

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ex. artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo

Plan:

‘ RIJKSWEG 11 GRONSVELD ’

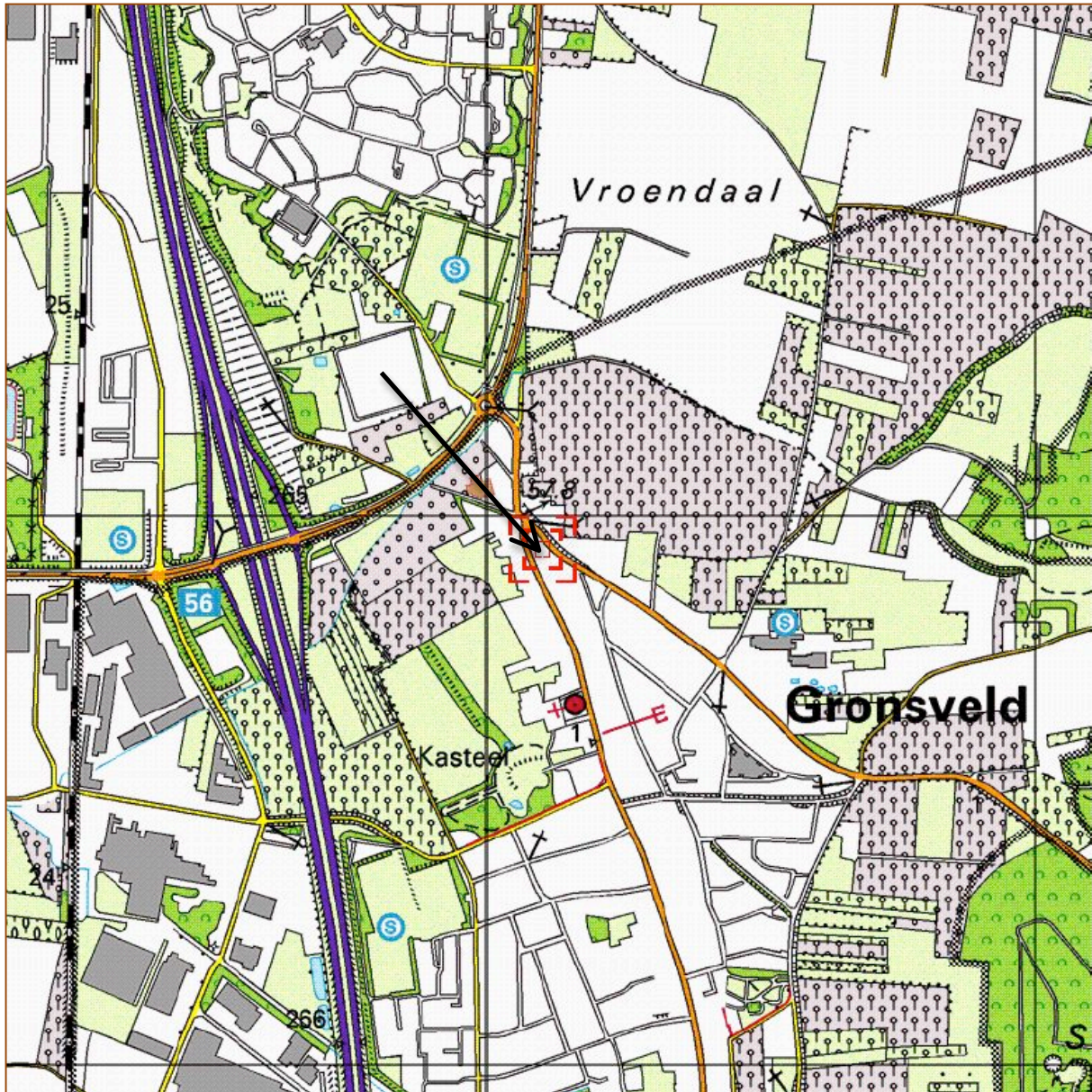
Plan IDN: NL.IMRO

Apeladvies - Hans Engelen

19-11-2012

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruimtelijke onderbouwing in verband met de verandering van het gebruik van de woning naar 3 vakantieappartementen en gronden op het perceel kadastraal bekend gemeente Gronsveld sectie B nummer 2496, plaatselijk bekend als Rijksweg 11, op initiatief van de heer R.L.I. Masthoff, VOF De Kwizzenjer, gevestigd Rijksweg 6a te Gronsveld,



