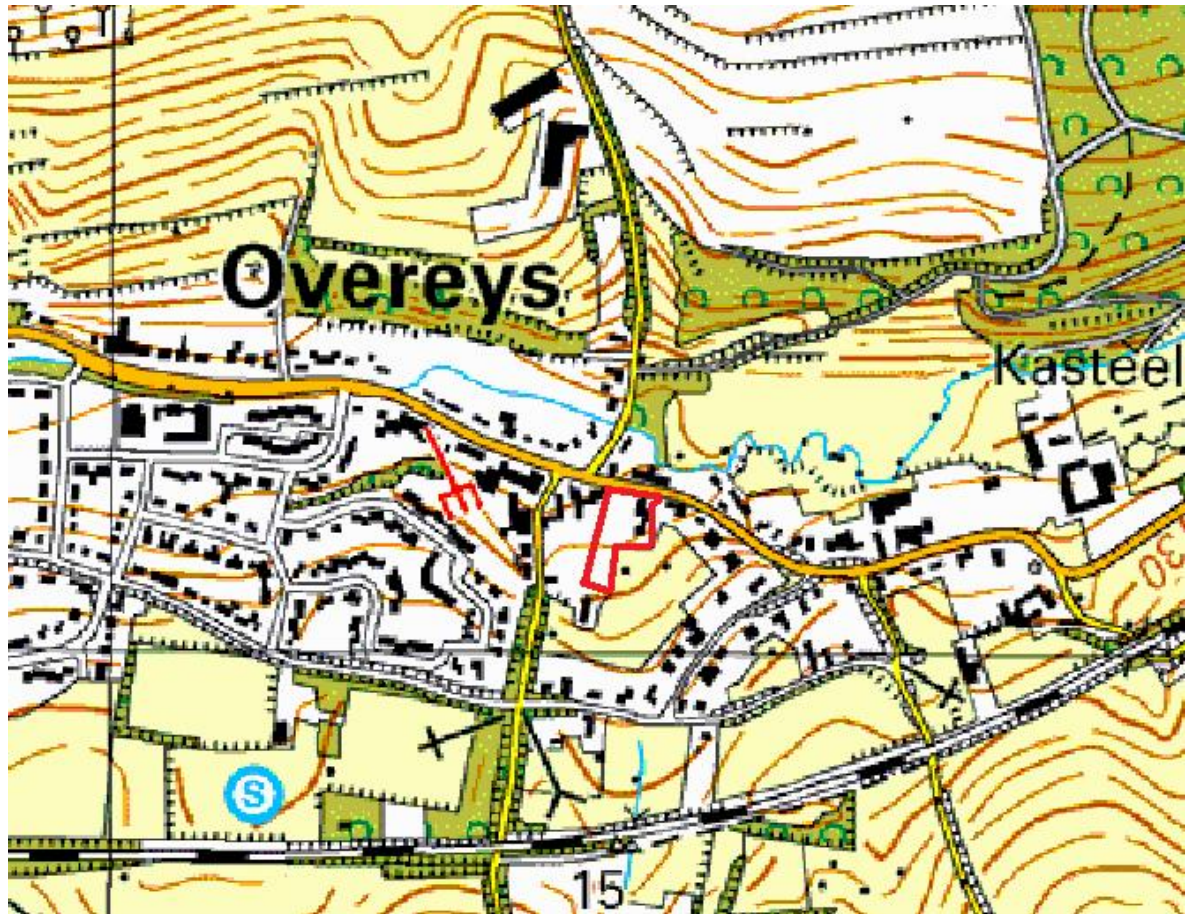


fig. 1 Topografie



fig. 2 Luchtfoto

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van Mr. Dr. Froweinweg 30 te Eys is door de familie Gilissen een initiatief opgesteld ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande woning en het inpassen van een kantoorfunctie aan huis. Het initiatief voorziet in een kleinschalige uitbreiding van de bestaande bebouwing waarbij tevens een levensloopbestendige en duurzame woning ontstaat. De bestaande bebouwing en het perceel, kadastraal bekend Wittem, sectie A nummer 5033 waarop de uitbreiding is voorzien, is gelegen aan de westzijde van de bestaande bebouwingsmassa. De bereikbaarheid van de locatie is zondermeer als goed te bestempelen.



fig. 3 Aanzicht voorzijde bestaande woning & inrit

De voorziene uitbreiding past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voor de afwijking van het bestemmingsplan kan de gemeente Gulpen-Wittem middels een omgevingsvergunning medewerking verlenen, indien met deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de voorziene uitbreiding niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht worden verleend.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft de onbebouwde gronden ten westen van van het perceel plaatselijk bekend Mr. Dr. Froweinweg 30 te Eys. Het projectgebied is ingesloten tussen bestaande bebouwing, gelegen aan de Kelderweg en Op de Kamp. De locatie is goed bereikbaar met de auto en heeft voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving; tevens is een bushalte nabij.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De betreffende gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan "Kern Eys", vastgesteld door de gemeenteraad van Gulpen-Wittem per 19 mei 2011. In het bestemmingsplan hebben zowel de gronden van de bestaande woning als het aangrenzende projectgebied de bestemming "Wonen-1", waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat-Grondwaterbeschermingsgebied' en de gebiedsaanduiding 'Wro zone – rode contour' van toepassing zijn.

De voorgenomen uitbreiding is strijdig met de bouwregels van het bestemmingsplan daar deze is voorzien buiten het daarvoor beoogde bouwvlak. Om een juridisch-planologisch basis te bieden is ter ondersteuning en motivering om af te wijken van het bestemmingsplan middels de aanvraag omgevingsvergunning, is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld om tegemoet te komen aan artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° WABO.

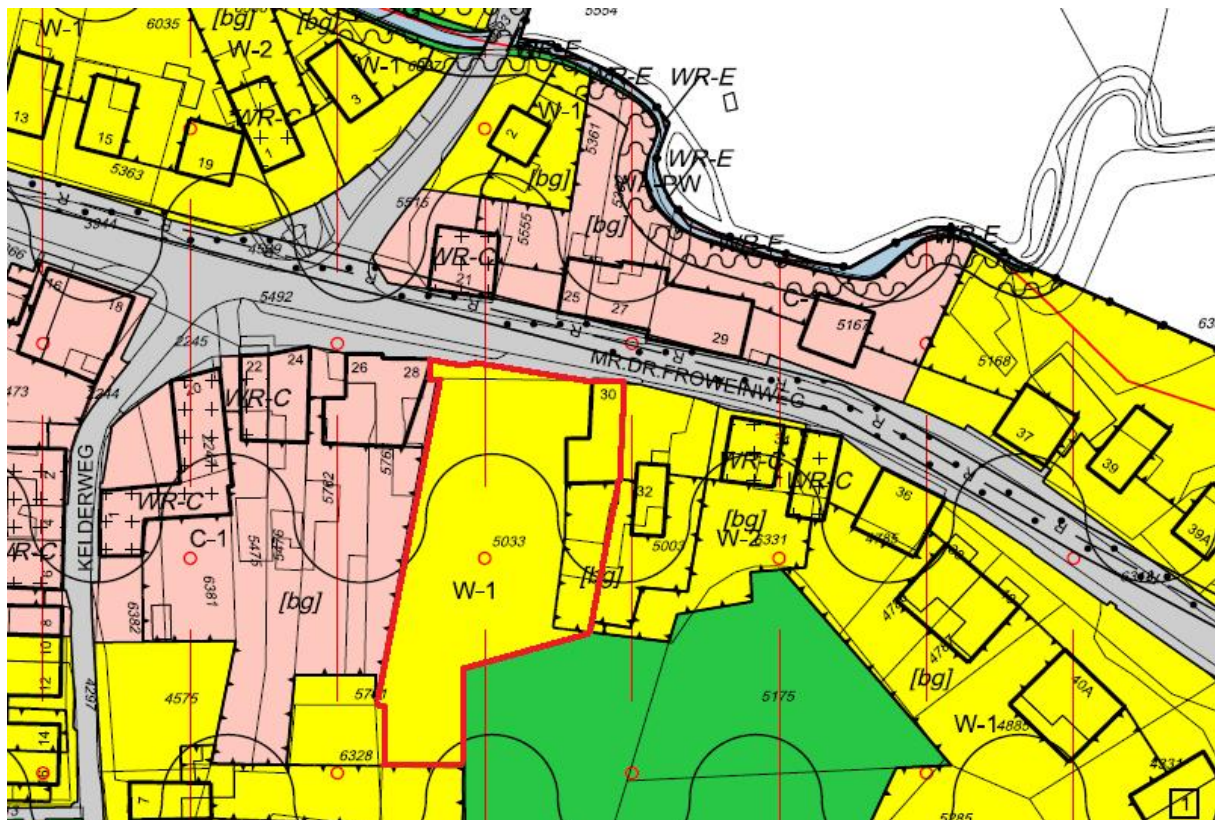


fig. 4 Uitsnede bestemmingsplan "Kern Eys"

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie en van de voorgenomen ontwikkeling opgenomen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleid van Rijk, provincie en de gemeente en de relevante wet- en regelgeving beschreven. In hoofdstuk 4 worden de sectorale aspecten, zoals bodem, geluid, milieu en water beschreven. Tenslotte komt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan de orde.

2. GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie

Het gebied in de directe nabijheid van de Mr. Dr. Froweinweg is te typeren als een woonwijk met een gedifferentieerde samenstelling. Aan de Mr. Dr. Froweinweg zijn diverse functies waarneembaar. Buiten de woonfunctie komt een aantal bijzondere functies voor. Eys heeft zich in de loop der tijd vanuit het beekdal van de Eyserbeek vooral in zuidelijke richting ontwikkeld. Oude gebouwen, opgetrokken uit mergelsteen of vakwerk, bevinden zich aan de west- en oostzijde van Eys. In het oude centrum van Eys zijn nog diverse voorzieningen aanwezig. De bebouwing in Eys bestaat afwisselend uit vrijstaande, halfvrijstaande of geschakelde woningen (overwegend in twee bouwlagen met kap), waaronder enkele grotere bebouwingscomplexen die vroeger een agrarisch gebruik kenden

Ontwikkelingsvisie Kern Eys

De ontwikkelingsrichting is gebaseerd op de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Structuurvisie Gulpen-Wittem. De ontwikkelingsvisie is op kaart gezet. Binnen de kern Eys zijn 4 zones met een eigen functieontwikkeling te onderscheiden. De locatie Mr. Dr. Froweinweg is gelegen binnen de centrumzone: Centrumzone = de dorpskern van Eys en Overeys met diverse functies en als uitgangspunt multifunctioneel gebruik met dynamiek en vrije uitwisseling van functies (gebied met winkel-, horeca en bedrijfsvestigingen);

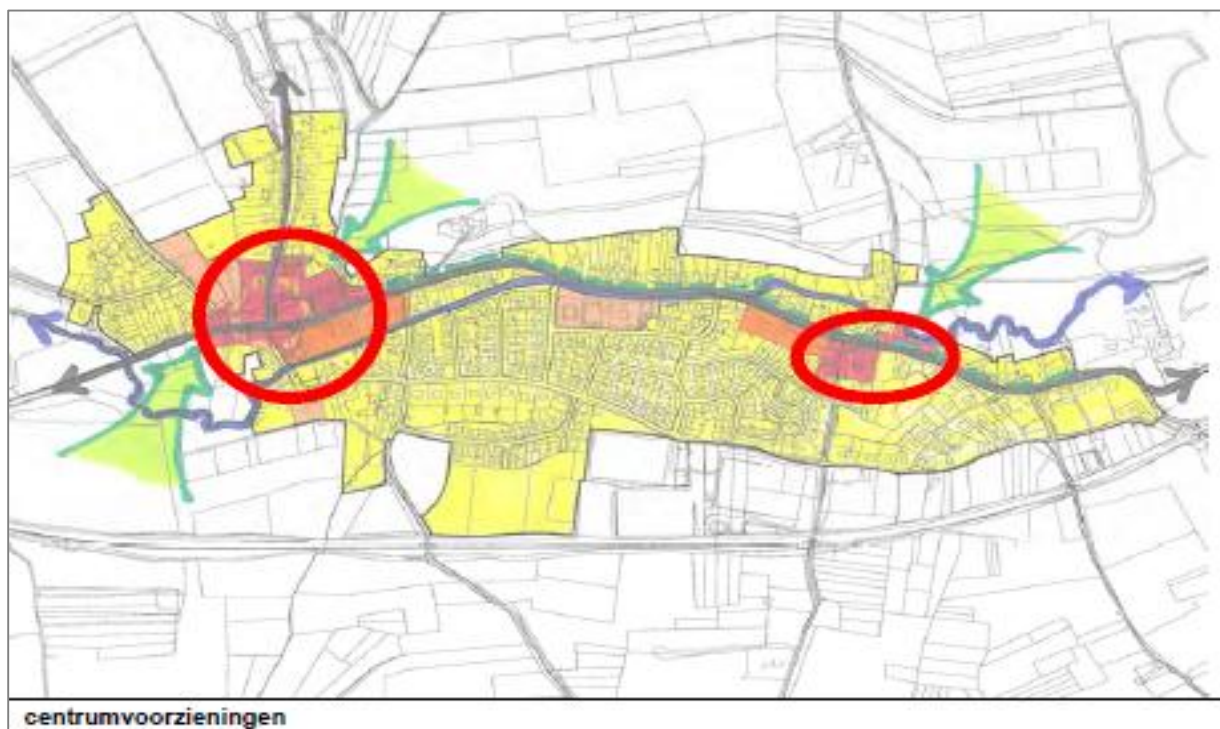


fig. 5 Ontwikkelingsvisie Kern Eys

De centrumzone bestaat uit twee gebieden, de oude dorpskernen van Eys en Overeys. Deze oude dorpskernen vormen de concentratiezones voor de centrumactiviteiten. Tevens zijn er woningen toegestaan. Winkel- en horecavoorzieningen dienen in deze zones geconcentreerd te worden. Dit betekent dat deze voorzieningen in Eys-Overeys zijn toegestaan in de zone Mesweg, Grachtstraat, St. Agathastraat en op de hoek Kelderweg, Mr. Dr. Froweinweg. Om versterking van de centrumfunctie mogelijk te maken is binnen de centrumzone een vrije uitwisseling tussen detailhandel, dienstverlening, horeca, ambachtelijke bedrijven en kleinschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen (waaronder horeca) mogelijk.

2.2. Toekomstige situatie

Door initiatiefnemers is een proces ingezet om middels een toevoeging van bebouwing de woning te vergroten, die qua vorm en massa wordt gesitueerd en ingepast ter plaatse van de voormalige vakwerkschuur. De woning zal tevens levensloopbestendig en duurzaam worden ingericht, waarbij tevens de mogelijkheid wordt gecreëerd tot een kantoorfunctie aan huis (tot maximaal 100 m² vloeroppervlakte van de woning), zodat de heer J.A.M. Gilissen in zijn hoedanigheid als CEO van Flexpoint Group relaties en medewerkers thuis kan ontvangen.

De bebouwing is voorzien aansluitend aan de bestaande hoofdbebouwing van de Mr. Dr. Froweinweg 30. Bij de voorgestelde situatie blijft voldoende buitenruimte beschikbaar wordt voldoende afstand in acht genomen t.a.v. de bestaande bebouwing op het naastgelegen perceel (huisnummer 28).

