

Ontwerpbestemmingsplan

Gronsveld en Rijckholt 2013

Gemeente Eijsden – Margraten



Ontwerpbestemmingsplan

Gronsveld en Rijckholt 2013

Gemeente Eijssden – Margraten

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1 000

Datum:

30 januari 2013

Projectgegevens:

TOE04-0252018-01B

REG04-0252018-01B

TEK04-0252018-01B

SVB02-0252018-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.1903.BPLkom11000-ON01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis	3
2.2	Ruimtelijke structuur	4
2.3	Functionele structuur	7
2.4	Archeologie en cultuurhistorie	9
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Geluid	23
4.2	Bedrijvigheid	23
4.3	Bodem	25
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Externe veiligheid	27
4.6	Water	30
4.7	Natuur	31
4.8	Kabels en leidingen	31
5	Planbeschrijving	33
5.1	Uitgangspunten	33
5.2	Ontwikkelingen	35
6	Juridische planopzet	37
6.1	De verbeelding	37
6.2	De planregels	37
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	39
7	Haalbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Bijlagen		
Bijlage 1:	Lijst monumenten	
Bijlage 2:	Nota inspraak en vooroverleg	

Separaat: Verkennd bodemonderzoek Rijksweg 57 te Gronsveld, Aelmans Eco B.V., 27 januari 2011



Ligging plangebied (bron: Google Maps 2012)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan betreft de kernen Gronsveld en Rijckholt, twee kernen in de gemeente Eijsden-Margraten. Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. De juridische regeling is zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen van functies binnen het plangebied (rechtstreeks dan wel via omgevingsvergunning voor het afwijken of door middel van een wijzigingsbevoegdheid) mogelijk zijn. Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de kernen Gronsveld en Rijckholt. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat in 2009 is vastgesteld en ter plaatse van de Stationsstraat in Gronsveld, door de grenzen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Eijsden' dat in 2010 is vastgesteld.

Het perceel Rijksweg 163, dat ten noorden van de kern Rijckholt ligt, is meegenomen in dit bestemmingsplan. Voor de bestaande woning is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' per abuis de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Om dit te corrigeren is voor het perceel een woonbestemming opgenomen in dit bestemmingsplan. Het tankstation in Rijckholt en de omliggende percelen zijn niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan, in paragraaf 4.5 wordt deze keuze gemotiveerd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Gronsveld' en 'Rijckholt'. Het bestemmingsplan 'Gronsveld' is op 5 februari 2002 vastgesteld en op 10 september 2002 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg. Het bestemmingsplan 'Rijckholt' is op 22 april 2003 vastgesteld en goedgekeurd op 15 juli 2003. Daarnaast zijn de bestemmingsplannen 'Hennemettenstraat' (vastgesteld op 5 februari 2002 en goedgekeurd op 10 september 2002) en het bestemmingsplan 'Zeepweg' (vastgesteld op 12 oktober 2010 en op 30 november 2011 in werking getreden) opgenomen in dit bestemmingsplan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en wordt ingegaan op archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De omgevingsaspecten worden uiteengezet in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is de planbeschrijving weergegeven waarin de uitgangspunten en ontwikkelingen zijn beschreven. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen van het plan worden toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Zuid-Limburgse Heuvelland. Uit bestudering van de geologie en de geomorfologie komt naar voren dat dit landschap is gevormd door erosie- en afzettingsprocessen, waardoor een complex patroon van glooiingen, hellingen en dalen is ontstaan. Deze voor het Zuid-Limburgse Heuvelland kenmerkende glooiingen, hellingen en dalen zijn gevormd gedurende het Pleistoceen. In deze periode heeft de Maas zich geleidelijk ingesneden in de oorspronkelijk aanwezige schiervlakte (een door erosie vrijwel volledig afgevlakt gebergte) die was ontstaan onder invloed van de zee. Tengevolge van tektonische processen in de Ardennen kwam deze vlakte geleidelijk omhoog, waarbij de opheffing naar het noordwesten toe minder werd. Door dit aardkundige proces van opheffing zijn in Zuid-Limburg verschillende plateaus ontstaan. Deze plateaus liggen op diverse niveaus (trappen), die gekenmerkt worden door een relatief vlakke ligging met een zacht glooiend reliëf. Door insnijding van de Maas en haar zijrivieren (beken) zijn dalen en hellingen ontstaan in de plateaus.

Gronsveld en Rijckholt liggen op de overgang van de rivierdalbodem van de Maas en het tussenterras. Het tussenterras is bedekt met löss en vormt de overgang van het terras dat in de rivierdalwand is ontwikkeld naar het plateau. De bebouwing in Gronsveld en Rijckholt is noord-zuid georiënteerd als gevolg van het aanwezige reliëf. Dit loopt op van 50 meter in Gronsveld en van 60 meter in Rijckholt naar 100 tot 120 meter in het Savelsbosch-Trichterberg. De Kampweg in Gronsveld en de onverharde Romboutsweg in Rijckholt snijden in deze helling en vormen de entree tot het plateau. Ten noorden en zuiden van Gronsveld liggende droogdalen de Termaardergrub en de Zeep.

De kern Gronsveld is rond de 12^e eeuw gesticht. De kern heeft zich sindsdien onder verschillende invloeden ontwikkeld, die nu nog te herkennen zijn. Ook de historie van Rijckholt gaat terug tot de 12^e eeuw. In de loop van de Middeleeuwen zijn Gronsveld en Rijckholt uitgegroeid tot dorpen. Met name langs de Rijksweg is de eerste bebouwing gerealiseerd die voornamelijk bestond uit boerderijen. Uitbreidingen vonden in eerste instantie plaats langs de historische uitvalswegen, waardoor de typische lintbebouwing langs de huidige Rijksweg ontstond. Dit beeld is grotendeels nog intact.



Gronsveld en Rijckholt rond 1920

De ontwikkeling van het kasteel van Rijckholt ligt ten grondslag aan een uit de middeleeuwen stammende vierkante toren. Het kasteel Gronsveld is in 1833 als landhuis gebouwd. Het klooster in Rijckholt is eind 19^e eeuw gerealiseerd.

De uitbreidingen ten oosten en westen van de Rijksweg in Gronsveld en Rijckholt zijn vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw ontwikkeld en bestaan voornamelijk uit woningbouw.

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur in zowel Gronsveld als Rijckholt wordt bepaald door de Rijksweg met de historische bebouwing. De kern Gronsveld is grootschaliger en heeft veel voorzieningen verspreid over de kern. De kern Rijckholt is compacter met een beperkt aanbod aan voorzieningen. Onderstaand wordt de ruimtelijke structuur per kern beschreven.



Luchtfoto's Gronsveld en Rijckholt (bron: BING maps, 2012)

2.2.1 Gronsveld

Het kasteel van Gronsveld met bijbehorend landgoed en de in de directe nabijheid gelegen Martinuskerk vormen markante elementen binnen Gronsveld. Er komt een grote verscheidenheid aan bebouwing langs de Rijksweg voor. Kenmerkend voor de lintbebouwing langs de Rijksweg zijn de carrévormige boerderijen met de van oorsprong diepe kavels. Door de markante, typische verschijningsvorm van deze boerderijen in de lintbebouwing dragen zij bij aan het karakteristieke dorpsgezicht. Voortuinen komen nauwelijks voor.

De woningen in Gronsveld zijn hoofdzakelijk vrijstaand of halfvrijstaand. Alleen langs de Hogeweg en de Zeepweg, en langs de verbindingsstraten tussen deze wegen, komen geschakelde woningen voor. Ten oosten van de Rijksweg komen voornamelijk vrijstaande woningen voor. Ten westen van de Rijksweg voornamelijk halfvrijstaande woningen. De meeste woningen in Gronsveld bestaan uit twee bouwlagen met een kap.

Aan de weg Aan het beeldje zijn woningen met één bouwlaag en een plat dak gerealiseerd. Aan de Stationsstraat en aan de Zeepweg in Gronsveld komen woonwagenstandplaatsen voor.

De winkel-, dienstverlenende en horecavoorzieningen in Gronsveld bevinden zich voornamelijk langs de Rijksweg. Bedrijven komen verspreid over de kern voor. In het noorden van de kern zijn een tuincentrum en een agrarisch bedrijf gevestigd. Ook de maatschappelijke voorzieningen zijn verspreid over de kern te vinden met een concentratie rondom Sint Martinuskerk aan de Rijksweg. Hier zijn ook een kinderdagverblijf en een school gevestigd.



Sint Martinuskerk



Straatbeeld Rijksweg

In het westen van het plangebied liggen sportvelden en in het oosten, aan de Keerderweg, is een sporthal gerealiseerd. In het zuidoosten van de kern bevindt zich het Europapark. Dit park is in de jaren dertig van de vorige eeuw als particuliere tuin ontworpen.

2.2.2 Rijckholt

Markante elementen binnen Rijckholt worden gevormd door het kasteel van Rijckholt in het westen van de kern, met de bijbehorende historische buitenplaats, en het klooster met omliggende tuin in het oosten van de kern. De historische lintbebouwing langs de Rijksweg heeft een gevarieerde samenstelling naar verschijningsvorm, ouderdom en onderlinge afstand. Een voortuin ontbreekt meestal. Binnen de woonbebouwing komen ook hier nog veel boerderijen voor die niet langer als agrarisch bedrijf functioneren, maar als woning in gebruik zijn. Door de markante, typische verschijningsvorm van deze boerderijen in de lintbebouwing dragen zij bij aan het karakteristieke dorpsgezicht.