De betreffende gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Gronsveld' en hebben volgens de plankaart (verbeelding) de bestemming 'Woondoeleinden'. Door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt de hierna omschreven activiteit gericht op het wijzigen van het gebruik van de woonbestemming mogelijk gemaakt. Door de wijziging mag de woning voor 3 vakantieappartementen worden gebruikt. Hiermee wordt een verantwoording gegeven voor de gewenste ontwikkeling.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1. Aanleiding	
1.2. Ligging, begrenzing en beschrijving van het plan en -gebied	
1.3. Bij het plan behorende stukken	
1.4. Leeswijzer	
HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING	6
2.1. Ruimtelijke structuur	
2.2. Functionele structuur	
HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJK BELEID	7
3.1. Provinciaal beleid	
3.2. Regionaal beleid	
3.3. Gemeentelijk beleid	
HOOFDSTUK 4 OMSCHRIJVING DEELASPECTEN	10
4.1. Milieu	
4.1.1. Bodem	
4.1.2. Geluid	
4.1.3. Luchtkwaliteit	
4.1.4. Milieuzonering / Bedrijvigheid	
4.2. Externe veiligheid	
4.3. Waterhuishouding	
4.4. Archeologie	
4.5. Cultuurhistorie	
4.6. Flora en fauna	
4.7. Landschapswaarden	
4.8. Verkeer en infrastructuur	
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET	16
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	17
6.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
6.2.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	
6.2.2. Zienswijzenprocedure	

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING ACTIVITEIT

De heer R.L.I. Masthoff, exploitant van eetcafé 'De Kwizzenjer V.O.F.' verzocht de medewerking van de gemeente aan een verandering van het gebruik van de woning en gronden aan de Rijksweg 11 te Gronsveld voor drie vakantie-appartementen. De bestemming 'Woondoeleinden' blijft ongewijzigd. Het perceel met de 3 vakantie-appartementen zullen deel uitmaken van de aangrenzende percelen van 'De Kwizzenjer', gelegen aan de Rijksweg 9A.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED EN BESCHRIJVING PLAN

Het plangebied ligt aan de Rijksweg 11 te Gronsveld (zie afbeelding 1)



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied.

Gronsveld maakt deel uit van de gemeente Eijsden-Margraten en ligt in het zuidwestelijke deel in de provincie Limburg. Ten noorden ervan ligt de gemeente Maastricht en aan de zuidzijde de plaatsen Eijsden en Rijckholt. Het plangebied ligt aan de noordzijde van het centrum van Gronsveld op perceel kadastraal bekend B sectie B nummer 2496. Dit perceel grenst aan de percelen nummers 2495 en 2423 van de horecagelegenheid 'De Kwizzenjer'. Het betreft een eetcafé en ijssalon. Per-

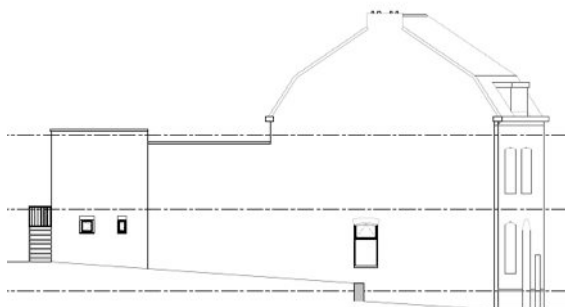
ceel 2496 ligt ingeklemd tussen de Rijksweg en de Kampweg. De woning die in-
pandig verbouwd zal worden naar 3 vakantie-appartementen ligt met de voorzijde aan de Rijksweg. Afbeelding 1 laat een luchtfoto zien inclusief een uitsnede van het plangebied en verder ook een kadastrale kaart waarop de perceelnummers zijn weergegeven alsook de begrenzing van het plangebied.



OOSTGEVEL (ongewijzigd)

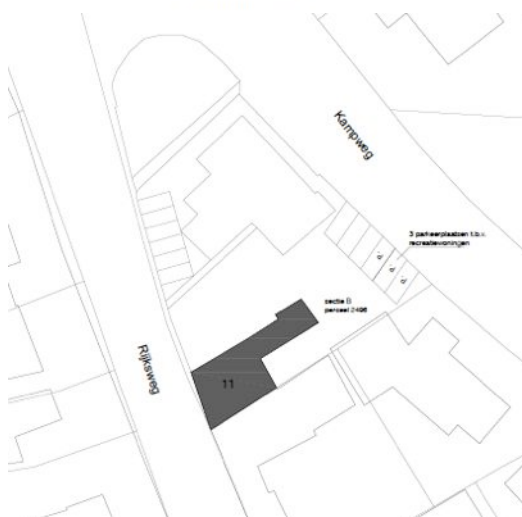


ZUIDGEVEL (ongewijzigd)



NOORDGEVEL (ongewijzigd)
Gevel wordt wit geverfd

Het plan bestaat uit het veranderen van de woning in 3 vakantie-appartementen. Dat betekent dat er in-
pandige aanpassingen plaatsvinden. Uitwendig blijven de gevels ongewijzigd en vind er alleen onderhoud plaats.



