

**Projectafwijkingsbesluit
“vakantieappartementen Bergstraat 19 te
Sweikhuizen”**

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

1. INLEIDING

2. BELEIDSKADER

- 2.1 Rijksbeleid
- 2.2 Provinciaal beleid
- 2.3 Gemeentelijk beleid

3. PROJECT- EN GEBIEDSOMSCHRIJVING

- 3.1 Beschrijving projectgebied
- 3.2 Beschrijving project
- 3.3 Duurzaamheid
- 3.4 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn
- 3.5 Stedenbouwkundige inpassing

4. ONDERZOEK

- 4.1 Economische uitvoerbaarheid
- 4.2 Geluid
- 4.3 Bodem
- 4.4. Bedrijven en milieuzonering
- 4.5 Luchtkwaliteit
- 4.6 Externe veiligheid
- 4.7 Leidingen en infrastructuur
- 4.8 Archeologie
- 4.9 Flora en fauna
- 4.10 Waterparagraaf
- 4.11 Verkeer en parkeren

5. AFWEGING BELANGEN

6. PROCEDURE

- 6.1 Projectbesluitprocedure
- 6.2 Vooroverleg
- 6.3 Zienswijzen

BIJLAGEN

- 1. Plankaart
- 2. Regels

1. Inleiding

Mevrouw P. Stevens, Bergstraat 19 te Sweikhuizen, heeft een verzoek ingediend voor het realiseren van twee vakantieappartementen ter plaatse van een bestaand bijgebouw bij de woning gelegen op het perceel gelegen aan de Bergstraat 19 te Sweikhuizen.

Het betreffende perceel is gesitueerd in het thans vigerende bestemmingsplan “Sweikhuizen” en heeft hierin de bestemming “Erf 1”. De beoogde ontwikkeling is in strijd met de vigerende bestemmingsplanvoorschriften.

Momenteel is een herziening van de bestemmingsplannen voor de Kernen (waaronder Sweikhuizen) in voorbereiding. Vooruitlopend op het vaststellen van dit nieuwe bestemmingsplan kan er middels een projectafwijakingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

Een projectafwijakingsbesluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in nadere motivering ten aanzien van de inpasbaarheid van de beoogde uitbreiding op de betreffende locatie gegeven.

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- Inpassing van het project binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.
- Relatie met het geldende bestemmingsplan.
- Project- en gebiedsbeschrijving.
- Duurzaamheid van het project.
- Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van het project.
- Toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project.
- Verrichte onderzoeken.
- Belangenafweging.
- De te doorlopen procedure.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het provinciaal beleid wordt besproken met behulp van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg. Voor wat betreft het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het geldende bestemmingsplan “Sweikhuizen”.

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het hierbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden hoofdlijnen van beleid weergegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol zal spelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en waarborging van de veiligheid.

Voor verstedelijking, infrastructuur en vestiging van bedrijven geldt een zogenaamd bundelingsbeleid: nieuwe woongebieden en bedrijvigheid moeten zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. En daarbij moet bovendien rekening worden gehouden met (bestaande) recreatieve voorzieningen, groen en water (watertoets).

De realisatie van twee vakantieappartementen vindt plaats in een reeds bestaand gebied voor wonen en bedrijvigheid. Er is geen sprake van een nieuw gebied. Het planvoornemen past derhalve in het nationale beleid.

2.2 Provinciaal beleid

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. Het POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid van het grondgebied van de provincie Limburg. Het POL 2006 is een plan op hoofdlijnen (te vergelijken met een structuurvisie) en vervult de functie van streekplan, provinciaal milieubeleidsplan, provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens bevat het de fysieke omgevingselementen van het provinciaal beleid op het gebied van economie, zorg, cultuur en welzijn. Medio 2008, 2009, 2010 en voor het laatst in januari 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

In het POL 2006 is het projectgebied aangeduid als Plattelandskern Plattelandskern binnen de rode contouren (perspectief 6). 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.

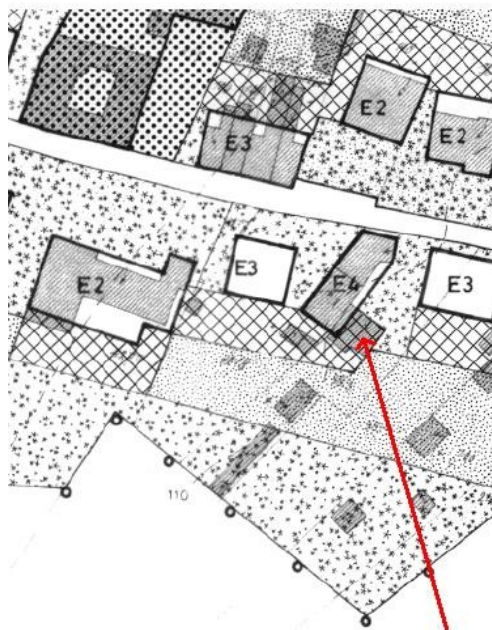
Alle kernen zijn voorzien van een harde buitenbegrenzing: de contour. In principe dienen rode (bebouwing) ontwikkelingen binnen deze contouren geconcentreerd te worden. Aangezien de planlocatie valt binnen deze contour voldoet het voorliggende plan aan het geldende provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan "Sweikhuizen". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Schinnen op 25 september 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 24 april 1987. In het bestemmingsplan geldt voor de ontwikkelingslocatie de bestemming Erf 1.