De woningen ten oosten en westen van de Rijksweg in Rijckholt zijn ook hoofdzakelijk vrijstaand of halfvrijstaand gebouwd. Aan de Kloosterstraat en de Slagsteenstraat zijn geschakelde woningen te vinden. De meeste woningen in Rijckholt bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Aan De Bounamstraat bevinden zich woningen met één bouwlaag en een kap. Langs de Burgemeester Smeetsstraat en de Slagsteenstraat zijn woningen met een plat dak aanwezig.



Kasteel Rijckholt



Straatbeeld Burijnstraat

Op de hoek van de Dominikanenstraat en Brandwegske met de Rijksweg is een concentratie van voorzieningen aanwezig. Hier bevindt zich de kerk O.L. Vrouw Onbevlekt Ontvangen, dat vroeger deel uitmaakte van een klooster en dat nu een rijksmonument is. Tegenover de kerk is een eetcafé gevestigd en aan de Brandwegske is een benzine-servicestation aanwezig. In het oosten van de kern bevinden zich twee agrarische bedrijven en in het zuidwesten van de kern, aan de Rijksweg, zijn nog twee bedrijven gevestigd.

2.2.3 Infrastructuur

Gronsvelt en Rijckholt zijn via de Rijksweg ontsloten op de A2. Gronsvelt in noordelijke richting en Rijckholt in zuidelijke richting. De Kampweg, Holegracht en Stationsstraat vormen de overige externe ontsluitingswegen voor Gronsvelt. In Rijckholt worden de overige externe ontsluitingen gevormd door de Kasteelstraat en de Steenstraat. Alle wegen binnen het plangebied hebben een 30 km/u-regime.

Parkeren in Gronsvelt en Rijckholt vindt plaats op eigen erf, langs de straat en op (semi) openbare parkeergelegenheden.

Gronsvelt wordt doorsneden door langzaam verkeersroutes, langs de Rijksweg, de Hogeweg en in de vorm van fietsstroken langs de Kampweg. Deze routes zorgen voor de verbinding Maastricht – Eijsden. De route Kooiestraat – Hogeweg ten westen van Rijckholt maakt ook onderdeel uit van deze verbinding. Langs de Rijksweg en de Voerenweg in Rijckholt bevinden zich nog twee langzaamverkeersroutes.

2.2.4 Groen- en waterstructuur

De hoeveelheid groenvoorzieningen in de bebouwde kommen van Gronsvelt en Rijckholt is beperkt tot enkele plantsoenen, blokgroen en bomenrijen. Structurele groenvoorzieningen ontbreken. Weliswaar bevinden zich de kasteeltuin van het kasteel Gronsvelt en het Europapark binnen het plangebied, maar deze zijn moeilijk toegankelijk vanwege een afschermdende ligging. Dit zelfde geldt voor de kasteel- en kloostertuin in Rijckholt. Een bijzonder groenelement in de groenstructuur aan de rand van de bebouwde kommen van Gronsvelt en Rijckholt zijn de hoogstamboomgaarden. Deze dragen bij aan het karakteristieke landschapsbeeld van Zuid-Limburg.

In de kern Gronsveld liggen de primaire watergangen de Zeep en de Termaardergrub. Onder de Maastrichterstraat is een bergbezinkstation aanwezig. Aan de Schijfstraat en op de hoek Duijsterstraat-Achterstraat liggen regenwaterbuffers. Ten oosten van Gronsveld en Rijckholt ligt het grondwaterbeschermingsgebied Heer-Voerendaal. Een deel van dit gebied ligt binnen het plangebied.

2.3 Functionele structuur

In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komt een verscheidenheid aan functies voor. De kernen Gronsveld en Rijckholt bestaan grotendeels uit woningen, afgewisseld met niet-woonfuncties als bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en horeca. Met name in Gronsveld zijn veel voorzieningen aanwezig. De commerciële voorzieningen komen voornamelijk langs de Rijksweg en de Stationsstraat voor, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen bevinden zich verspreid over de kern. Het aantal voorzieningen in Rijckholt is beperkt. De voorzieningen zijn verspreid over de kern gelegen.

In deze paragraaf volgt een beschrijving van de bestaande functionele opbouw van de kern. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende functies:

- commerciële voorzieningen;
- maatschappelijke voorzieningen;
- bedrijven;
- sport.

2.3.1 Commerciële voorzieningen

De winkel- en dienstverlenende voorzieningen in Gronsveld zijn hoofdzakelijk gelegen aan de Rijksweg en Stationsstraat. De winkelveorzieningen zijn voornamelijk lokaal gericht. In het noorden van Gronsveld is een tuincentrum aanwezig. In Rijckholt zijn geen winkel- en dienstverlenende voorzieningen aanwezig.

In Gronsveld bevinden zich diverse horecavoorzieningen langs de Rijksweg, waaronder restaurants, cafés en een snackbar. In het westen aan de Stationsstraat is ook een restaurant gevestigd.



Restaurant in Gronsveld



Eetcafé in Rijckholt

In Rijckholt komt een drietal horecavoorzieningen voor. Aan de Rijksweg zijn een snackbar en een eetcafé gevestigd en in het kasteel Rijckholt bevindt zich een restaurant en een congrescentrum met feestzalen. Aan de Steenstraat is een traiteur gevestigd.

2.3.2 Maatschappelijke voorzieningen

Behalve de centraal gelegen Sint Martinuskerk beschikt Gronsveld over een basisschool, een peuterspeelzaal, een gemeenschapshuis en twee kinderdagverblijven. Rondom de Sint Martinuskerk zijn een aantal maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd. De overige maatschappelijke voorzieningen bevinden zich verspreid over de kern. In Rijckholt bevindt zich een kerk aan de Rijksweg. Aan de achterzijde van de kerk is een jeugdcentrum aanwezig.



Kerk in Rijckholt



Gemeenschapshuis in Gronsveld

2.3.3 Bedrijven

Verspreid in de kern Gronsveld is een aantal bedrijven gelegen van diverse aard. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen de agrarische bedrijven, bedrijven met activiteiten van enige omvang en aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Op twee locaties aan de Rijksweg komen fruitteeltbedrijven voor en ook aan de Mgr. Willigersstraat is een fruitteeltbedrijf gevestigd. Aan de Rijksweg komt ook een gemengd agrarisch bedrijf voor. Daarnaast bevinden zich diverse bedrijven verspreid over de kern. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. In Gronsveld valt alleen de meubelfabriek aan de Rijksweg onder een hogere milieucategorie.

In Rijckholt bevindt zich een benzineservicestation aan de Brandwegske en aan de Rijksweg zijn een transportbedrijf en een installatiebedrijf te vinden. Alle drie de bedrijven hebben een hogere milieucategorie dan categorie 2. Aan de Romboutsweg bevindt zich een melkveehouderij binnen het plangebied en aan de Voerenweg een fruitbedrijf. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de invloed van de bedrijven op het plangebied.



Garage in Gronsveld



Benzineservicestation in Rijckholt

2.3.4 Sport

In het westen van Gronsveld, aan de Burgemeester van Laarstraat, bevindt zich het sportterrein van de voetbalvereniging. Ten zuiden van de voetbalvelden liggen een aantal tennisbanen. In het oosten van Gronsveld, aan de Keerderweg, is de sporthal 't Vroendel gevestigd.



Sportvoorzieningen in Gronsveld



2.4 Archeologie en cultuurhistorie

2.4.1 Archeologie

Sinds de wijziging van de Monumentenwet per 1 september 2007 is de zorg voor het archeologisch erfgoed grotendeels in handen van de gemeenten komen te liggen. Op korte termijn (2011/2012) zal ook de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) gestalte krijgen. Hierdoor krijgen gemeenten ook de verantwoordelijkheid voor de overige aspecten van het cultuurhistorisch erfgoed.

Om een goed archeologisch beleid te kunnen formuleren is het belangrijk om inzicht te hebben in het archeologisch erfgoed van een gemeente. De gemeente Eijsden - Margraten heeft in dit kader archeologische verwachtingskaarten en een archeologische beleidskaart laten opstellen. De archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente. De verwachtingskaarten zijn vervolgens omgezet naar één beleidskaart. Op de beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd.

Binnen het grondgebied van de gemeente Eijsden-Margraten is een aantal terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich diverse gebieden van archeologische waarde. Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden. Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt.