De tuin blijft ongewijzigd. Aan de zijde van de Kampweg werden recent parkeerplaatsen aangelegd voor de horecagelegenheid "De Kwizzenjer". Gedeeltelijk zullen deze ook worden gebruikt voor de 3 vakantie-appartementen.

Afbeelding 2: Tekeningen toekomstige (visueel ongewijzigde) situatie en van de aanzichten van de 3 vakantie-appartementen.

1.3 BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het plan bestaat uit een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) , een besluitgebied (kaart) zowel digitaal als analoog en een goede ruimtelijke onderbouwing.

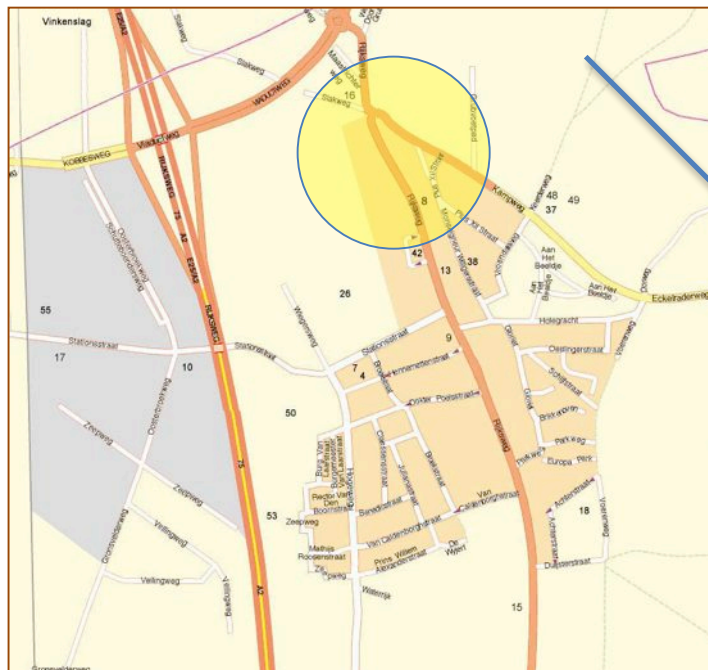
1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 1 is uiteengezet wat de aanleiding is voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, waar het plangebied ligt en wat de grenzen van het plangebied zijn. Verder wordt uiteengezet waaruit het initiatief bestaat en welke stukken bij het plan horen. Het (plan)gebied wordt in hoofdstuk 2 aanvullend beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingezoomd op het relevante beleid. Hoofdstuk 4 bevat een aantal deelaspecten zoals milieu, natuur, verkeer, veiligheid, cultuur en landschap. De juridische planopzet staat in hoofdstuk 5 beschreven waarna in hoofdstuk 6 ingegaan wordt op de uitvoerbaarheid. Tenslotte zijn de bijlagen vermeld.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke structuur

De woning ligt aan de Rijksweg 11 aan de rand van een woonwijk. De Rijksweg doorsnijdt Gronsveld van zuid naar noord. Iets voorbij het plangebied sluit de Kampweg aan op de Rijksweg en vormt er met de Slakweg een kruispunt.



Afbeelding 3: Woonwijk en wegenstructuur.(foto boven)

Afbeelding 4: Achterzijde woning, Rijksweg 11 (foto rechts)

2.2 Functionele structuur

De woning en gronden liggen in het woongebied en worden momenteel voor bewoning gebruikt. De woning wordt inpandig verbouwd naar 3 vakantie-appartementen. De bestemming 'Woondoeleinden' wijzigt niet; alleen het gebruik van de woning naar 3 vakantie-appartementen wordt mogelijk gemaakt. Er treden er geen negatieve ruimtelijke effecten op. In dit gebied zijn geen grootschalige uitbreidingsplannen voor woningen of anderszins in voorbereiding.



3. RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012)

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat, laat meer over aan gemeenten en provincies en daarbij komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk streeft naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Ondanks de kleinschaligheid van de ontwikkeling past dit plan binnen het landelijke beleidskader waarbij de bestaande landschappelijke waarden niet worden aangetast en een veilige en gebruiksvriendelijke woonomgeving centraal blijft staan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (december 2011) (Barro)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Het gaat om kaders voor onder meer rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam en grote rivieren.

Op basis van de regels en de bijhorende kaarten zijn er geen specifieke onderwerpen voor dit project relevant.

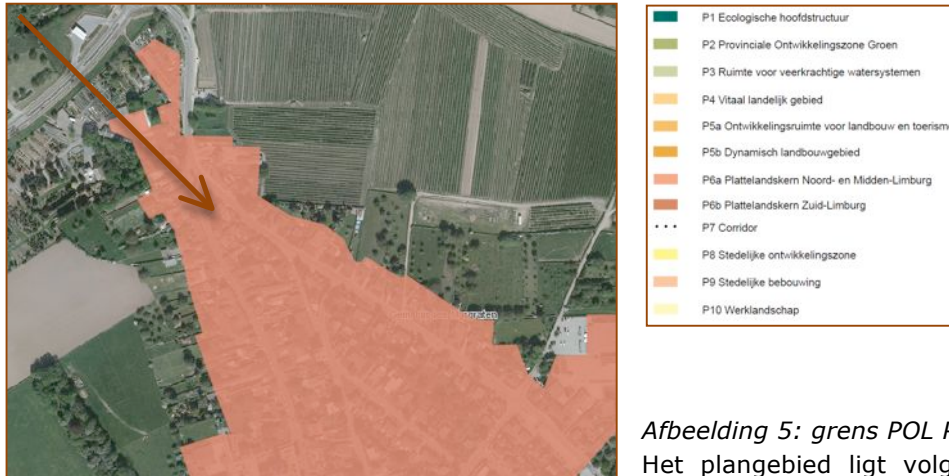
3.2 Provinciaal en regionaal beleid

POL

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan.

De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006. In de POL-aanvulling is de provinciale belangenstaat opgenomen. Voor elk van de 14 beleidsregio's is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Op dit moment is een POL2014 in voorbereiding.

De provincie benadert de zich aandienende ontwikkelingen vanuit een gebiedsgerichte toekomstvisie en anticipeert daarbij op de verschillen in kwaliteiten en potenties van gebieden.



Afbeelding 5: grens POL Perspectief 6b
Het plangebied ligt volgens de POL-kaart in

Perspectief P6b Plattelandskern Zuid-Limburg.

Het betreft de kernen die in het verleden zijn gekwalificeerd op basis van de aanwezigheid van een minimaal voorzieningenpakket en waaraan diensgevolge in het kader van het volkshuisvestingsbeleid woningbouwcontingenten werden toegekend. Binnen dit gebied wordt geen nader onderscheid gemaakt naar b.v. woongebied, dienstverlening, winkelzones, volkstuinten, plantsoenen en begraafplaatsen. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd.

Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme.

Alle kernen zijn voorzien van een harde buitenbegrenzing: de contour. Woningbouw en uitbreiding van bedrijvigheid vinden bij voorkeur plaats binnen deze contouren.

De ontwikkeling in voorliggend plan betreft de verandering van een woning naar 3 vakantieappartementen in het kader van horeca-activiteiten. Het plan is niet strijdig met het provinciaal beleid in het POL.

Provinciale Woonvisie Limburg 2010-2015

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. De centrale ambitie die in de Provinciale woonvisie wordt uitgesproken is het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg. In de Provinciale Woonvisie is de woningbouwopgave per woonregio kwantitatief uitgewerkt.

De ontwikkeling in voorliggend plan heeft geen betrekking op het toevoegen van woningen, zodat het plan niet strijdig is met het beleid in de woonvisie.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst' door bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. Het voorliggend plangebied aan de Rijksweg 11 te Gronsvelt is echter gelegen binnen de rode contour van Gronsvelt (zie afbeelding, waardoor het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing is).



Afbeelding 6: Contour 'Rode Contour'

3.3 Gemeentelijk beleid

a. Structuurvisie.

De gemeente Eijsden-Margraten heeft geen structuurvisie vastgesteld waarin zij een toekomstvisie geeft met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Er is een visie in ontwikkeling. Voorliggend plan kan nog niet aan een visie getoetst worden.

b. Toeristisch-recreatieve visie.