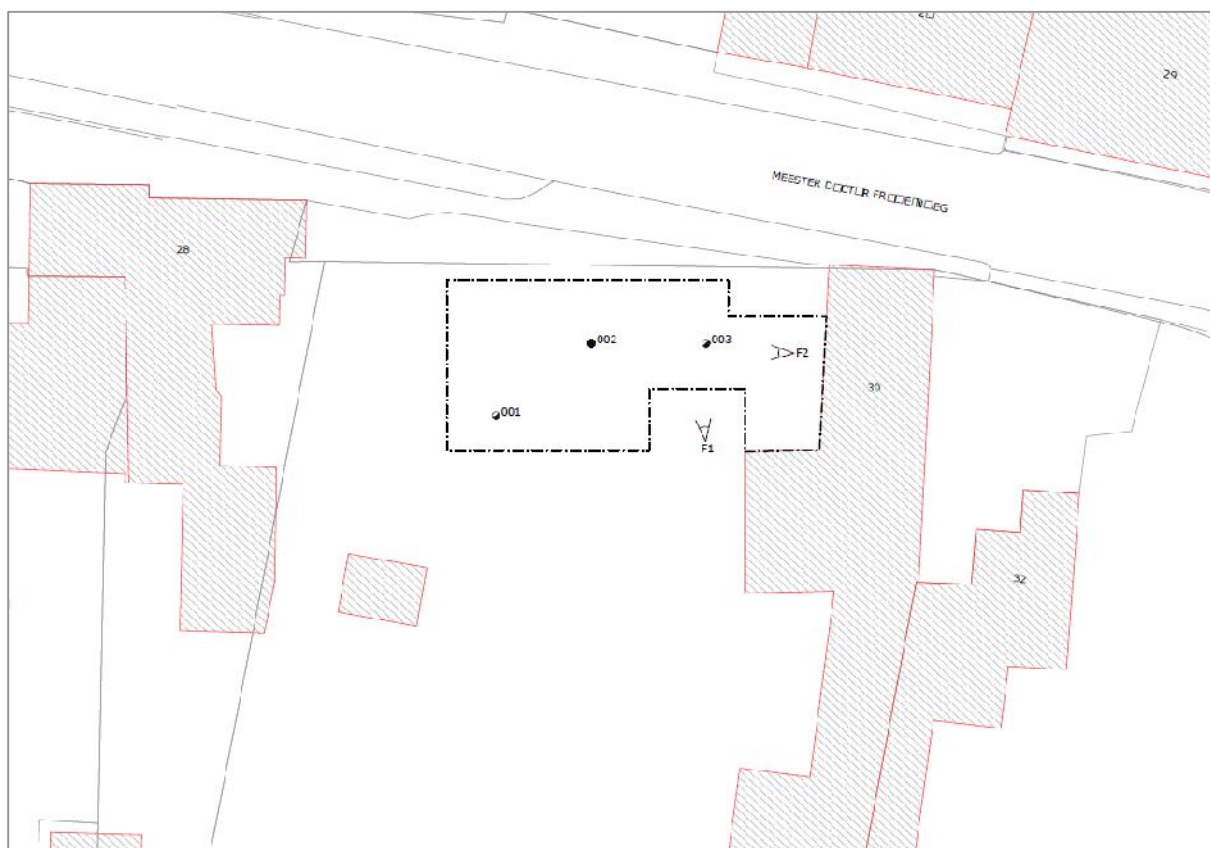


fig. 6 Toekomstige situatie

2.2.1 Binnen bestaande bestemming

In het bouwplan voor de uitbreiding wordt uitgegaan van de bestemmingsomschrijving zoals die is weergegeven in het bestemmingsplan "Kern Eys". Binnen de bestemming "Wonen-1" bestaat voldoende ruimte om te voldoen aan de juridisch-planologische voorwaarden. Immers, binnen de begripsomschrijving is de woonfunctie alreeds toegestaan.

De beoogde uitbreiding van de hoofdbebouwing is echter gelegen buiten het daarvoor beoogde bouwvlak. Als reactie op de informele aanvraag van 29 februari 2016 van de familie Gilissen, heeft de gemeente Gulpen-Wittem geadviseerd dat middels toepassing van een projectafwijakingsbesluit in principe medewerking kan worden verleend aan het initiatief.

2.2.2 Bouwen buiten bouwvlak

Het bouwvlak zoals dat op de verbeelding van het bestemmingsplan "Kern Eys" voor het betreffende perceel is opgenomen, is reeds voor 100% bebouwd. Medewerking aan uitbreiding van de hoofdbebouwing is enkel mogelijk indien de gemeente middels een projectafwijkingbesluit, zoals omschreven in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub. 3° van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, medewerking verleent. Er hoeft geen bouwtitel opgenomen te worden, omdat het gaat om het uitbreiden van de bestaande woning. In de huidige situatie mag er niet gebouwd worden op het perceelsgedeelte waarop de uitbreiding is voorzien. Door een projectafwijkingbesluit te nemen wordt bebouwing op het perceelsgedeelte mogelijk gemaakt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt past de voorziene uitbreiding in het straatbeeld van de Mr. Dr. Froweinweg, die aan de overzijde van het betreffende perceel vooral bestaat uit aaneengesloten bebouwing. Met de realisatie van voorliggend initiatief ontstaat een inbreiding binnen de reeds bestaande lintbebouwing van de kern Eys.

2.2.3 Indeling

Onderstaand wordt de indeling van de uitbreiding conform de nieuwe plattegrond (in rood) vermeld.

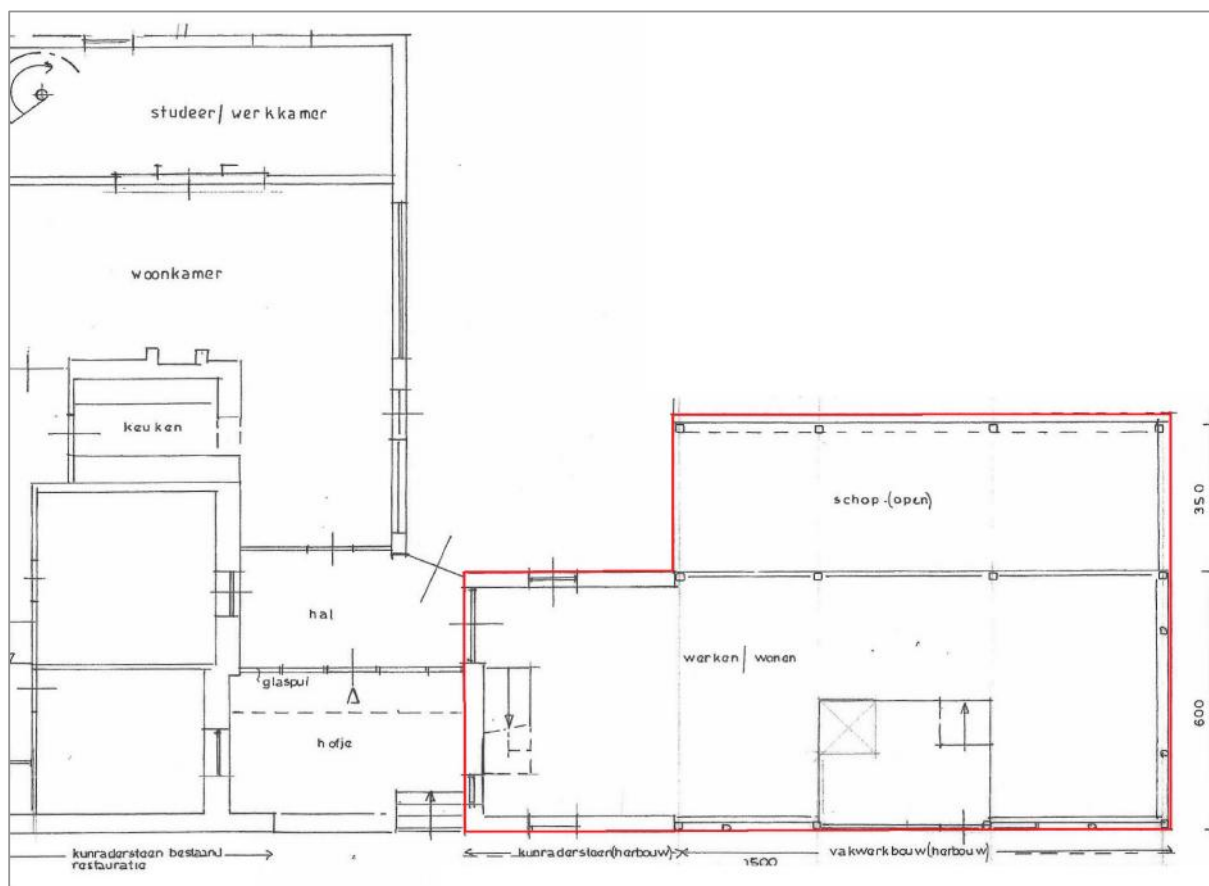


fig. 7 Nieuwe plattegrond

De uitbreiding van de bestaande hoofdbebouwing heeft een totale oppervlakte van 140 m² en bestaat uit één bouwlaag met een maximale goothoogte van 4.60 meter t.o.v. het maaiveld bij de straatzijde. De hoofdbouw heeft een oppervlakte van 90 m², de hal (als tussenelement) 13 m² en een overdekt terras van 37 m². De nieuwe bebouwing wordt op voldoende afstand van aangrenzende perceelgrenzen gesitueerd.