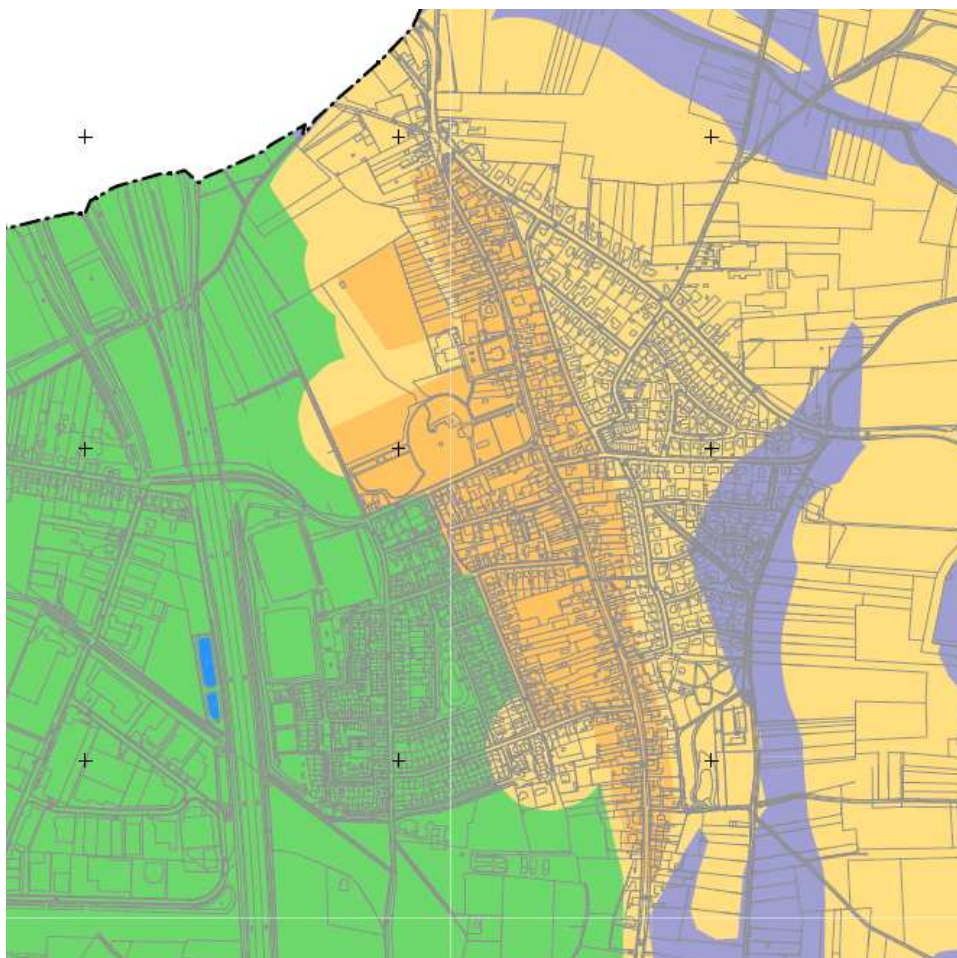
Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in 7 categorieën:

- categorie 1: monumenten van zeer hoge waarde, beschermd volgens de Monumentenwet en terreinen waarvan de gemeente de behoudenswaardigheid heeft vastgesteld;
- categorie 2: monumenten van zeer hoge waarde, niet beschermd volgens Monumentenwet;
- categorie 3: monumenten van hoge waarde, niet beschermd volgens Monumentenwet;
- categorie 4: gebieden met een hoge verwachting (trefkans);
- categorie 5: gebieden met een middelhoge en specifieke verwachting (trefkans);
- categorie 6: gebieden met een lage verwachting (trefkans);
- categorie 7: gebieden zonder verwachting (trefkans).

In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komen geen monumenten van zeer hoge waarde voor (categorie 1 en 2). Wel is sprake van monumenten van hoge waarde en verschillende archeologische verwachtingswaarden. De verschillende gebieden kunnen door middel van dubbelbestemmingen worden overgenomen in het bestemmingsplan, waarbij regels gelden om het bodemarchief te beschermen. Omdat de rijksbeschermden archeologische monumenten (categorie 1) zijn beschermd via de Monumentenwet, wordt voor deze monumenten geen beschermende regeling opgenomen. Overigens komen binnen het plangebied geen rijksbeschermden monumenten voor. Voor gebieden met een lage verwachting en voor gebieden zonder archeologische verwachting (categorie 6 en 7) gelden geen beperkingen ten aanzien van archeologie, zodat het opnemen van een dubbelbestemming voor deze categorieën niet zinvol is. De dubbelbestemmingen voor de overige categorieën (categorie 2 tot en met 5) bevatten een beschermende regeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden binnen de bebouwde kom en gebieden buiten de bebouwde kom. Het gehele plangebied ligt binnen de bebouwde kom.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Legenda

- categorie 3
Monumenten van hoge waarde
- categorie 4
Gebieden met een hoge verwachting
- categorie 5
Gebieden met een middelhoge en specifieke verwachting
- categorie 6
Gebieden met een lage verwachting

Uitsnedes Gronsveld en Rijckholt Archeologische beleidskaart gemeente Eijsden-Margraten

De ondergrenzen variëren per dubbelbestemming. Voor gronden binnen de bebouwde kom is de verstoringdiepte 0,5 meter onder maaiveld. In de volgende tabel is een overzicht opgenomen met de dubbelbestemmingen die in voorliggend bestemmingsplan voorkomen. Per dubbelbestemming is aangegeven wat de ondergrenzen voor de oppervlakte en diepte van de verstoring zijn.

Categorie	Dubbelbestemming	Ondergrens oppervlakte	Ondergrens diepte
3 monumenten van hoge waarde	Waarde - Archeologie 3	250 m ²	0,50 meter
4 hoge verwachting	Waarde - Archeologie 4	500 m ²	0,50 meter
5 middelhoge verwachting	Waarde - Archeologie 5	1.000 m ²	0,50 meter

2.4.2 Cultuurhistorie

In de kernen Gronsveld en Rijckholt bevinden zich een verschillende bijzondere en ook waardevolle panden. Om deze panden te beschermen, zijn enkele aangemerkt als rijksmonument. Bescherming van deze panden is geregeld in de Monumentenwet 1988. Zowel in Gronsveld als in Rijckholt zijn rijksmonumenten en beeldbepalende panden aanwezig. Voor deze cultuurhistorische waardevolle bebouwing is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen. Op de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het cultuurhistorisch waardevolle gebied, en mits vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd.

In bijlage 1 is een lijst opgenomen met de aanwezige rijksmonumenten in het plangebied. De rijksmonumenten zijn aangeduid op de verbeelding.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

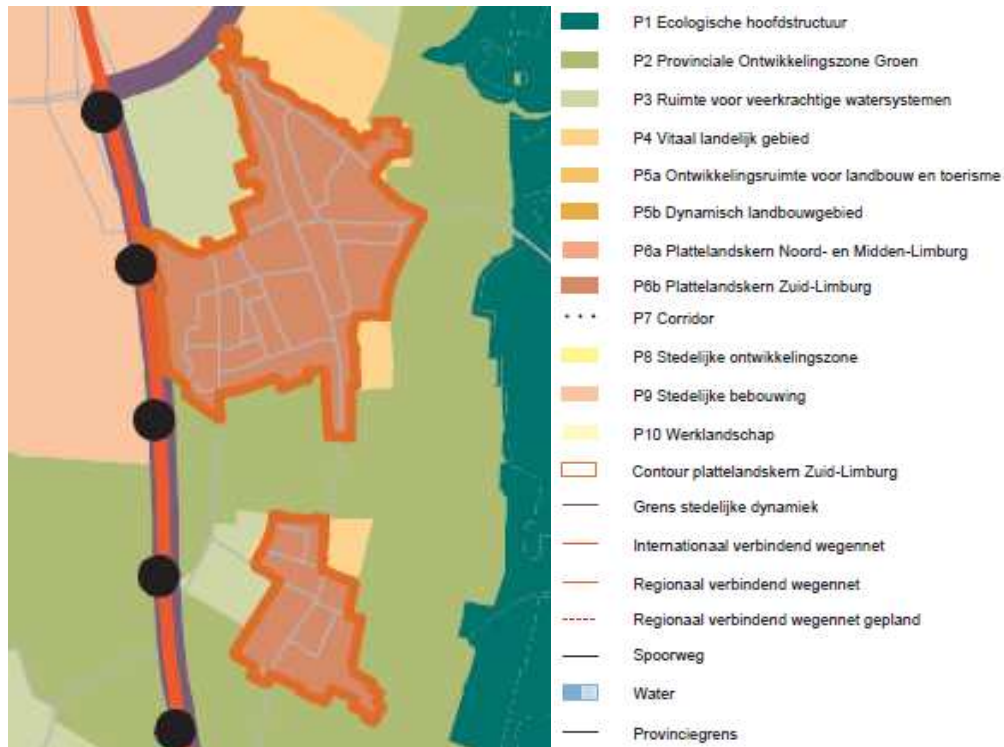
Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg.

Het POL2006 is ten opzichte van het POL2001 waar nodig geactualiseerd. Daarna is het POL2006 verschillende malen geactualiseerd waarbij de laatste actualisatie in januari 2011 heeft plaatsgevonden. De hoofdlijnen van alle tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en in de kaartbeelden verwerkt. De ontwikkelingsgerichte werkwijze komt nadrukkelijk in het plan tot uiting. Hoofddoel van het omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband.

De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van (negen) perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's.

De kernen Gronsveld en Rijckholt zijn aangemerkt als perspectief 'P6b Plattelandskern Zuid-Limburg'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid.

Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. In de plattelandskernen in Zuid-Limburg zijn geen mogelijkheden om buiten de contouren uit te breiden.



Uitsnede P0L kaart 1 Perspectieven (Actualisatie januari 2011)

De gebieden in het noordwesten van Gronsveld en in het westen van Rijckholt zijn aangemerkt als perspectief 'P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'. Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen voor zover deze geen deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw.