De gemeente heeft in 2008 de 1e toeristisch-recreatieve nota Eijsden-Margraten 2008-2015 'Van Maas tot mergel, grenzeloos genieten!', vastgesteld. Hierin legde de gemeente haar ambitie vast op het gebied van recreatie en toerisme. Het inzetten op en het stimuleren van recreatie en toerisme biedt kansen, aangezien vakantie vieren in Limburg populair is.

Het overnachten in appartementen vertoont een stijgende tendens. Een speerpunt voor de sector is het beter benutten en verder uitbouwen van het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod en het beter toegankelijk maken ervan. De voorliggende ontwikkeling waarbij een bestaande woning wordt ingezet voor 3 vakantie-appartementen past in het beleid dat de gemeente heeft vastgesteld.

c. Bestemmingsplan

De gronden van het plangebied zijn gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Gronsveld', zoals dat werd vastgesteld op 5 februari 2002 en werd goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 10 september 2022 onder nummer 2002/36988. Op de plankaart (verbeelding) van het bestemmingsplan zijn de gronden aangeduid als 'woondoeleinden'.



Afbeelding 7: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan.

De op de plankaart als woondoeleinden 'W' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en de daarbij behorende voorzieningen. Woningssplitsing is niet toegestaan. Aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaat. Consument-verzorgende ambachtelijke bedrijfjes zijn niet toegestaan. Het gebruik van de gronden anders dan voor tuin en opslagdoeleinden bij de bestemming behorend is strijdig gebruik. Onder een woning wordt begrepen een gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van een zelfstandige huishouding. Om het gebruik van de 3 vakantie-appartementen mogelijk te maken moet een procedure doorlopen worden waarna een omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

4. OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Het kader voor bodem wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit. Hiervoor dient te worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

De ontwikkeling in het plangebied voorziet in het gebruik van een voormalige woning en perceel in een verblijfsrecreatief gebruik. Er is geen sprake van grondverzet of ander handelen met de bodem, waardoor er geen belemmering voor de ontwikkeling bestaat vanuit het bodemaspect.

4.1.2 Geluid

Bij ruimtelijke plannen moet beoordeeld worden of er geluidshinder op zal treden bij geluidgevoelige objecten. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In het plan is geen sprake van het realiseren van nieuwe bebouwing en in beginsel is er geen sprake van het toevoegen van een geluidgevoelig object. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient niettemin beoordeeld te worden of de 3 vakantie-appartementen in een bepaalde mate toch beschermd moeten worden tegen geluidhinder. Omdat er in het plan echter sprake is van een bestaande en het recreatief verblijf in deze woning wordt gerealiseerd, kan ervan uitgegaan worden dat er geen belemmering is vanuit het aspect geluidhinder. Deze ontwikkeling heeft gelet op bovenstaande evenmin een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Het recreatieverblijf is geen (zelfstandige) inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en daarom zijn er geen regels met betrekking tot geluid van toepassing.

In het kader van geluid treden geen belangrijke veranderingen op. Een akoestisch onderzoek kan achterwege blijven.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland uitstel verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is

het onderhavig plan te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In onderhavig plan wijzigt de bestemming 'Wonen' niet, maar wordt het gebruik van 3 vakantie-appartementen in de woning mogelijk gemaakt.

Toetsingskader.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het van belang na te gaan of aan de grenswaarden luchtkwaliteit wordt voldaan en om af te wegen of het aanvaardbaar is om het plan op de gewenste plek te realiseren.

Indien er sprake is van een van de hierna genoemde situaties vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de ontwikkeling binnen het plan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIBM

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als NO2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt.

Er is geen verdere toetsing nodig, het project is NIBM;

- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van 3 vakantie-appartementen in een woning. De verkeersaantrekkende werking betekent bij vergelijk van de bestaande en de nieuwe situatie slechts een marginale toename. Het plan blijft daardoor ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van bepaalde stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

4.1.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, maar tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten.

De betreffende informatie is te vinden in de herziene VNG - handreiking "Bedrijven en Milieuzonering (Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk)". Dit Groene Boekje maakt onderscheid tussen verschillende omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht. Afhankelijk van het omgevingstype kunnen de te hanteren richtafstanden al dan niet worden verkleind.