2.2.4 Het planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit het uitbreiden van een bestaande woning. Op de voorziene locatie voor de uitbreiding is nog geen bouwvlak aanwezig. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt het mogelijk om middels het nemen van een projectbesluit een verruimd bouwvlak in het bestemmingsplan 'Kern Eys' op te nemen.

2.2.5 Ruimtelijke inpassing

Het invullen van de open plek tussen de reeds aanwezige woonbebouwing sluit aan op de aangrenzende bebouwing en completeert deze. Stedenbouwkundige inpassing vindt plaats door aansluiting van het bouwvlak op de reeds bestaande bebouwing ter plaatse. Ook met betrekking tot de bouwhoogte zal worden aangesloten op de aangrenzende bebouwing, opgebouwd met één tot twee bouwlagen. Bovendien, het planvoornemen betreft geen nieuwe woning maar voorziet in het uitbreiden van een bestaande functie en voldoet hiermee aan het beleid uit de structuurvisie. Met de inbreiding wordt een bijdrage geleverd aan verbetering en verduurzaming van een bestaande woning in de kern Eys.

2.2.6 Parkeren

Conform de beleidsnota 'Parkeernormen en Parkeerfonds Gulpen-Wittem' dient bij het toevoegen van functies rekening gehouden te worden met de voorgeschreven parkeernormen, die zijn afgeleid van het CROW.

In voorliggend initiatief is sprake van een toevoeging van een kantoorfunctie aan huis oftewel zakelijke dienstverlening. Een belangrijk kenmerk van deze ruimten is dat ze kleinschalig zijn en dat de functie moet passen c.q. ondergeschikt dient te blijven aan de woonfunctie. De gemeente Gulpen-Wittem beschrijft dat er 1,0 parkeerplaatsen per behandelkamer c.q. arbeidsplaats gerealiseerd dient te worden. In voorliggend initiatief is rekening gehouden met de toevoeging van 1 parkeerplaats op eigen terrein.

3. BELEIDSKADER

3.1. Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (2008) gaat uit van scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies, normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De inhoud van het bestemmingsplan of andere ruimtelijke ingrepen moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met het Rijks- en het provinciale ruimtelijke beleid. De provincie Limburg heeft in 2006 het Provinciaal Omgevingsplan opgesteld. Het Rijk heeft daarnaast het beleid vertaald in algemene regels: de AMvB Ruimte. Hiermee wordt in deze ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden. De provincie Limburg heeft tevens de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering als richtinggevend beleid vastgesteld. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Leefbaarheid en veiligheid

Met het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingespeeld op de toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland. De snelle bevolkingsgroei zoals we die gewend zijn, is voorbij. Weliswaar komen er de komende 25 jaar nog ruim één miljoen Nederlanders bij in de steden, voornamelijk in het westen van Nederland.

Toch ondervindt ruim de helft van de gemeenten binnenkort al de gevolgen van een krimpende bevolking. De veranderende behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Een gezonde en veilige leefomgeving is een basisvoorwaarde voor burgers en ondernemers. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

3.2.2 Nota Belvedere

De nota Belvedere is een Rijksnota waarin is vastgelegd hoe cultuurhistorie ruimtelijke ontwikkelingen kan inspireren, met als uitgangspunt "behoud door ontwikkeling". De beleidsnota beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Cultuurhistorie moet een inspiratiebron zijn en een kwaliteitsimpuls vormen voor de ruimtelijke inrichting van Nederland. Bescherming van cultuurhistorische waarden geeft het landschap en de dorpskom of wijk diepgang. Ze vertellen iets over het verleden en over hoe de mensen met het landschap omgingen. De mensen hebben tegenwoordig behoefte aan verhalen en een landschap met verleden is daar uitermate geschikt voor. De cultuurhistorie in het landschap kan daarbij toeristen en recreanten trekken. De invulling ter plaatse van komt tegemoet aan invulling met een (uitgebreide) functie in een reeds bebouwde omgeving en zorgt voor een bescherming van de genoemde waarden in de Nota Belvedere. Er vindt slechts een beperkte toename plaats van bezoekers en verkeersstromen binnen het omliggende landschap. Het grondgebied van de Gemeente Gulpen-Wittem wordt in de Nota Belvedere aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijk gebied. Er zijn enkele Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelegen, waarvan de kwaliteit geëtaleerd en beschermd dient te worden. Gemeente Gulpen-Wittem maakt daarnaast onderdeel uit van het Belvédèregebied 'Heuvelland'.

3.2.3 Waterbeleid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten, zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning. De Waterwet voegt de volgende acht bestaande waterbeheerwetten samen:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Grondwaterwet;
- Wet droogmakerijen en indijkingen;
- Wet op de waterkering;
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken;
- Waterstaatswet 1900.

Waterbeheersplan

Het waterbeheersplan is hierop gebaseerd en bevat concrete zaken die het waterschap in een periode van vier jaar gaat aanpakken. Hiertoe behoren investeringen, de visie van het waterschap op het waterbeheer in Zuid- en Midden-Limburg en beslissingen over de uitvoering van nieuwe projecten.

Keur oppervlaktewater

De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeur vormt een aanvulling op de provinciale regeling.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014 "Voor de Kwaliteit van Limburg"

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 POL 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, het versnellen van de energietransitie, 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 centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.



fig. 8 Uitsnede POL2014: Zonering

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het bebouwd gebied onderscheiden we de volgende zones:

- stedelijk centrum
- bedrijventerrein
- overig bebouwd gebied

Samen met het plan-MER, de Omgevingsverordening en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma (PVVp) is vaststelling van het POL2014 absoluut geen eindpunt, maar markeert de overgang naar een fase waarin regionale uitwerkingen centraal staan én waarin partners worden uitgenodigd om in de geest van het POL te werken aan de kwaliteit van Limburg.

De belangrijkste uitdagingen en opgaven

Voor de langere termijn is de opgave om te bouwen aan een robuust raamwerk, bestaande uit levendige centra en interactiemilieus, die multimodaal bereikbaar zijn, in een aantrekkelijk landschap.

Het vestigingsklimaat, de kenniseconomie en de inwoners hebben baat bij aantrekkelijke centra met een interessante mix aan kennis, cultuur en voorzieningen, waar men elkaar kan ontmoeten. In deze interactiemilieus draait het om nabijheid, kwaliteit van de openbare ruimte en 'placemaking'.

Voor de regio Zuid-Limburg zijn de binnensteden van Maastricht, Heerlen en Sittard de belangrijkste ontmoetingsplekken waar deze mix kan worden aangetroffen. Maar ook buiten de binnensteden hebben zich levendige ontmoetingsplekken ontwikkeld. Er is een onderscheid te maken tussen 5 verschillende interactiemilieus: stedelijke centra, campussen, overige regionale voorzieningen, publiekstrekkers en logistieke knooppunten. Wanneer werk en voorzieningen steeds meer worden gebundeld in een aantal centra en knooppunten, zijn rechtstreekse onderlinge verbindingen en een goede bereikbaarheid vanuit de woongebieden van groot belang. Om de bereikbaarheid (vanwege congestie), maar ook de leefbaarheid en omgevingskwaliteit (vanwege parkeerdruk en milieubelasting) te kunnen garanderen is naast een goede autobereikbaarheid ook een goede bereikbaarheid per regionaal openbaar vervoer noodzakelijk.

Het Nationaal Landschap is gelegen binnen de (euregionale) metropool Luik-Eupen-Aken-Parkstad-Sittard-Genk-Hasselt-Maastricht als onderdeel van het grensoverschrijdende Drielandenpark. Het is een uitloopgebied van de steden waarvan de 'quality of life' belangrijk is voor het Zuid-Limburgse leef- en vestigingsklimaat. Het gebied kent een hoge dichtheid aan cultuurhistorisch erfgoed waaronder veel monumenten. Daarnaast vormt dit gebied met haar sterke versnijding door riviertjes als Jeker, Voer, Gulp, Geul, Geleenbeek, Worm en Roode Beek een zeer aantrekkelijk gebied voor de vrijetijdseconomie. Bovendien bevindt zich in de ondergrond een grondwatervoorraad van grote betekenis voor menselijke consumptie en regionale industrie. Bezoekers en toeristen van ver weg, maar ook de in Zuid-Limburg wonende (kennis)werkers en stedelingen, komen naar dit gebied om te genieten van de rust en ruimte en het afwisselende landschap.