De gebieden in het noordoosten en zuidoosten van Gronsveld en het noordoosten van Rijckholt zijn aangeduid als perspectief 'P4 Vitaal landelijk gebied'. Dit perspectief omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In het zuiden van het plangebied is verder een klein deel aangemerkt. De gebieden ten oosten en zuiden van Gronsveld en rondom Rijckholt zijn aangewezen als 'P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen'. De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) vormt samen met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de ecologische hoofdstructuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden.

Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Ten oosten van Gronsveld en Rijckholt ligt een gebied dat is aangewezen als 'P1 Ecologische hoofdstructuur'. Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen.

De bebouwing aan de Stationsstraat in Gronsveld, ten westen van de A2, valt binnen een gebied dat is aangewezen als 'P9 Stedelijke bebouwing'. Binnen dit perspectief vallen de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningen-gebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De contour is op de verbeelding vastgelegd door middel van een gebiedsaanduiding 'rode contour'. Hiermee wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

3.2.2 POL-herziening op onderdelen EHS

De doelstelling van de POL-herziening op onderdelen EHS (Ecologische Hoofdstructuur) is het creëren van een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dat tevens logisch doorwerkt in de POL-perspectieven en andere beleidsvelden (Water- en milieubeleid). De EHS wordt als onderdeel van de POL-herziening op onderdelen EHS nauwkeuriger begrensd, dat vooral voor plantoetsing een verduidelijking betekent. De EHS uit de POL-herziening geldt hierbij als nadere detaillering van de globaal begrensde EHS uit de Nota Ruimte.

3.2.3 POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg

In de Nota Ruimte staat over doelen en beleid voor de nationale landschappen het volgende: 'Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen'. De ambitie voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kan als volgt worden omschreven: 'Het in samenhang met de stedelijke gebieden ontwikkelen van het Nationaal Landschap als een welvarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil, terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke en ecologische kernkwaliteiten duurzaam is gewaarborgd.

Tevens wordt ernaar gestreefd dat een Nationaal Landschap goed past in het grensoverschrijdend landschapsbeleid in Euregionaal verband, bijvoorbeeld in het kader van het Drielandenpark, door de juiste functies op de juiste plaatsen tot ontwikkeling te brengen en door grensoverschrijdende samenwerking bij behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Daartoe zal gezamenlijk gewerkt worden aan behoud, herstel en duurzaam beheer van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten, met name via inrichtingsprojecten, in samenhang met toename van de betekenis van de toeristisch-recreatieve sector en met behoud van een landbouwsector die rekening houdt met die kernkwaliteiten en bijdraagt aan de instandhouding ervan.

Het onderhavige bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' is een beheersplan. Er wordt voldaan aan de eisen en randvoorwaarden vanuit de POL-aanvulling.

3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijk, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is op 18 december 2009 vastgesteld. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen op het gebied van verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal beleid aangescherpt. De POL-aanvulling heeft alleen betrekking op gebieden buiten de rode contour.

De doelen van deze POL-aanvulling zijn:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- het verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Tegen de achtergrond van de te verwachten afname van de woningvoorraad in Zuid-Limburg, wordt in Zuid-Limburg geen ruimte meer geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour.

3.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering'. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. De contouren blijven, ook met de introductie van het Limburgs Kwaliteitsmenu, van kracht. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bedrijfskavel op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de verhandelbare ontwikkelingsrechten methode (VORM).

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is bedoeld voor de Limburgse gemeenten. Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. Dit instrumentarium dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hiertoe legt de gemeente de principes van het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie en werkt dit verder uit in het gemeentelijke beleid. Daarbij heeft de gemeente de mogelijkheden om in samenhang met het gemeentelijke ruimtelijke beleid het Limburgs Kwaliteitsmenu een gebiedsgerichte uitwerking te geven. Door deze uitwerking is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Eijsden – Margraten heeft nog geen eigen Kwaliteitsmenu.

3.2.6 Provinciale Woonvisie

Het wettelijke kader van de Provinciale Woonvisie vindt zijn grondslag in het Provinciale Omgevingsplan Limburg (POL). Dit uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende structuurplan, is door het provinciaal bestuur in 2009 geactualiseerd. Bij deze actualisatie is het accent gelegd op de onderdelen verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. In tegenstelling tot het POL dat in 2001 voor het eerst werd vastgesteld en in 2006 werd herzien, neemt de provincie meer de regierol in handen voor wat betreft het bouwen binnen de contouren en het stedelijk gebied. Door de bevolkingskrimp vreest de provincie een overaanbod aan gemeentelijke woningbouwplannen, gelet op de huidige en verwachte toekomstige bevolkingsontwikkeling. Als het aantal woningbouwplannen niet drastisch wordt verminderd, dan vreest de provincie dat het toekomstige woningaanbod veel groter is dan de behoefte.

In het geactualiseerde POL van 2009 wordt ten aanzien van het aspect 'wonen' als richtinggevend kader 'één woning erbij één woning eraf' aangegeven. Dit beleid heeft het provinciaalbestuur nader vertaald in de op 1 februari 2011 vastgestelde 'Provinciale Woonvisie 2010-2015'. Ten aanzien van de regio Maastricht en Mergelland wordt een uitzondering gemaakt voor het Maasdal. Binnen dit gebied is een woningtoename van 300 woningen tot 2015 bespreekbaar, vanwege een verwachte groei van de woningbehoefte. De kernen Gronsveld en Rijckholt maken onderdeel uit van dit gebied.

In de Provinciale Woonvisie 2010-2015 is de verplichting voor de regiogemeenten opgenomen om dit provinciale woningbeleid te vertalen in de regionale woonvisies. Van daar dat deze visie onder 3.3.1 nader wordt toegelicht.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Maastricht en Mergelland 2010-2020

De gemeenten in de regio Maastricht en Mergelland hebben in 2005 de Regionale woonvisie 2005-2009 vastgesteld. In deze visie zijn afspraken gemaakt over woning-aantallen, woningtypen en kwaliteitseisen. Medio 2009 hebben de regiogemeenten te-zamen met de provincie geconstateerd, dat het nodig is om een actueel regionaal woonbeeld te laten opstellen en daarop volgend een regionaal woningmarktverkenning te laten verrichten. Beide rapportages zijn de bouwstenen voor de Regionale Woonvisie 2010-2020.

Uit het actueel woonbeeld bleek dat de gehele regio te maken heeft met een dalende bevolkingsomvang en een vergrijzende bevolking, omdat er sprake is van een toene-mend sterfteoverschot en negatief migratiesaldo. Dit leidt tot een gewijzigde bevol-kingssamenstelling. Er zijn voorsnog geen aanwijzingen dat deze bevolkingsontwikke-ling in de nabije toekomst noemenswaardig verandert. Opgemerkt wordt dat de ko-mende jaren in het Maasdal, waartoe Gronsveld en Rijckholt behoren, het aantal huis-houdens nog zal stijgen. Een daling wordt niet voor 2020 verwacht, maar zal op den duur wel gaan plaatsvinden, gelet op de bevolkingsontwikkeling in de gehele regio.

Uit de woningmarktverkenning blijkt dat door deze bevolkingsontwikkeling, waarbij ge-bruik is gemaakt van de modellen Primos en Socrates, de woningvoorraad zowel kwan-titatief als kwalitatief gewijzigd moeten worden, om aan de toekomstige woonbehoefte tegemoet te komen. Als dit niet gebeurt, dan dreigen er meer woningen gebouwd te worden dan waarvoor vraag is, gelet op de omvang van de woningbouw- en sloopplan-nen van de gemeenten in de regio Maastricht en Mergelland. Ook op kwalitatief gebied zal rekening gehouden moeten worden met het aanpassen van de huidige woningvoor-raad en bouwplancapaciteit. Met name door woonverdunding als gevolg van de vergrij-zing, zal de vraag naar (kleinere) woningen voorsnog toenemen en de toekomstige behoefte aan gezinswoningen afnemen.

Om een indruk te krijgen van een mogelijk overaanbod aan woningen, wordt verwezen naar de totale woningbouwplancapaciteit in de Regio Maastricht en Mergelland medio 2010. De totale plancapaciteit van de regiogemeenten tezamen betreft netto (minus sloop) circa 3.400 woningen tot 2020. Van dit aantal zijn er netto een kleine 2.400 woningen gepland voor de periode tot 2015, oftewel de periode waarop de vigerende Provinciale Woonvisie van toepassing is.

In afwijking van de richtcijfers die in de Provinciale Woonvisie zijn genoemd, blijkt uit het door Abf toegepaste Socratesmodel, dat tussen 2010-2015 de bestaande woning-voorraad (peildatum 1-1-2010) binnen de Regio Maastricht en Mergelland met maxi-maal 1.340 woningen kan toenemen gelet op de verwachte woonbehoefte.

Aan de hand van deze constatering heeft Abf Research te Delft een concept woonvi-sie ontworpen voor de regio Maastricht en Mergelland.

Hoofddoel van deze visie is om onderlinge kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken te maken die aansluiten op de huidige en de verwachte toekomstige woonbehoefte. De visie is 13 december 2012 in werking getreden.