Recreatieve verblijfsmogelijkheden zijn niet als ontwikkeling in het boekje met de tabellen te vinden. Indien op basis van de tabellen en type bedrijven een inschatting van de richtafstanden wordt

gemaakt bedraagt de grootste gewenste afstand tot andere gevoelige objecten ca. 10 meter (zie tabel afbeelding 8). In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen andere milieuzones noch relevante bedrijvigheid. De 3 vakantieappartementen maken deel uit van de aangrenzende horecagelegenheid "De Kwizzenjer". Omdat in de bestaande situatie sprake is van een woning en deze slechts door inpassende veranderingen wordt gewijzigd in 3 vakantieappartementen zonder centrale keukens of conferentieruimten, is de voorliggende gewenste ontwikkeling aanvaardbaar.

LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING							
Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra	10	0	10		10		10
Kampeertuinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	30	0	50	C	30		50
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C	10		10

geur stof geluid gevaar grootste
afstand

Afbeelding 8: uitsnede uit tabel met afstanden in meters per thema.

4.2 Externe Veiligheid

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

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico

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

- Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording. Dit is geen harde norm.

Indien sprake is van ligging binnen invloedsgebieden van inrichtingen die onder het Bevi vallen, dient voor elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied verantwoording te worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Indien sprake is van de ligging binnen het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen, is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In dat geval dient alleen bij een toename van het groepsrisico en/of overschrijding van de oriëntatiewaarde de verantwoordingsplicht groepsrisico uitgevoerd te worden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Toetsing aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen is aan de orde wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants. In onderhavig plan is sprake van een woning waarin 3 vakantieappartementen worden gerealiseerd. De bestemming 'Woondoeleinden' blijft ongewijzigd. Ook de situatie ten aanzien van het externe veiligheidsaspect wijzigt dus niet

De gemeente heeft haar beleid aangaande externe veiligheid vastgelegd in de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid – Richting aan risico's' (oktober 2008). In deze visie geeft de gemeente invulling aan de beleidsvrijheid, met name op het terrein van het groepsrisico en ruimtelijke belangen.

Het is de bedoeling dat de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen op termijn overgaat in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), dat qua opzet en normering grotendeels overeen zal komen met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi). Op 19 november 2008 is ingestemd met het ambtelijk concept van het Btev. Vooruitlopend op het gestel-

de in het Btev hoeft de toename van de hoogte van het GR niet verantwoord te worden omdat de A2 en de Maas op meer dan 200 meter van het plangebied zijn gelegen. Een ruimtelijke ontwikkeling op een afstand groter dan 200 meter heeft namelijk een geringe bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.3 Waterhuishouding

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP): Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Het NWP is per 22 december 2009 de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Dit eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. In het plan is geen sprake van nieuwbouw, zodat de waterhuishouding in beginsel ongewijzigd in stand blijft.

4.4 Archeologie

Indien er grondwerkzaamheden plaatsvinden moet voldaan worden aan de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en het daaruit voortvloeiende gemeentelijke beleid. Aangezien er geen sprake is van grondwerkzaamheden c.q. verstoring van de bodem, bestaat er vanuit archeologie geen belemmering.

4.5 Cultuurhistorie

Het plangebied is in het vigerend bestemmingsplan niet aangeduid als beschermd archeologisch monument.

4.6 Flora en Fauna

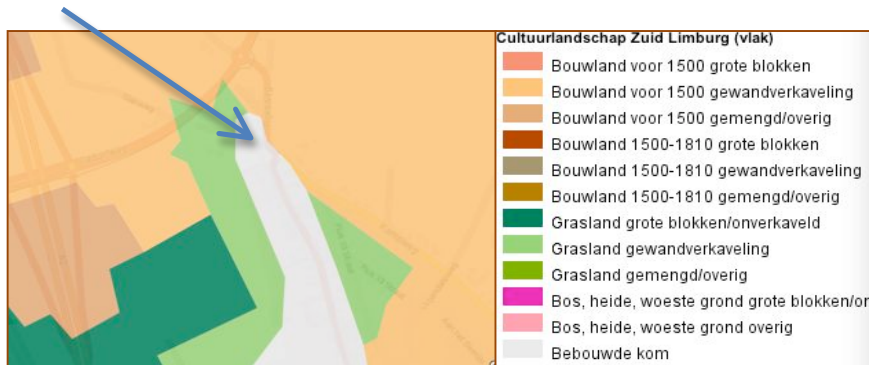
Het plangebied is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er hoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en Faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden door het realiseren van het plan. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door (het gebruik van) de nieuwe bebouwing.