Dit is van groot belang voor het bruto regionaal product van Zuid-Limburg. Het unieke landschap draagt in belangrijke mate bij aan het vestigingsklimaat en de woon- en leefkwaliteit van de regio. In het Nationaal Landschap Zuid-Limburg onderscheiden we een aantal belangrijke opgaven, die vragen om een integrale aanpak en benadering.

3.4 Gemeentelijk Beleid

3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul

De gemeenten Gulpen-Wittern, Vaals en Valkenburg aan de Geul hebben recent gezamenlijk een structuurvisie opgesteld. De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) stelt het hebben van een structuurvisie verplicht. Vanwege een grote mate van gemeenschappelijkheid van de (leef)omgeving, omdat er een behoorlijke demografische verandering binnen de regio gaat plaatsvinden die in alle 3 de gemeenten consequenties zal hebben en ten behoeve van de verankering van het zogenaamde Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), hebben de 3 gemeenten besloten dit gezamenlijk te doen. In de structuurvisie is het ruimtelijke beleid en het sectorale beleid met ruimtelijke consequenties van de 3 gemeenten opgenomen, voor een termijn van 15 jaar.

Het kader voor de structuurvisie wordt gevormd door het beleid op hoger bestuurlijk niveau. Omdat er van wordt uitgegaan dat de structuurvisie vooral op beheer zal zijn gericht, is deze gebaseerd op bestaande gemeentelijke beleidsstukken, waar nodig geactualiseerd. In de structuurvisie wordt een onderscheid gemaakt tussen het buitengebied, waar het LKM van toepassing is en de kernen binnen de zogenaamde rode contour. In het algemeen geldt dat de ligging binnen het Nationaal Landschap Zuid Limburg al randvoorwaarden stelt aan de ontwikkeling van functies binnen het gebied. Ofschoon er ook binnen de (contouren van) de kernen door de demografische veranderingen minder ontwikkelingen zullen zijn (vooral op woningbouwgebied) is de dynamiek hier vanzelfsprekend wel groter. Voor de 3 gemeenten is aangegeven, welke functionele en ruimtelijke ontwikkelingen nog gewenst zijn en welke niet. Zowel voor het buitengebied als voor de kernen is steeds zoveel als mogelijk gepoogd, om gezamenlijk beleid voor de 3 gemeenten te formuleren. Vanzelfsprekend zijn er ook onderwerpen waar er sprake is van eigenstandig beleid en eigen projecten. Voor zowel het buitengebied als de kernen zijn naast het gezamenlijke beleid ook dit gemeentespecifieke beleid en de gemeentespecifieke projecten beschreven.

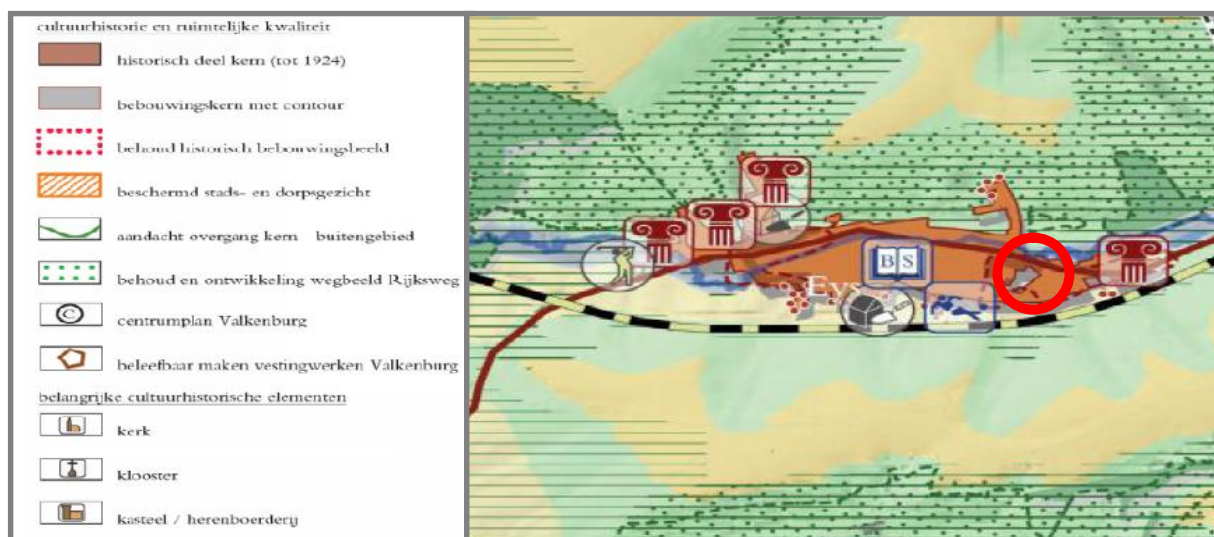


fig. 9 Uitsnede Intergemeentelijke Structuurvisie: Kern Eys

Wonen

De woningmarktregio Maastricht en Mergelland laat net als de omliggende stedelijke regio's Parkstad en Westelijke Mijnstreek een dalende bevolkingsontwikkeling zien. In de 3 structuurvisiegemeenten heeft deze bevolkingsdaling eveneens al enige jaren geleden ingezet. Op termijn zal dit resulteren in een daling van het aantal huishoudens en van de woningvraag. In Vaals en Valkenburg aan de Geul zal dit eerder plaatsvinden dan in Gulpen-Wittern en ook in sterkere mate. Over 30 jaar zal volgens de huidige prognoses de bevolking met een kwart (Gulpen-Wittern) tot een derde (Vaals, Valkenburg aan de Geul) zijn gedaald.

In samenhang daarmee zal indien de autonome ontwikkeling niet wordt bijgestuurd ook het aantal huishoudens en de gevraagde woningvoorraad met een zesde (Gulpen-Wittern) deel tot een kwart (Vaals, Valkenburg aan de Geul) zijn afgenomen. (zie naaststaand schema) Dit heeft grote consequenties voor het wonen, maar ook onder andere voor het werken, de voorzieningen en het verenigingsleven. Behalve een kwantitatief effect (geringere vraag) op de woningvoorraad zal er daardoor vooral ook sprake zijn van een kwalitatief effect (andere vraag). Deze dienen (mede onder invloed van individualisering en vergrijzing) ook kleiner te zijn en levensloopbestendig. Door de specifieke samenstelling van de bevolking zal ook de locatie van de woningen een steeds belangrijkere rol gaan spelen. De afstand tot voorzieningen in de woonomgeving wordt belangrijker. Woningen moeten een grotere mate van comfort bieden en moeten energiezuinig en duurzaam zijn.

Het initiatief aan de Mr. Dr. Froweinweg 30 komt tegemoet aan bovenstaande en past daarmee in het beleid zoals verwoordt in de Intergemeentelijke Structuurvisie.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe initiatieven dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. Aangezien er is voorzien in realisatie van (beperkte) nieuwe bebouwing, kan worden volstaan met een historisch vooronderzoek. Door eigenaar en initiatiefnemer is gekozen voor een vooronderzoek (NEN5725), waardoor een duidelijk, actueel beeld zal ontstaan van de milieuhygiënische situatie van de bodem ter plaatse. Door uitvoering van het vooronderzoek wordt inzicht verkregen in de historie van het terrein en in de eventuele bodembedreigende activiteiten die op het terrein en in de omgeving hebben plaatsgevonden. Daarbij zal met name gelet worden op risico's voor de volksgezondheid en het milieu in het algemeen en of er beperkingen, dan wel anderszins belemmeringen aanwezig zijn voor uitbreiding van het dorpscentrum.

Resultaten

Door Geonius Milieu B.V. is op 26 mei 2016 een onderzoek uitgevoerd (projectnummer MR160209.R01). Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009), de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem, mei 2003) en de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, januari 2009).

Na uitvoering van het verkennende onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- De bovengrond is niet verontreinigd in gehalten tot boven de achtergrondwaarde;
- De ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen en PAK;
- Op basis van de aangetroffen bodemopbouw is het niet aannemelijk dat asbest aanwezig is in de bodem aanwezig in significante gehalten.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt redelijkerwijs geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw. Het verlenen van een omgevingsvergunning of een "verklaring van geen bezwaar" is ter competentie van de overheid.