Op basis van de (concept) Regionale woonvisie 2010-2020 zijn er door de regiogemeenten afspraken gemaakt. Kern van deze afspraken is, dat de gehele regio tot 2015 niet meer dan netto 1.340 woningen bouwt. Jaarlijks zal op de naleving hiervan via een monitoring worden toegezien en eventuele afstemmingen plaatsvinden. Daarnaast dienen de gemeenten in deze regio zich in te spannen om de bestaande woningbouwplancapaciteit te verminderen. Beleid zal gezamenlijk hiervoor geformuleerd worden. Ook zal er gezamenlijk een toetsingskader komen voor nieuwe woningbouwinitiatieven.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Gemeentelijk woningbouwprogramma Eijsden - Margraten 2012-2022

De uitgangspunten van de provinciale en regionale woonvisies zijn mede bepalend voor het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Om deze reden heeft de gemeente Eijsden - Margraten de keuze gemaakt het om het gemeentelijk woningbouwbeleid niet nader te vertalen in een gemeentelijke woonvisie of een volkshuisvestingsplan. De bouwplancapaciteit voor woningbouw over de periode 2012-2022 is vastgelegd in het 'Gemeentelijk woningbouwprogramma Eijsden - Margraten 2012-2022'.

In dit woningbouwprogramma heeft de gemeente Eijsden - Margraten, mede gelet op het provinciale nullijnbeleid, de bouwplancapaciteit drastisch teruggedroefd: in totaal is de plancapaciteit in de gemeente Eijsden - Margraten teruggebracht van 1373 naar 671 woningen.

In de kernen Gronsveld en Rijckholt zijn enkele onbebouwde bouw kavels gelegen welke reeds in het gemeentelijk woningbouwprogramma zijn opgenomen. Deze bouw kavels betreffen derhalve geen toevoeging aan de planvoorraad en zijn in onderhavig bestemmingsplan positief bestemd. Daarnaast zijn enkele kavels voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, om op termijn uitgewerkt te worden in een woningbouw kavel. Om dit mogelijk te maken gelden er strikte voorwaarden zoals de ruimtelijke, milieuhygiënische en volkshuisvestingscriteria. Het uitwerken van een plan om er één of meerdere woningen te bouwen is uitsluitend mogelijk indien aan deze criteria wordt voldaan en het plan dus past binnen het regionale en gemeentelijke woningbouwprogramma.

Uit ruimtelijke en milieuhygiënische overwegingen is het soms wenselijk dat omvangrijke gebouwen binnen de kernen worden herbestemd tot woondoeleinden als gevolg van functieverlies. Volgens de Provinciale woonvisie 2010-2015 hoeft het herbestemmen van rijksmonumentale gebouwen tot woningbouw niet meegenomen te worden in de telling van de woningbouwprogramma's. In overige gevallen geldt dat deze plannen moeten passen binnen de vastgelegde woningbouwcijfers.

Hoewel dit niet altijd eenvoudig is (er zal dan immers ook gesloopt moeten worden) zal dit uitgangspunt zoveel mogelijk worden nagestreefd door de gemeente. Er kan op dit gebied een spanningsveld ontstaan tussen gemeenten en provincie. Aangezien er een gezamenlijk belang is op ruimtelijk- en volkshuisvestingsgebied, zal een goede communicatie en afstemming noodzakelijk zijn en blijven. Immers nieuwe woningbouwinitiatieven die niet planologisch zijn verankerd kunnen niet gerealiseerd worden zonder instemming van de provincie. Gedeputeerde Staten hebben in al deze gevallen de bevoegdheid om een aanwijzing te geven. Hieraan dient de gemeente zich te conformeren.

3.4.2 Behoudend woningbouwbeleid voor de komend jaren

De gemeenten binnen de regio Maastricht en Mergelland hebben naar aanleiding van het provinciale woningbouwbeleid en de bevolkingsprognoses voor de periode tot 2040 niet alleen afspraken gemaakt over het beperken van aantal te bouwen woningen op basis van hun plannen, maar ook over intrekken van niet geëffectueerde vergunde en/of planologisch verankerde woningbouwmogelijkheden.

Regionaal is afgesproken dat de gemeenten voor het intrekken van omgevingsvergunningen beleid zullen vaststellen. Als gevolg van deze afspraak heeft het college van burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten, wiens bevoegdheid het is om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen en in te trekken, op 15 mei 2012 de nota 'Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen' vastgesteld. Deze nota is na publicatie begin juni 2012 inwerking getreden.

Het intrekken van een omgevingsvergunning leidt niet tot het wegvallen van een planologische (woning)bouwmogelijkheid. Vandaar dat het college op 15 mei 2012 tevens besloten heeft om een onttrekkingsprocedure te starten voor planologische woningbouwmogelijkheden die al dertig jaar of langer niet geëffectueerd zijn. Het behoudende karakter van dit besluit vloeit voort uit het feit dat de regelgeving in 2012 nog onvoldoende mogelijkheden biedt om planologische bouwtitels in te trekken, zonder dat dit gepaard gaat met mogelijke financiële risico's. Desalniettemin hebben de gemeenten in de regio Maastricht en Mergelland, overeenkomstig de andere regio's binnen Zuid-Limburg, met elkaar afgesproken dat regelgeving voor het intrekken van planologische woningbouwtitels wordt voorbereid. In het kader van de voorzienbaarheid is afgesproken dat in alle ruimtelijke plannen er op gewezen wordt dat het niet effectueren van woningbouwmogelijkheden na verloop van tijd, veelal bij een volgende bestemmingsplanactualisatie, kan leiden tot het onttrekken hiervan. Daarnaast zal er in alle ruimtelijke plannen op gewezen worden dat nieuwe woningbouwontwikkelingen slechts zeer beperkt mogelijk zijn en de kwantitatieve en kwalitatieve noodzaak hiervan goed onderbouwd moet zijn. Hierbij spreekt het voor zich dat nieuwe woningbouwmogelijkheden niet strijdig mogen zijn met de geldende rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke regelgeving. In overeenstemming met het provinciaal woningbouwbeleid is regionaal afgesproken dat nieuwe woningbouwinitiatieven niet mogen leiden tot verruiming van de woningbouwprogramma's.

Onttrekking uit de bestaande woningvoorraad als gevolg van sloop of functiewijziging en/of het intrekken van bestaande planologische woningbouwtitels zullen van invloed zijn op nieuwe woningbouwinitiatieven die niet opgenomen zijn in het op 19 juni 2012 vastgestelde woningbouwprogramma Eijsden-Margraten 2012-2022.

3.4.3 1ste toeristisch-recreatieve nota Eijsden-Margraten 2008-2015

In de toeristisch-recreatieve nota geeft de gemeente Eijsden-Margraten beleidsuitgangspunten met betrekking tot de ontwikkeling van het toerisme en de recreatie in beide gemeenten. Hieraan is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de periode 2008-2015. Het gaat om de volgende beleidsuitgangspunten:

- Koesteren en versterken van:
 - selling points door middel van verbetering van bereikbaarheid, toegankelijkheid en toeristisch-recreatieve gebruiksmogelijkheden.
 - unique selling points door middel van toeristisch-recreatieve projectontwikkeling.
- Koppeling tussen voornoemde punten door middel van arrangementontwikkeling en/of fysieke aansluitingen, informatieverstrekking en promotie-uitingen.
- Stimuleren van kwaliteit en differentiatie van het aanbod van verblijfsaccommodaties, de openbare verblijfsruimte, het horeca-aanbod en aanbod aan dagrecreatieve voorzieningen.
- Hanteren van een brede doelgroepbenadering in projectontwikkeling, positionering/profilering en promotie met betrekking tot toerisme en recreatie in de gemeente Eijsden-Margraten.

3.4.4 Welstandsnota

De gemeenten Eijsden, Gulpen-Wittern, Margraten, Vaals en Valkenburg aan de Geul hebben gezamenlijk een welstandsnota vastgesteld. De nota is in april 2006 gewijzigd. De welstandsnota dient gezien te worden als een basisbeschrijving van de aanwezige kwaliteiten in het gemeentelijke grondgebied van het Mergelland. Het is tevens een specificatie en objectivering van wat wordt verstaan onder de 'redelijke eisen van welstand' waaraan een bouwplan zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving moet voldoen.

De gemeente Eijsden – Margraten hebben een nieuwe welstandsnota opgesteld. De nieuwe welstandsnota Eijsden- Margraten is op 18 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld en op 1 januari 2013 in werking getreden.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd, waarbij de vigerende rechten zijn gerespecteerd. Voor zover het bestemmingsplan slechts een beheerfunctie heeft, hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht. Wel moet aandacht worden besteedt aan de aspecten externe veiligheid, water en archeologie. Op een aantal locaties wordt daarnaast een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Hiervoor moet getoetst worden aan alle relevante omgevingsaspecten.

4.1 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidsgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukkere wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen.

Momenteel wordt in beeld gebracht voor welke locaties akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, moeten maatregelen worden overwogen. Mogelijk moeten door het college van burgemeester en wethouders ontheffingen voor hogere waarden worden verleend.

4.2 Bedrijvigheid

4.2.1 Agrarische bedrijven

Binnen de grenzen van het plangebied en in de omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gevestigd. In onderstaande tabel zijn de agrarische bedrijven binnen het plangebied weergegeven.