Gebiedskenmerken

In de huidige situatie is er een bebouwd deel (woning) en een onbebouwd deel van het perceel dat in gebruik is als binnenplaats/tuin ten behoeve van de woning. De woning wordt inpandig verbouwd naar 3 vakantie-appartementen en de tuin blijft ongewijzigd.

De tuin is dusdanig ingericht en in gebruik dat mede door regelmatig menselijk handelen van een in gevaar brengen van beschermde soorten niet of nauwelijks kan worden gesproken. Bovendien vinden in de open ruimte geen fysieke ontwikkelingen plaats, zodat van een verstoring geen sprake kan zijn. Gelet hierop is verder onderzoek niet noodzakelijk.

4.7 Landschapswaarden



Afbeelding 10: Cultuurlandschap Zuid-Limburg

Het plangebied ligt in de bebouwde kom. Er komen geen specifieke landschapswaarden voor. Bovendien betreft het plan een inpandige verbouwing en een functieverandering waardoor geen landschapswaarden in het

geding zijn die een belemmering zouden kunnen vormen voor de ontwikkeling.

4.8 Verkeer en infrastructuur

Door de ontwikkelingen in het plangebied treden er ten aanzien van het openbaar vervoer geen veranderingen op. De woning zal worden gebruikt voor verblijfsrecreatieve doeleinden en daarom inpandig worden verbouwd zodat er 3 vakantie-appartementen ontstaan. Ten opzichte van de woning komen er verblijven bij en zijn 3 parkeerplaatsen extra nodig.

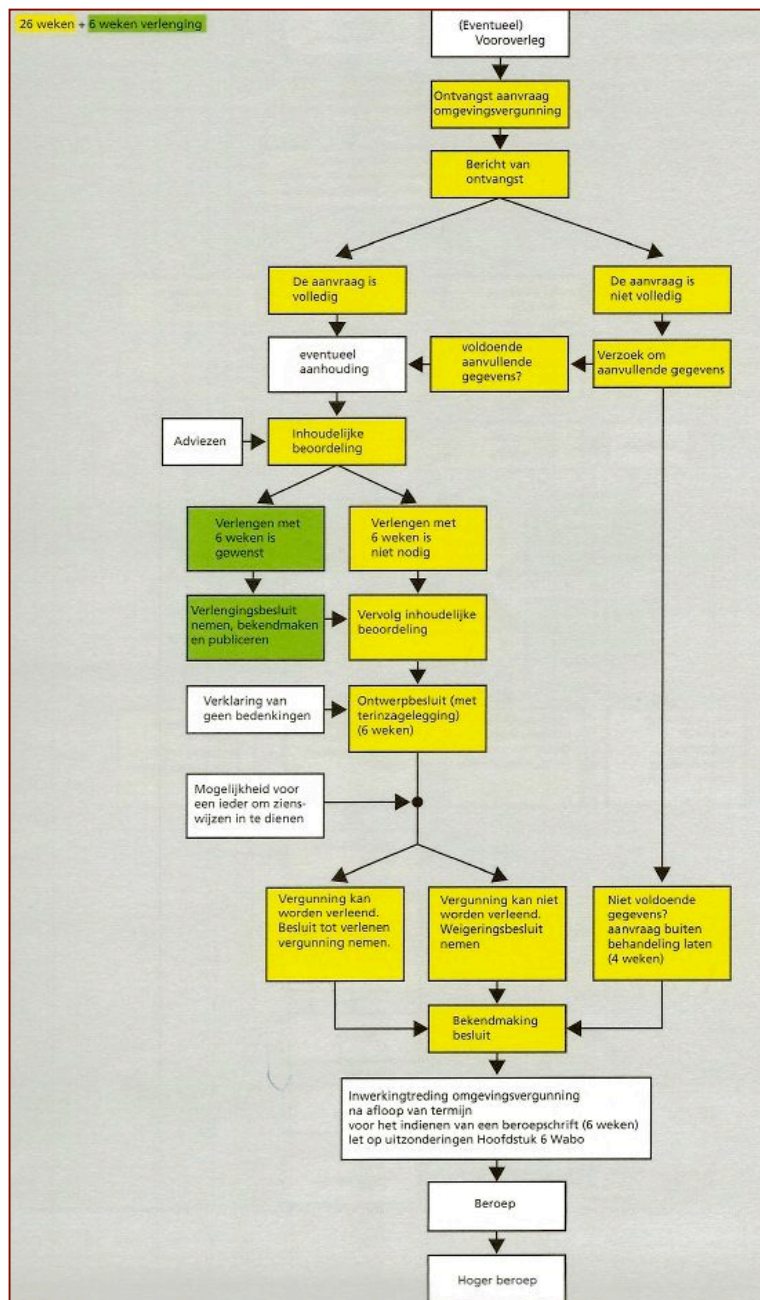


Afbeelding 11: parkeren Kampweg/Rijksweg.