4.2 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 maar daarnaast 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 (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Projectlocatie

De planlocatie is gelegen in stedelijk gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidzone van de Mr. Dr. Froweinweg. De rijsnelheid op deze weg bedraagt 50 km/uur. Deze locatie is niet gelegen binnen de zone van andere wegen, spoorwegen of industrieterreinen. In de directe omgeving van het plangebied is tevens de Kromhagerweg gelegen. Dit betreft een weg met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur.

Wet geluidhinder

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1, onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid).

Uit de rekenresultaten volgt dat de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder (48 dB) vanwege de Mr. Dr. Froweinweg overschreden wordt ter plaatse van de uitbreiding. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ter plaatse van de uitbreiding bedraagt maximaal 56 dB. In verband met de geconstateerde overschrijding van de voorkeurswaarde zijn geluidreducerende erkende maatregelen in ogenschouw genomen. Als bron-en/of overdrachtsmaatregelen niet haalbaar of gewenst zijn is uitbreiding van de woning alleen mogelijk als door het bevoegd gezag, de gemeente Gulpen-Wittern, een hogere grenswaarde vastgesteld wordt. Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de uitbreiding zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidwering (GA;k) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Mr. Dr. Froweinweg tevens bepaald ter plaatse van de bestaande bouw. De geluidbelasting (inclusief aftrek) bedraagt maximaal 57 dB. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege het wegverkeer bedraagt ten hoogste 61 dB ter plaatse van de nieuwbouw.

Verplaatsing van de voorziene uitbreiding op grotere afstand van de Mr. Dr. Froweinweg resulteert niet in een ligging binnen de toegestane waarden. Ook het omzetten van de Mr. Dr. Froweinweg naar een 30km/uur weg is niet aan de orde omdat dit een doorgaande weg betreft.

4.3 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a)
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Er vindt geen toevoeging van een functie plaats maar slechts een uitbreiding van een bestaande woning. Voorts draagt het initiatief zelf niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uitbreiding van de bestaande woning levert in onderhavige situatie immers vrijwel geen extra verkeersbewegingen op. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

4.4. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken²⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

Op 27 oktober 2004 trad het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken.

Dit besluit wordt uitgevoerd middels wettelijke normen en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Naast het BEVI is de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) op 8 september 2004 en bij wijziging van 3 april 2007 ingevoerd. In de REVI zijn de regels voor afstanden en de berekeningen van het plaatsgebonden- en groepsrisico opgesteld. In de Beleidsvisie externe veiligheid heeft de gemeente concrete keuzes gemaakt welke aspecten beschouwd worden bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Tevens zijn keuzes gemaakt op welke afstand/object combinaties licht of zwaar wordt verantwoord.

4.4.1 Transportassen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het projectgebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In beginsel zijn dit A- en N-wegen en spoorlijnen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Waterwegen zijn niet in de nabijheid van het plan aanwezig en daarmee ook niet relevant. Aanvullend kunnen door gemeenten lokale wegen worden aangewezen als route voor het transport van gevaarlijke stoffen. Nabij het projectgebied is geen weg aangewezen als route voor gevaarlijk transport. In de Circulaire is onder 5.2.3 aangegeven dat geen beperkingen gelden ten aanzien van het ruimtelijk gebruik van percelen die op meer dan 200 meter afstand van de weg of het tracé zijn gelegen. Het initiatief ligt in geen enkele zone van een spoor, vaar- en gemeentelijke weg (hiervoor geldt standaard verantwoording 3 uit het externe veiligheidsbeleid),

Resumé

Ten aanzien van de voorziene uitbreiding zijn de transporten van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg niet relevant gebleken. Het transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg vormt dan ook geen belemmering voor de voorziene uitbreiding.

4.4.2 Externe veiligheid buisleidingen

Bij de uitbreiding dient rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor bepaalde aan te houden risicoafstanden gelden. Deze afstanden zijn onder andere afhankelijk van de aard van de stof, de druk waaronder deze wordt getransporteerd, de diepteligging en de diameter en wanddikte van de buisleiding. Ten aanzien van de externe veiligheid gaat het met name om de risico's in het geval er iets fout gaat met een hogedruk gastransportleiding.

In de nabijheid van het plan zijn geen hoge druk transportleiding gelegen voor aardgas en/of ethyleenleiding (ARG) gelegen.

Wettelijk kader

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Resumé

Het project valt ruim buiten de invloedsgebieden van buisleidingen (>30 meter). Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de voorziene uitbreiding.

4.4.3 Inrichtingen

Naast het vervoer van gevaarlijke stoffen, dient bij de realisatie van de uitbreiding ook rekening te worden gehouden met de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen waarvoor ook aan te houden risicoafstanden gelden. Bepaald dient te worden of eventueel aanwezige risicovolle inrichtingen belemmeringen kunnen vormen voor het initatief.

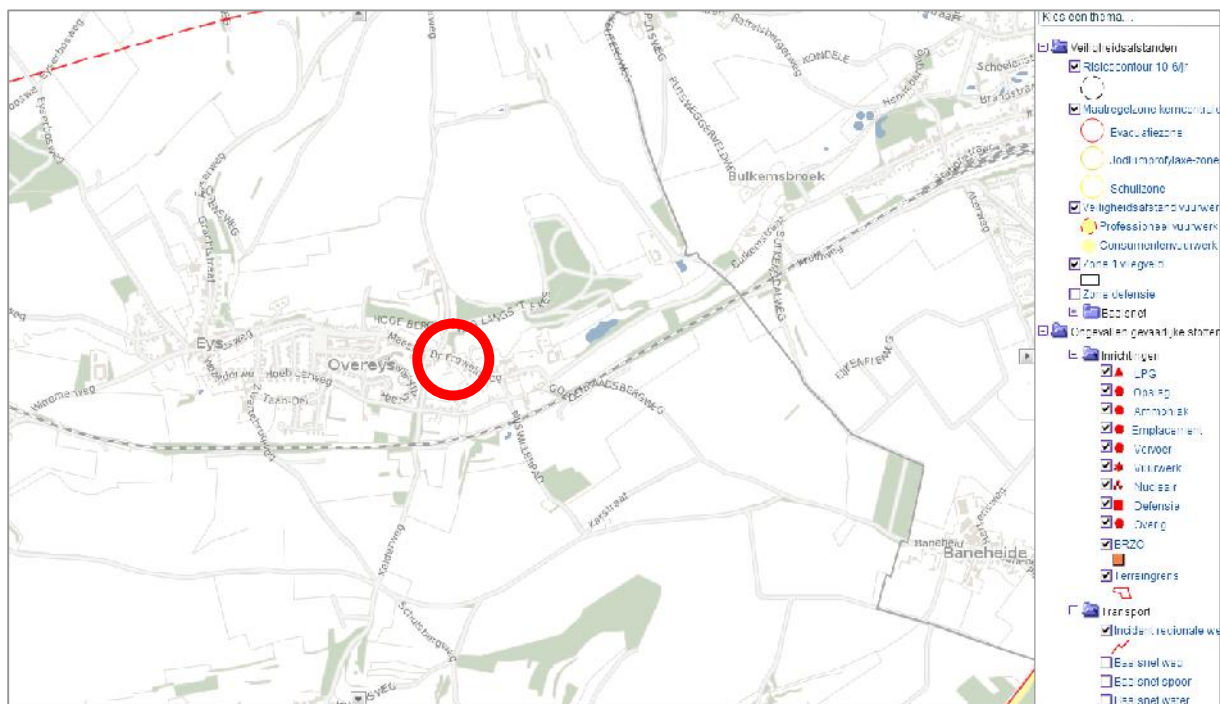


fig. 10 Uitsnede risicokaart & relevante inrichtingen

Wettelijk kader

Voor risicovolle activiteiten en/of risicovolle installaties bij inrichtingen worden ten aanzien van het milieuhygiënische aspect externe veiligheid regels gesteld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim), beter bekend als het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit wordt aangesloten op de van toepassing zijnde publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS). Daarnaast zijn een aantal rechtstreeks geldende besluiten van belang waarin te respecteren veiligheidsafstanden en/of risicocontouren zijn opgenomen. Hierbij kan gedacht worden aan het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het Vuurwerkbesluit. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. In het Bevi zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Deze zijn vertaald in de risiconormen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De bij het besluit behorende ministeriële regeling "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi.

Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met het externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan. Het Bevi verplicht het bevoegd gezag om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Voor zover het Bevi, BRZO en de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik niet van toepassing is, vallen activiteiten met gevaarlijke stoffen onder het Activiteitenbesluit. Indien de drempelwaarden uit bijlage 1 van het Activiteitenbesluit niet wordt overschreden, vallen activiteiten met de opslag van ontplofbare stoffen zoals genoemd in het Vuurwerkbesluit eveneens onder het Activiteitenbesluit. In specifieke gevallen kunnen aanvullende voorschriften zijn opgenomen in een individuele milieuvergunning. De effecten met betrekking tot externe veiligheid worden uitgedrukt in te respecteren veiligheidsafstanden, plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Inventarisatie relevante inrichtingen

Met behulp van de Risicokaart Limburg is bepaald of het projectgebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. Op figuur 14 is een uitsnede weergegeven van de relevante inrichtingen ten opzichte van het projectgebied.

Resumé

Risicocontouren of risicobronnen vanuit inrichtingen zijn op zodanig afstand gelegen dat deze geen belemmering vormen voor de realisatie van de beoogde uitbreiding.

4.5 Water

Nationaal Waterplan 2009-2015

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schonere water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid. Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Kabinetsstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

Dit kabinetsstandpunt, grotendeels gebaseerd op het Advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21), beschrijft de nieuwe aanpak van het waterbeheer, met name in thema's als veiligheid en wateroverlast. Belangrijk is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008)

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen.

Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

Keur 2009

De Keur van het Waterschap (Roer en Overmaas) is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Raamplan Bescherming tegen wateroverlast (2005)

Uit het Nationaal Bestuursakkoord Water volgen afspraken over wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit. In het Raamplan bescherming tegen wateroverlast (2005) is de opgave voor wateroverlast uitgewerkt. Het raamplan richt zich niet op aanpassing van de boezemsystemen, maar op kleinschalige maatregelen in de poldersystemen. Voor de verschillende landschapstypen is de wateropgave bepaald, hierbij is rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering. Er wordt gestreefd naar het combineren van maatregelen tegen wateroverlast met het verbeteren van de waterkwaliteit. Bovendien wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande initiatieven en projecten.

Waterhuishouding

Voor nieuwe bestemmingsplannen of andere ruimtelijke ingrepen is de watertoets verplicht. Hieronder wordt het hele proces verstaan van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Dit proces dient verantwoord te worden in de waterparagraaf. Bij de onderhavige uitbreiding is sprake van een beperkte toename van verharding c.q. bebouwing. De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de reeds bestaande rioleringsaansluiting. Er vindt derhalve geen infiltratie van hemelwater plaats.

Waterparagraaf

Met het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas heeft vooroverleg plaatsgevonden ten einde op tijd inzicht te krijgen in voor het projectgebied relevante belangen. In de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing wordt door het waterschap vermeld dat het initiatief geen aanleiding vormt tot het maken van opmerkingen. Wel wordt er een aanbeveling gedaan inzake een theoretische kans op wateroverlast door zware regenval.

Waterhuishoudkundige situatie en Waterkaarten Roer en Overmaas

In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De uitbreiding wordt binnen het projectgebied aangesloten op de bestaande riolering van de Mr. Dr. Froweinweg. Het afvalwater wordt via het riool afgevoerd naar de regionale RWZI. Ten behoeve van de afvoer van hemelwater wordt voorzien in een infiltratiegeul aan de achterzijde van het terrein / de projectlocatie; deze wordt (bij de aanleg van de tuin) tevens voorzien van een grindkoffer.

4.6 Ecologie

In de ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het projectgebied. In bestemmingsplannen of andere ruimtelijke ingrepen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebieden vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het projectgebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd natuurgebied of een speciale beschermingszone.

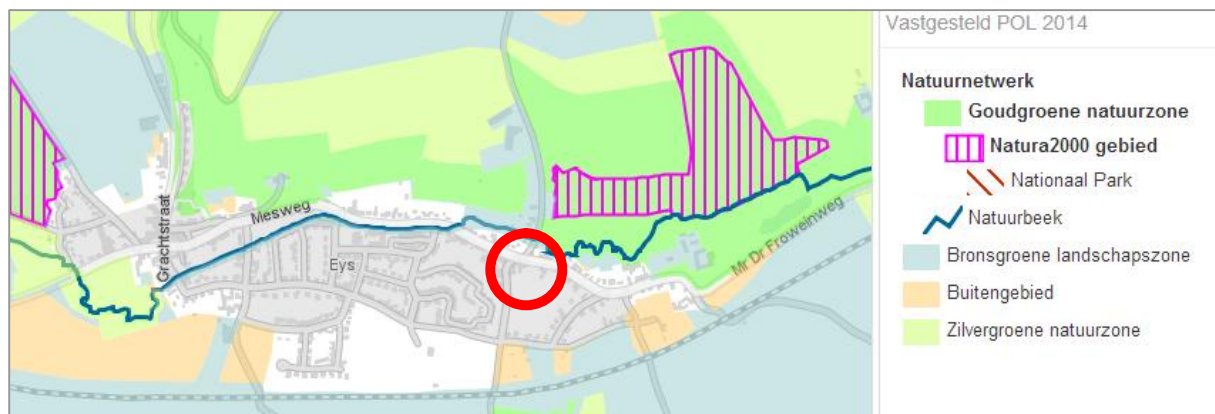


fig. 11 Uitsnede POL2014: kaart Natuur

In de directe omgeving van het projectgebied, binnen een straal van 2 kilometer, bevindt zich een Natura 2000-gebied. Het betreft het 'Geuldal'. Dit gebied is aangeduid als 'Habitatrichtlijngebied'. Het Natura 2000-gebied dat wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen. Het planvoornemen zal geen negatieve significante effecten met zich mee brengen voor het Natura 2000 gebied 'Geuldal', te meer omdat het slechts de uitbreiding van een bestaande woning betreft en het Natura 2000 gebied op een acceptabele afstand is gelegen.

Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. Op grond van de Flora- en faunawet zijn bepaalde dier- en plantensoorten beschermd. In de artikelen 8-18 van deze wet zijn een aantal verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de beschermde soorten. Indien een van deze bepalingen wordt overtreden is een vrijstelling op grond van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten of moet een ontheffing op grond van de Ffw worden verleend. Indien aan de voorwaarden van het Besluit beschermde dier- en plantensoorten wordt voldaan, geldt een vrijstelling op grond hiervan voor bepaalde dier- en plantensoorten ten behoeve van de uitvoering van de desbetreffende activiteit. Zo niet, dan is een ontheffing alsnog vereist. De meest voorkomende algemene ontheffing is gebaseerd op artikel 75 Ffw. Deze bepaling kent twee beschermingsregimes, namelijk een voor meer algemeen voorkomende soorten en een voor zwaarder beschermde soorten.

In het eerste geval moet worden aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding van de desbetreffende soort niet wordt verstoord. In het tweede geval moet daarnaast worden aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is en moet bovendien sprake zijn van een van de genoemde belangen. Verder kan op basis van een quickscan worden geconcludeerd dat nabij het projectgebied geen beschermde planten voorkomen. Het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde vogels en zoogdieren zal verdwijnen. Holen en individuen van algemeen voorkomende zoogdieren zullen hierbij mogelijk worden verstoord of verdwijnen. Verder kan op basis van de quickscan worden geconcludeerd dat in het projectgebied geen beschermde planten voorkomen.

Voor het vernietigen van hollen etcetera en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie 'algemene soorten' voor ruimtelijk ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van 'AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd. De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook op beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie 'algemene soorten') die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten. Omdat het projectgebied niet in of in de nabijheid van een EHS gebied is gelegen, zijn er geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid. Omdat er geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten in of in de directe nabijheid van het projectgebied zijn gelegen, is er geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Bureauonderzoek

Bij het verlenen van vergunningen en ontheffingen en het nemen van projectbesluiten wordt rekening gehouden met bekende of verwachte archeologische monumenten door indien nodig eerst een onderzoek naar de waarde van de terreinen te laten instellen en zo nodig aan de vergunning voorwaarden te verbinden.

Voor de opstelling van de ruimtelijke onderbouwing is de archeologische beleidsadvieskaart het belangrijkste instrument voor het aspect archeologie. In de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart 2007 is het projectgebied onderstaand weergegeven.