Adres	Type bedrijf	Omvang	Geurcontour
Mgr. Willigerstraat 8a	fruitteelt	4 ha	n.v.t.
Rijksweg 2	fruitteelt	10 ha	n.v.t.
Rijksweg 112	fruitteelt	20,5 ha	n.v.t.
Rijksweg 172	gemengd agrarisch	6 ha	50 m
Romboutsweg 2	melkveehouderij	50 ha	50 m

Voor een aantal van deze bedrijven geldt ingevolge het Besluit landbouw milieubeheer of de Wet geurhinder en veehouderij afstanden of geurcontouren waarmee rekening moet worden gehouden in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er moet enerzijds worden getoetst of ter plaatse van nieuwe geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Anderzijds moet worden getoetst of de agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun toekomstige groeimogelijkheden (de zogenaamde 'omgekeerde werking').

De gemeente heeft een Verordening Wet geurhinder en veehouderij vastgesteld die de geurcontouren bepaald gemeten vanaf de geuremissiepunten. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de geurcontouren is derhalve niet aan de orde.

4.2.2 Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het gaat bij deze beide omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de volgende afstanden:

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500

De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-handreiking is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken. Het plangebied wordt gezien als een 'rustige woonwijk'. De indicatieve afstanden uit de VNG-handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu)wetgeving blijft echter leidend.

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is daarom de nieuwvestiging van bedrijven in deze milieucategorieën direct toegestaan. In de bijlage van de regels is een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen met bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn positief bestemd door middel van een aanduiding. Het gaat om de volgende bedrijven:

Adres	Type bedrijf
Rijksweg 101	meubelfabriek
Rijksweg 226	transportbedrijf
Rijksweg 228	installatiebedrijf

4.3 Bodem

In het verleden is in de oude kernen van de voormalige gemeente Eijsden een diffuse bodemverontreiniging (met zink) ontstaan. Uitgangspunt ten aanzien van het gemeentelijk bodembeleid is het Besluit bodemkwaliteit. Hierin is de mogelijkheid gecreëerd om integraal, gebiedsgericht bodemkwaliteitsbeleid op te stellen voor de grootschalige diffuse verontreiniging.

Er is derhalve sprake van gebiedsafhankelijke en gebruiksgedifferentieerde bodemkwaliteitseisen. Deze zijn verwoord in de bodembeheernota gemeente Eijsden-Margraten. Hierin wordt een overzicht van de aanwezige diffuse verontreinigingen gegeven. Tevens zijn de beperkingen met betrekking tot bouw- en gebruiksmogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet verder voldoende duidelijk zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de aanwezige / beoogde functies. Bij herinrichtingsituaties (functiewijzigingen) is op grond van de Woningwet doorgaans onderzoek noodzakelijk, ten einde te bepalen of de kwaliteit van de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde doel. Op basis van een bodemonderzoek volgens de NEN5740 kan aan deze verplichting worden voldaan.

Aelmans Eco b.v. heeft in januari 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Mgr. Willigerstraat ong (achterzijde Rijksweg 57) ten behoeve van de realisering van een nieuwe woning. Uit de analyseresultaten blijkt dat er lichtverhoogde concentraties in de bovengrond aanwezig zijn, maar deze vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning. Het bodemonderzoek is als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Aan de Slakweg wordt ook een nieuwe woning mogelijk gemaakt. De resultaten van het bodemonderzoek worden te zijner tijd in de toelichting verwerkt.

4.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is opgenomen dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling 'nibm' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend bestemmingsplan maakt twee nieuwe woningen direct mogelijk. Het aantal van 1.500 woningen wordt echter bij lange na niet gehaald. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Momenteel wordt op rijksniveau gewerkt aan de Basisnetten voor weg, spoor en water, waarin het nieuwe beleid op het gebied van externe veiligheid voor transportassen wordt vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Beleid Externe Veiligheid

Naast het rijksbeleid met betrekking tot externe veiligheid kunnen gemeenten ook eigen veiligheidsambities formuleren. De gemeente Eijsden – Margraten hanteert een beleidsvisie externe veiligheid, waarin de veiligheidsrisico's in kaart zijn gebracht en beleid is opgenomen voor de beheersing van deze risico's.

Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

In Rijckholt bevindt zich aan de Brandwegske 4-6 een tankstation (Bezine Super Markt Rijckholt) met lpg en in Gronsveld is aan de Stationsstraat 75, net buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, ook een tankstation (H. Schrijnemakers BV) met lpg gevestigd. Beide tankstations hebben een doorzet van maximaal 449 m³. Op grond van het Bevi en het daarop gebaseerde Reglement externe veiligheid inrichtingen (Revi) moeten afstanden worden aangehouden als bedoeld in tabel 1 van bijlage 1 van het Revi. Dit houdt in dat bij een doorzet van minder dan 1.000 m³ LPG per jaar een minimale afstand (PR 10⁻⁶-contour) tot een kwetsbaar object (zoals een woning) vanaf het vulpunt 45 meter, vanaf het reservoir (ondergronds of ingeterpt) 25 meter en vanaf de afleverzuil 15 meter moet bedragen.

Binnen de risicocontouren van de vulpunten bevindt zich een aantal kwetsbare objecten. Er is derhalve sprake van een saneringssituatie. Saneren is een tijdroverende en dure procedure. Het ministerie van I&M is daarnaast bezig met nieuw beleid voor tankstations waarbij de veiligheidsafstanden worden verkleind. Vooralsnog is niet duidelijk wanneer dit nieuwe beleid ingevoerd gaat worden en hoe het vormgegeven gaat worden. Het college heeft besloten om het tankstation en de percelen die binnen de veiligheidscontour van het tankstation vallen niet op te nemen in voorliggend bestemmingsplan. Zodra het nieuwe beleid voor tankstations is ingevoerd wordt voor deze locatie een apart bestemmingsplan opgesteld.

Transport van gevaarlijke stoffen

De Rijksweg A2 is opgenomen in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen als weg die deel uitmaakt van het Basisnet Weg.

Voor het Basisnet Weg gelden de afstanden voor het plaatsgebonden risico die zijn opgenomen in bijlage 2 van de circulaire. Voor de A2 ter hoogte van Gronsveld en Rijckholt is de veiligheidszone 0 meter. Door de provincie Limburg is onderzoek uitgevoerd naar 'Externe veiligheid Provinciale Wegen' (Arcadis, 21 september 2010 074935205:B). Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de Limburgse provinciale wegen (en daarmee ook voor de dichtst bij het plangebied gelegen provinciale wegen N278 en N598) geen knelpunten aanwezig zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat met name uit vervoersstromen met brandbare vloeistoffen. Voor de gemeentelijke wegen zullen de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager zijn dan de provinciale wegen.

De spoorlijn Maastricht – Luik is opgenomen in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen als spoor die deel uitmaakt van het Basisnet Spoor. Voor het Basisnet Spoor gelden de afstanden voor het plaatsgebonden risico die zijn opgenomen in bijlage 4 van de circulaire. Voor het spoor ter hoogte van Gronsveld en Rijckholt is de veiligheidszone 0 meter.

Het beleid voor externe veiligheid rond buisleidingen is op 1 januari 2011 middels het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het beleid regelt op vergelijkbare wijze als het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen.

Door Gronsveld ter hoogte van de Stationsstraat en de Holegracht en in het zuiden en oosten van Gronsveld, liggen hogedruk gasleidingen (8 bar). In Rijckholt ligt ter hoogte van de Kasteelstraat en de Dominikanenstraat ook een hogedruk gasleiding met een druk van 8 bar. De leidingen vallen niet onder het Bevb (minder dan 16 bar). Voor een zone van 4 meter ter weerszijden van deze leiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Op de gronden met deze dubbelbestemming mag geen bebouwing worden opgericht.

Ten noorden en westen van het plangebied liggen aardgastransportleidingen. Deze leidingen hebben geen invloed op het plangebied. Dit wordt onderschreven door de reactie van de Gasunie in het kader van het vooroverleg. De Gasunie heeft hierin aangegeven dat de gasleiding ten westen van het plangebied geen knelpunt vormt wat het groepsrisico betreft.

Advies brandweer

De Brandweer Zuid-Limburg heeft in het kader van het vooroverleg advies uitgebracht met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan. Als risicobronnen zijn de LPG-tankstations, de A2 en het spoor en de hogedruk gasleidingen genoemd. Ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor kan sprake zijn van het scenario BLEVE en wolkbrand, plasbrand of giftige wolk.

De brandweer heeft in haar vooroverlegreactie een aantal maatregelen benoemd die kunnen worden genomen om de risico's te beperken en de hulpverlening te ondersteunen. Het betreft hoofdzakelijk maatregelen in het kader van het uitvoeringstraject (brandwerende gevels, risicocommunicatie en dergelijke) die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Voor wat betreft de bereikbaarheid wordt voldaan aan de gestelde eisen.

Verantwoording groepsrisico

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt bij beide tankstations overschreden. In de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente is aangegeven dat dit een aandachtspunt is. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' zal het groepsrisico niet toenemen ten gevolge van de vaststelling van het plan. Een verantwoording van het groepsrisico is ingevolge de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in het kader van de A2 en het spoor dan ook niet nodig. Wat betreft de aanwezige aardgastransportleidingen, heeft de Gasunie aangegeven dat deze geen knelpunten vormen.