Omdat de 3 vakantieappartementen één geheel zullen vormen met het eetcafé De Kwizzenjer en de ijssalon, is het bestaande aantal parkeerplaatsen in samenhang met de nieuwe situatie beoordeeld. Aan de Rijksweg liggen 6 parkeerplaatsen, waarvan er 4 voor het restaurant zijn en 2 voor de vakantie-appartementen. Aan de Kampweg liggen 6 parkeerplaatsen, waarvan er 5 bestemd zijn voor de ijssalon en 1 voor de vakantie-appartementen. Verder zijn er 14 parkeerplaatsen gehuurd bij tuincentrum Gronsveld aan de Rijksweg 6, ongeveer op 100 meter afstand van de planlocatie. Deze zijn bestemd voor het restaurant. Door het gebruik van parkeervoorzieningen op korte afstand van de planlocatie wordt in verband met de aanwezige trottoirstrook op de planlocatie het onoverzichtelijke uitrijden van de parkeerplaatsen zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn derhalve 26 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan 18 voor het bestaande restaurant en 5 voor de ijssalon. Voor de 3 vakantieappartementen zijn dus 3 parkeerplaatsen beschikbaar.

Omdat het reeds bestaande parkeervoorzieningen betreffen is de verkeersveiligheid niet in het geding. De verkeersaantrekkende werking die optreedt door het plan is relatief gering en niet zodanig dat hierdoor belangrijke negatieve effecten optreden in het verkeer of naar de omgeving toe. Er treden ten aanzien van leidingen en overige infrastructuur geen veranderingen op.

5. JURIDISCHE PLANOPZET



Afbeelding 12: stroomschema procedure

De omgevingsvergunning zal na ontvangst van de aanvraag op volledigheid worden beoordeeld. Er is een wettelijke termijn voor besluitvorming van 6 maanden. Indien de aanvraag niet volledig is zal de aanvrager de gelegenheid krijgen de aanvraag binnen een redelijke termijn aan te vullen. Met die periode zal tevens de beslistermijn worden verlengd. De beslistermijn voor een zeer ingewikkelde aanvraag zal met 6 weken mogen worden verlengd. Dit moet binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag beslist worden.

Na opstelling van een ontwerpvergunning zal aan de adviseurs een exemplaar voor overleg worden toegezonden.

Daarna zal een publicatie kennisgeving van de ontwerp omgevingsvergunning plaatsvinden. Het ontwerp wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Door een ieder kunnen zienswijzen worden ingediend.

De zienswijzen en adviezen worden vervolgens beantwoord. Eventueel wordt het ontwerp aangepast.

De publicatie kennisgeving van de omgevingsvergunning vindt vervolgens plaats, waarbij de vergunning tevens voor beroep gedurende

de 6 weken ter inzage wordt gelegd. Na de termijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Voor het overige wordt verwezen naar bijgaand stroomschema.

Opgemerkt wordt dat de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Gronsveld' van toepassing blijven. Bij een herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Gronsveld' blijft de bestemming 'Wonen' bestaan, maar wordt er een aanduiding '3 vakantie-appartementen' aan de bestemming toegevoegd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

De economische uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Onderhavig voornemen heeft betrekking op een particulier initiatief voor het wijzigen van het gebruik van de woning aan de Rijksweg 11 te Gronsveld, ten gunste van 3 vakantie-appartementen. Dit betreft geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Uit de gevraagde planologische wijziging door middel van een omgevingsvergunning kan planschade voortvloeien. Het project wordt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten voor planschade komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschade-overeenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangenomen wordt dat vanuit de directe omgeving van het plangebied tegen de gebruikswijziging geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan.

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1.Bro

Er is sprake van een wijziging van het gebruik anders dan voor het bouwen. Vooroverleg is derhalve niet noodzakelijk.

6.2.2 Zienswijzenprocedure

Zienswijzen voor het plan kunnen ingediend worden overeenkomstig afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

BIJLAGEN

1 - Verbeelding, besluitgebied