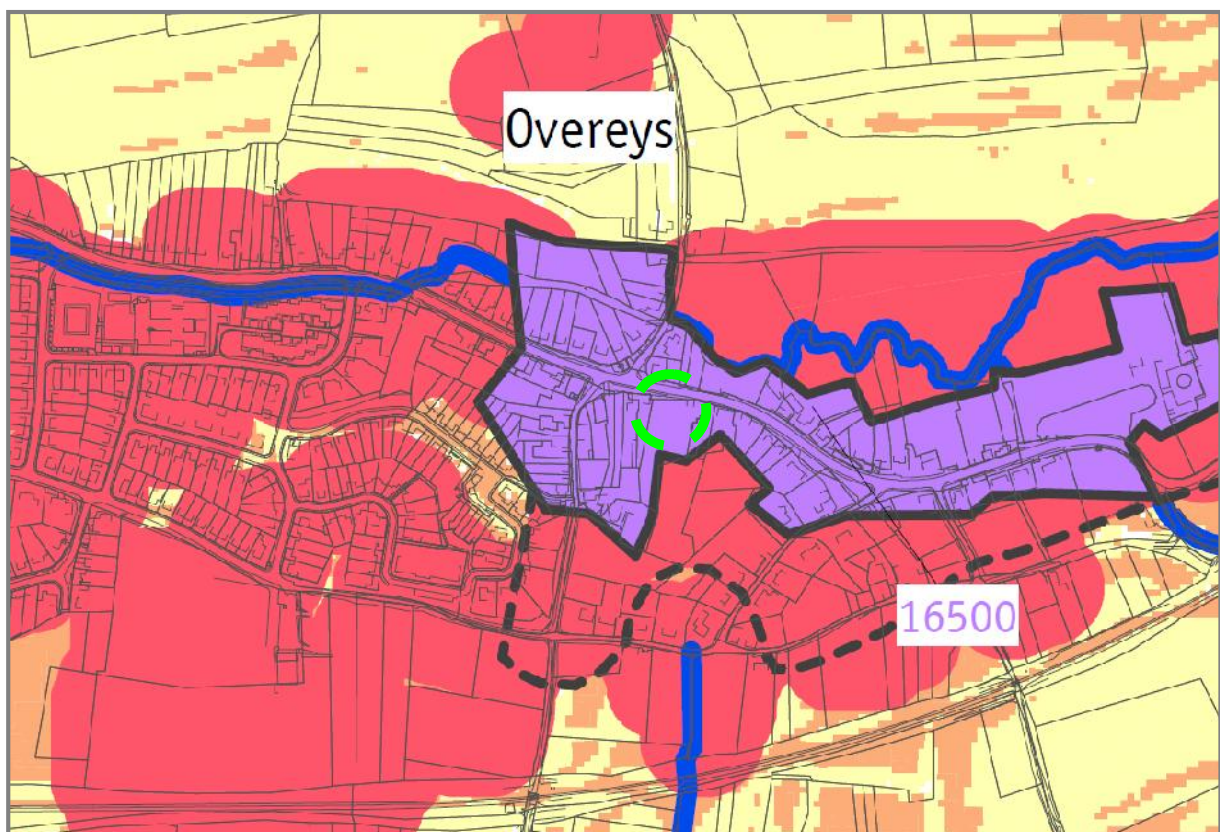


fig. 12 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Gemotiveerde vrijstelling per gebiedscategorie

Voor de niet-beschermden monumenten geeft de Monumentenwet een algehele vrijstelling voor projecten met een oppervlakte van minder dan 100 m². De gemeenteraad mag bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing) hiervan afwijken (artikel 41a Monumenten Wet).

Ten aanzien van de oppervlakte van het totaal te vergraven gebied is voor Gulpen-Wittem de algemene vrijstelling van 100 m² overgenomen. Reden voor deze vrijstelling is dat de kans dat inventariserend veldonderzoek op een kleiner gebied zinvolle informatie oplevert gering is en dat een zwaardere onderzoeksverplichting een onredelijke belasting vormt voor betrokkenen en het ambtelijk apparaat.

Zoals vermeld in de Erfgoedverordening geldt ten aanzien van de diepte van het te vergraven gebied voor Gulpen-Wittem voor alle categorieën m.u.v. de beschermde monumenten een algehele vrijstelling van de verplichting tot het laten uitvoeren van een inventariserend (waardebepalend) onderzoek, indien de graafwerkzaamheden niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld (straat- of terreinniveau, niet gerekend vanaf keldervloeren of souterrains) in de bebouwde kom.

De gemotiveerde vrijstellingsgrens van de oppervlakte van het totaal te vergraven gebied is kleiner dan 2500 m²; aangezien het risico op verlies van waardevolle informatie gering is en grotere ingrepen hier meer kennisrendement geven. Hierdoor wordt de belasting voor betrokkenen beperkt, aangezien een groot deel van de aanvragen onder deze grens vallen. De vrijstellingsgrens van 30 cm diepte blijft gehandhaafd; onder 30 cm onder het maaiveld in de bebouwde kom kan te allen tijde nog informatie aanwezig zijn.

Voorliggend initiatief wordt gerealiseerd op een plek waar reeds bebouwing (in de vorm van een schuur) heeft bestaan. Het bodemprofiel is al geroerd, waardoor er slechts een geringe kans op behoudenswaardige vondsten bestaat; aanvullend onderzoek heeft niet plaatsgevonden.

4.7.2 Cultuurhistorie

Eventueel aanwezige rijksmonumenten in de nabijheid van het projectgebied dienen in het kader van een projectbesluit bijzondere aandacht te krijgen. Uitgegaan wordt van het behoud en herstel van de oorspronkelijke verschijningsvorm, waarbij tevens rekening wordt gehouden met materiaal en kleurgebruik. Veranderingen en uitbreidingen mogen uitsluitend van ondergeschikte aard zijn.

4.7.3 Conclusie

Voor de realisatie van de uitbreiding van is het aspect archeologie niet meer aan de orde, daar er geen intact bodemprofiel meer aanwezig is als gevolg van de reeds eerder uitgevoerde sloop van de voormalige schuur.

In de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen monumentale gebouwen of bouwwerken gelegen die negatief kunnen worden beïnvloedt door het planvoornemen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de mogelijkheid gecreeërd tot het gebruik van het perceel, kadastraal bekend Wittem sectie A nummer 5033, plaatselijk bekend Mr. Dr. Froweinweg 30, ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande woning. De kosten voor de invulling, aansluiting op de riolering en dergelijke, zijn voor de eigenaar c.q. de initiatiefnemers. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming opgenomen van gevallen die worden beschreven in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarvoor een exploitatieplan dient te worden opgesteld indien het kostenverhaal niet op een andere wijze is geregeld.

Het voorliggende initiatief kan echter worden ondergebracht bij artikel 6.2.1a Bro als gevallen als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid van de wet, waarvoor bij algemene maatregel van bestuur geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Het opstellen van een (anterieure) exploitatieovereenkomst is dan ook niet aan de orde, waarbij is opgemerkt dat het kostenverhaal zal plaatsvinden via reguliere legeskosten.

In verband met mogelijke planschade wordt met initiatiefnemers een overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van deze overeenkomst heeft de gemeente Gulpen-Wittem de mogelijkheid om een eventuele planschadeclaim te verhalen op de initiatiefnemers.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor deze afwijking van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend, daar in deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht verleend worden.

De aanvraag heeft conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3, Uitgebreide voorbereidingsprocedure) vanaf 16 februari 2017 gedurende zes weken als ontwerpbesluit terinzage gelegen. Gedurende de inzage termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid mondeling danwel schriftelijk een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit in te dienen bij het college van B&W. Gedurende de inzage termijn zijn geen zienswijzen door de gemeente Gulpen-Wittem ontvangen.

Derhalve hebben Burgemeester en wethouders besloten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10 t/m 2.20 Wabo (voor zover van toepassing) in afwijking van artikel 10.2.2.c van het bestemmingsplan "Kern Eys" een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van de bestaande woning.

5.3 Conclusie

Het projectvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologisch-juridische bezwaren. De mogelijkheid tot het uitbreiden van de reeds bestaande woning geeft, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het projectgebied.

PLANOPOINT

BIJLAGEN

PLANOPOINT

I

II

III

IV

PLANOPOINT

V