4.6 Water

Beleid Waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Roer en Overmaas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheersplan, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende programma's: plannen, watersysteem, veiligheid, zuiveren, instrumenten, bestuur, externe communicatie en belastingen en bedrijfsvoering. De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het beheer van het totale watersysteem in het beheersgebied. Dit houdt in de zorg voor zowel kwaliteit als kwantiteit van de oppervlaktewateren, de waterkeringen langs de Maas en het beheer van de zuiveringsinstallaties. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt deels binnen een freatisch grondwaterbeschermingsgebied Heer-Vroendaal, zoals die is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Het grondwaterbeschermingsgebied maakt onderdeel uit van de grondwaterwinning De Dommel. In deze zone zijn de regels van de Omgevingsverordening van toepassing. Ter signalering is in voorliggend bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. In de regels is aangegeven dat rekening gehouden dient te worden met, dan wel afstemming moet worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Milieuverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Waterhuishouding

In de kern Gronsveld liggen de primaire watergangen Zeep, Ontwateringssloot, Termaardergrub en de regenwaterbuffer Duijsterstraat. Onder de Maastrichterstraat is een bergbezinkstation aanwezig. Aan de Schijfstraat en op de hoek Duijsterstraat – Achterstraat liggen regenwaterbuffers. De watergangen en de regenwaterbuffers zijn positief bestemd door middel van de bestemming 'Water'. Ter bescherming, beheer en onderhoud van de watergangen en regenwaterbuffers is de dubbelbestemming 'Water – Beschermingszone watergang' opgenomen. In het plangebied bevinden zich geen zuiveringstechnische werken en het plangebied ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat.

In voorliggend bestemmingsplan is daarnaast binnen alle bestemmingen toegestaan dat de gronden ook voor waterhuishoudkundige voorzieningen worden gebruikt. Dit maakt de realisatie van extra waterberging en -infiltratie mogelijk.

Overleg Waterschap

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar Waterschap Roer en Overmaas gestuurd. De opmerkingen van het waterschap zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

4.7 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijke verankering.

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen in het POL2006 (actualisatie januari 2010).

4.7.1 Gebiedsbescherming

Ten oosten van het plangebied ligt het Natura-2000 gebied Savelsbos en een gebied dat is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De gebieden overlappen elkaar. In voorliggend plan worden twee nieuwe woningen direct mogelijk gemaakt. De nieuwe woningen bevinden zich echter op een dusdanig grote afstand van de natuurgebieden, waardoor van een directe aantasting van habitats of soorten geen sprake is.

4.7.2 Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Voorliggend bestemmingsplan maakt twee nieuwe woningen direct mogelijk. Er al worden onderzocht wat de effecten hiervan op de flora en fauna zijn. De resultaten worden te zijner tijd in de toelichting verwerkt.

4.8 Kabels en leidingen

In paragraaf 4.5 is aandacht besteed aan de gasleidingen in het plangebied. Er zijn verder geen planologische relevante leidingen in het plangebied aanwezig.

5 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' opgenomen. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

5.1 Uitgangspunten

5.1.1 Functionele uitgangspunten

Behoud van de huidige functionele structuur van Gronsveld en Rijckholt

Het streven is gericht op het behoud van de huidige functies in Gronsveld en Rijckholt. Naast de woonfunctie zijn ook de overige functies in de kern positief bestemd.

In het bestemmingsplan zijn bestemmingen opgenomen die recht doen aan de verschillende functies. Detailhandel is opgenomen binnen de bestemming 'Detailhandel' en dienstverlening binnen de bestemming 'Dienstverlening'. Voor de horecavoorzieningen in het plangebied is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Voor de bestaande maatschappelijke voorzieningen is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen en voor de aanwezige bedrijven de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Bedrijven in een hogere categorie zijn aangeduid.

Mogelijk maken van beroepsactiviteiten bij de woonfunctie

Het is wenselijk om lichte beroepsactiviteiten bij woningen toe te staan, mits ze geen hinder veroorzaken voor de woonomgeving. Aan huis gebonden beroepen dragen bij aan de levendigheid van het dorp en zijn daarnaast van belang voor het in stand houden van het voorzieningenniveau. Er kan hierbij bijvoorbeeld worden gedacht aan beroepsactiviteiten van een huisarts of architect bij een woning.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn aan huis gebonden beroepen rechtstreeks toegestaan.

5.1.2 Ruimtelijke uitgangspunten

Behoud van de belangrijkste kenmerken van maatvoering en situering van bebouwing.

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie, waarbij de belangrijkste kenmerken van de aanwezige bebouwing behouden dienen te blijven. Dit voorkomt ingrijpende wijzigingen van het karakter van Gronsveld en Rijckholt.

Op de verbeelding en in de regels zijn de belangrijkste bebouwingskenmerken vastgelegd.

Zo zijn de bouwvlakken op de voorgevels van de bestaande bebouwing gelegd en is binnen de bestemming 'Wonen' de toegestane woningtypologie (gestapeld, vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd) aangeduid. Voor zowel de woonpercelen als de niet-woonfuncties zijn de bouwvlakken overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Bieden van vergelijkbare bouw mogelijkheden in vergelijkbare situaties

Voor situaties die vergelijkbaar zijn, dienen uit oogpunt van rechtsgelijkheid ook de bouw mogelijkheden vergelijkbaar te zijn. Er is daarom gekozen voor een uniforme bijgebouwenregeling.

Voor alle woningbouwtypologieën geldt dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gerealiseerd. De hoeveelheid bijbehorende bouwwerken die mag worden gerealiseerd is ten hoogste 50% van het bouwperceel, met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak behorende bij het betreffende bouwperceel.

Voor wat betreft de toegestane goot- en bouwhoogte is zoveel mogelijk uniformiteit betracht. Voor het merendeel van de woningen zijn twee bouwlagen met een kap toegestaan. Alleen voor de woningen aan De Bounamstraat in Rijckholt is in overeenstemming met de bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan (één bouwlaag met kap toegestaan).

Bescherming van rijksmonumenten

De rijksmonumenten zijn reeds beschermd door middel van de Monumentenwet. Bescherming door middel van het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk. Wel kan het bestemmingsplan een signalerende functie hebben.

Gebouwen die zijn aangemerkt als rijksmonument zijn aangeduid op de verbeelding door middel van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'.

Behoud van de waardevolle groenelementen in de kern

Binnen de kernen Gronsveld en Rijckholt zijn weinig structuurbepalende groene elementen aanwezig. De elementen die er zijn dienen behouden te blijven. Daarnaast zijn in Gronsveld de kasteeltuin en het Europapark belangrijke groenvoorzieningen en in Rijckholt de kasteeltuin en de kloostertuin.

De structuurbepalende groenelementen in Gronsveld en Rijckholt zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Het groen dat zich in het wegprofiel bevindt en niet structuurbepalend is, is opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.

Hierdoor is herprofilering van de wegen en herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat daarvoor een planologische procedure hoeft te worden gevolgd.

Ten behoeve van de kasteeltuinen, de kloostertuin en het Europapark is de bestemming 'Groen – Park' opgenomen. Binnen deze bestemming is het verboden zonder omgevingsvergunning werken of werkzaamheden uit te voeren.

5.2 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Op een aantal locaties zijn ontwikkelingen mogelijk. Het gaat om nieuwe bouw mogelijkheden voor woningen die uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen en om het vernieuwen en veranderen van functies langs de Rijksweg in Gronsveld. Er zijn twee nieuwe woningbouwontwikkelingen opgenomen. Conform de zogenaamde ijzeren planvoorraad van het gemeentelijk woningbouwprogramma (zie paragraaf 3.4.1) wordt aan de locatie Mgr. Willegersstraat ong. (achterzijde Rijksweg 57) en aan de locatie Slakweg ong. in onderhavig bestemmingsplan een directe bouwtitel toegekend.

Voor de locaties waar nieuwe woningen mogelijk zijn is de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigingen en bouwvlakken toevoegen zodat nieuwe woningen mogelijk zijn. In de regels zijn voorwaarden opgenomen.

Voor de percelen ter weerszijden van de Rijksweg in Gronsveld is, in overeenstemming met het beheersgebied uit het vigerende bestemmingsplan, de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsbevoegdheid 2' opgenomen. Binnen deze zone kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigingen zodat een andere functie mogelijk is.

Ter plaatse van de percelen Mgr. Willegersstraat ong en Slakweg ong. zijn ten behoeve van de nieuwe woningen bouwvlakken opgenomen. De maximale goot- en bouwhoogte zijn ook op de verbeelding vastgelegd.

6 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan is grotendeels een beheerbestemmingsplan met een conserverend karakter, hierbij worden vigerende rechten gerespecteerd.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP).

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Het onderhavige bestemmingsplan beschrijft meer dan alleen de hoofdlijnen van het beleid, doch treedt niet al te zeer in details. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

6.1 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. Een bepaalde kleur geeft aan om welke bestemming het gaat.

6.2 De planregels

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene bouwregels: hierin zijn een aantal algemene regels voor het bouwen opgenomen;
- algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat onder verboden gebruik wordt verstaan;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen;
- algemene procedureregels: hierin wordt de procedure voor nadere eisen vastgelegd;
- overige regels: hierin wordt geregeld dat waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

Bijlage bij de regels

Als bijlage bij de regels is de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. In de Staat van bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen onderstaande bestemmingen voor.

Agrarisch - Agrarisch bedrijf

De voor 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor agrarische bedrijven met een hoofdzakelijk grondgebonden bedrijfsvoering, en bijbehorende voorzieningen zoals groen, water en diverse infrastructuur. Verder is per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap, toegestaan.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Bed & breakfast en recreatiewoningen en/of –appartementen kunnen worden toegestaan/gefaciliteerd middels een afwijking.

Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast en instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek.

Binnen deze bestemming gelden verregaande beperkingen wat betreft bebouwingsmogelijkheden. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens kleinschalige recreatieve voorzieningen, voederbergingen of voederruiven voor wild, veldschuren en schuilgelegenheden voor vee.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 van de regels (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2 en bijbehorende voorzieningen zoals groen, water en diverse infrastructuur. Naast bedrijven is detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, dan wel waarvan de verkoop inherent en van ondergeschikte betekenis is aan het toegelaten gebruik, toegestaan. Een aantal bedrijven in een te hoge milieucategorie zijn specifiek aangeduid. Het gaat hier om een installatiebedrijf, een meubelfabriek en een transportbedrijf. Een bestaand horecabedrijf is positief bestemd door middel van een aanduiding 'horeca'. Verder is per bouwperceel met een bedrijf één bedrijfswoning, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap, toegestaan.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Binnen de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn voorzieningen toegestaan ten behoeve van het openbaar nut. Hieronder wordt voorstaan gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de energie en (afval)watervoorziening.

De bouwregels geven aan welke maatvoeringen voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen te worden gehanteerd.

Detailhandel

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor detailhandel met een bijbehorende bedrijfswoning, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap. Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is een bestaande bed & breakfast positief bestemd.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Dienstverlening

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor dienstverlening met een bijbehorende bedrijfswoning, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Gemengd - 1

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren en maatschappelijke en culturele voorzieningen. De functies zijn allen direct bestemd en kunnen dus ook worden uitgewisseld of in combinatie met elkaar worden gebruikt.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Gemengd - 2

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor sociale en culturele doeleinden, alsmede verenigingsactiviteiten, horeca en dienstverlening.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, straatmeubilair, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Groen – Park

De voor 'Groen – Park' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor groenvoorzieningen ten behoeve van een parkachtige landschapsinrichting, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, straatmeubilair, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden om de landschappelijke waarden van het park te beschermen.

Horeca

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor horeca met een bijbehorende bedrijfswoning, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Horeca – Kasteel

De voor 'Horeca – Kasteel' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor een horecabedrijf, een radio- en tvstudio en wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Kantoor

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor kantoren met een bijbehorende bedrijfswoning, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor openbare, sociale, culturele, maatschappelijke, medische en religieuze doeleinden en onderwijsdoeleinden. Verder is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap, toegestaan.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor recreatieve doeleinden op sportgebied en hieraan ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Naast de gebouwen in het bouwvlak mogen gebouwen, ten behoeve van opslag, buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en evenementen toegestaan.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder watergangen, waterpartijen en waterberging, met bijbehorende taluds, bermen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken en kademuren.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn ook een bed & breakfast, dienstverlening, horeca, een kantoor, een cateringbedrijf en een kinderdagverblijf toegestaan.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Bed & breakfast en recreatiewoningen en/of –appartementen zijn toegestaan/ gefaciliteerd middels een afwijkingsbevoegdheid.

De mogelijkheid voor de oprichting van vrijstaande woningen (vigerende woningbouw-mogelijkheden) zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

Wonen – Kasteel

De voor ‘Wonen – Kasteel’ aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en gastouderschap, toegestaan. Ook sociale en culturele doeleinden zijn direct bestemd.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Wonen – Woonwagenstandplaats

De voor ‘Wonen – Woonwagenstandplaats’ aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wonen in woonwagens.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Leiding - Gas

De voor ‘Leiding – Gas’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van een door het plangebied lopende hogedruk gasleiding.

De planregels zijn erop gericht de belangen van de gasleiding te beschermen door een overleg met de leidingbeheerder op te nemen.

Waarde - Archeologie 3, 4 en 5

De voor ‘Waarde – Archeologie 3, 4 en 5’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. In paragraaf 2.4.1 is een uitgebreide beschrijving gegeven van de wijze waarop archeologie in het bestemmingsplan is opgenomen.

Waarde - Cultuurhistorie

De voor ‘Waarde – Cultuurhistorie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en onbebouwde- en bebouwde gronden, die een beeld opleveren dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structurele samenhang.

Bouwwerkzaamheden zijn alleen dan toegestaan wanneer dat verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het cultuurhistorisch waardevolle gebied, en mits vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd. Er geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden en voor het slopen.

Waterstaat - Beschermingszone watergang

De voor 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

Er mogen slechts bouwwerken van geringe omvang worden gebouwd die verband houden met de instandhouding van de bescherming van de watergang. Andere bebouwing is mogelijk met ontheffing van het waterschap overeenkomstig de geldende Keur.

7 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' is een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een verouderd bestemmingsplan, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Aan deze actualisering zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan enkele ontwikkelingslocaties opgenomen. Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente te waarborgen dat alle aan het plan gerelateerde gemeentelijke kosten worden verhaald bij de eigenaren dan wel ontwikkelende partijen. Voor de ontwikkelingen worden voor de vaststelling van dit bestemmingsplan alle anterieure overeenkomsten afgesloten met de betreffende eigenaren.

Deze verplichting geldt niet voor bouwtitels die zijn overgenomen uit vigerende bestemmingsplannen die tot stand zijn gekomen onder het regime van de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening. Indien minder dan 1.000 m² uitbreidingsruimte wordt geboden (in het geval van niet-woonbestemmingen) is kostenverhaal ook niet verplicht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 4 oktober 2012 tot en met 14 november 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Er zijn vijf inspraakreacties ingediend. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg, die als bijlage is opgenomen. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende vooroverlegorganen toegezonden, zodat zij in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie op het plan konden geven. Er is door vier instanties een reactie ingediend. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg, die als bijlage is opgenomen. In de nota is aangegeven welke reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2.2 Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gronsveld en Rijckholt 2013' doorloopt de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedure zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

Bijlage 1

Lijst monumenten

Overzicht van de Rijksmonumenten (RM)

RM	18283 Maastrichterweg	2	6247 NA	Gronsveld	
RM	34697 Broekstraat	5	6247 BP	Gronsveld	
RM	34698 Gronsvelder Kerkplein	6	6247 CM	Gronsveld	R.K. Kerk
RM	34700 Rijksweg	2	6247 AH	Gronsveld	
RM	34701 Rijksweg	4	6247 AH	Gronsveld	
RM	34702 Rijksweg	60	6247 AJ	Gronsveld	
RM	34704 Rijksweg	71	6247 AB	Gronsveld	
RM	34705 Rijksweg	79	6247 AC	Gronsveld	
RM	34706 Rijksweg	81	6247 AC	Gronsveld	
RM	34707 Rijksweg	88	6247 AK	Gronsveld	Koetshuis
RM	34708 Rijksweg	89	6247 AC	Gronsveld	
RM	34709 Rijksweg	91	6247 AC	Gronsveld	
RM	34710 Rijksweg	93	6247 AC	Gronsveld	
RM	34711 Rijksweg	109	6247 AC	Gronsveld	
RM	34712 Rijksweg	119	6247 AD	Gronsveld	
RM	34713 Rijksweg	164	6247 AM	Gronsveld	St. Antoniushoeve
RM	34714 Stationsstraat	19	6247 BJ	Gronsveld	
RM	34715 Waterrijk	1; 1A; 1B	6247 CL	Gronsveld	Het Broek
RM	34716 Waterrijk	3	6247 CL	Gronsveld	Waterrijk
RM	498992 Gronsvelder Kerkplein	2	6247 CM	Gronsveld	kapelanie
RM	498998 Gronsvelder Kerkplein	4	6247 CM	Gronsveld	pastorie
RM	499022 Rijksweg	45	6247 AA	Gronsveld	Woonhuis
RM	509953 Rijksweg	68	6247 AK	Gronsveld	Hoofdgebouw en Oranjerie
RM	509954 Rijksweg	68	6247 AK	Gronsveld	Complex Kasteel Gronsveld
RM	509955 Rijksweg	68	6247 AK	Gronsveld	Parkaanleg
RM	509956 Rijksweg (70 en 70A)	70 , 70A	6247 AK	Gronsveld	Poortgebouw
RM	509957 Stationsstraat	2	6247 AK	Gronsveld	Dienstwoning
RM	509958 Rijksweg	68	6247 AK	Gronsveld	Ruïne en Toren
RM	509959 Rijksweg	68	6247 AK	Gronsveld	Tuinmuur
RM	509960 Rijksweg	68	6247 AK	Gronsveld	Voetstukken
RM	18260 Rijksweg	187	6247 AG	Rijckholt	
RM	18261 Steenstraat	1	6247 ED	Rijckholt	
RM	515750 Kasteelstraat	15	6247 EA	Rijckholt	Kasteel
RM	515775 Kasteelstraat	15	6247 EA	Rijckholt	Complex Kasteel Rijckholt
RM	515776 Kasteelstraat	15	6247 EA	Rijckholt	Parkaanleg
RM	515777 Kasteelstraat	15	6247 EA	Rijckholt	Koetshuis
RM	515778 Kasteelstraat (Kooiestraat 3)	15	6247 EA	Rijckholt	Jachthuis (Kasteel Rijckholt)
RM	515779 Kasteelstraat	15	6247 EA	Rijckholt	Inrijhek
RM	515780 Kasteelstraat	15	6247 EA	Rijckholt	Tuinsieraden

Bijlage 2

Nota inspraak en vooroverleg