De op de bestemmingskaart als Erf 1 aangegeven gronden zijn bestemd voor particuliere groenvoorziening en bijgebouwen. Vakantieappartementen passen niet binnen deze bestemming. Op grond hiervan is er een afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk, teneinde toch medewerking te kunnen verlenen aan het voorliggende plan. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo van toepassing (projectafwijkingsprocedure).

Kaartuitsnede bestemmingsplan Sweikhuizen
met duiding locatie vakantieappartementen



3. PROJECT- EN GEBIEDSOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied als het project beschreven. Tevens wordt ingegaan op de duurzaamheid en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn.

3.1 Beschrijving projectgebied

Projectlocatie in vogelvlucht vanuit drie invalshoeken



De omgeving van het projectgebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. De bebouwingsstructuur wordt gekenmerkt als lintbebouwing (Bergstraat). De vakantieappartementen worden beoogd ter plaatse van een bij het woonhuis Bergstraat 19 behorend bijgebouw.

3.2 Beschrijving project

Het project voorziet in de realisatie van een tweetal vakantieappartementen ter plaatse van een bestaand bijgebouw. Een plankaart van de projectlocatie is als bijlage I toegevoegd.

3.3 Duurzaamheid

De vakantie-appartementen worden gesitueerd in een gebied waar in de hoofdzaak woningen aanwezig zijn. Daarnaast heeft de locatie een goede bereikbaarheid. Er zullen geen bouwmaterialen worden toegepast die een uitlogend effect hebben op de bodem of uitspoelbare stoffen bevatten.

3.4 Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn

Het bestaande bijgebouw is in gebruik als garage. Na uitvoering van het project zullen op de plek van de bestaande bebouwing 2 vakantieappartementen komen. De bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden verandert van 248,4m³ naar 280,2m³. De bruto vloeroppervlakte van de bebouwing blijft ongewijzigd. De wijziging betreft vooral een beperkte ophoging van het dak (van circa 5.30m naar circa 5.65m) en het plaatsen van 2 dakkapellen aan de achterzijde van het bijgebouw, teneinde de vereiste gebruikshoogte te creëren. Het zicht van de straat wijzigt dus nauwelijks en de ruimtelijke effecten zijn hiermee minimaal.

3.5 Stedenbouwkundige inpassing

Invulling van het plangebied met 2 vakantieappartementen in plaats van de garage betekent een goede aansluiting bij de bestaande structuur van de woonbebouwing in de omgeving. De wijziging verandert hieraan nauwelijks iets.

De vakantiewoningen zullen worden ontsloten via de bestaande wegenstructuur (Bergstraat). De bestaande garage maakt ook gebruik van die ontsluiting, dus er verandert niets aan de ontsluiting van het perceel.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De verantwoordelijkheid voor de economische uitvoerbaarheid ligt derhalve bij de initiatiefnemer.

4.2 Geluid

Het planvoornemen wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelige bestemming als bedoeld in de Wet geluidhinder. De Wet Geluidhinder legt dan ook geen beperkingen op aan het voorliggende bouwplan.

4.3 Bodem

In oktober 2008 is er een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd, waarbij de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is vastgesteld. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er in de ondergrond geen overschrijdingen worden aangetroffen. In de bovenlaag wel; daar zijn concentraties PAK aangetroffen die boven de achtergrondwaarden en maximale waarde wonen liggen, waardoor een sanering noodzakelijk is. In het verkennend bodemonderzoek wordt geadviseerd om de toplaag tot de civieltechnische einddiepte af te graven en aan te bieden bij een erkend grondverwerkingsbedrijf. Na bereiken van de einddiepte dient middels een controlemonster vastgesteld te worden of de verontreinigingen zijn verwijderd. Met inachtneming van de hierboven genoemde maatregelen, zijn er geen milieutechnische belemmeringen voor de geplande verbouwing. Deze maatregelen zullen dan ook worden meegenomen als voorschriften bij het projectbesluit.

Ook is uit het historisch vooronderzoek conform de NVN-5725 en het veldonderzoek gebleken dat er geen gegevens zijn die duiden op de aanwezigheid van asbest.

Het verkennend bodemonderzoek is als losse bijlage beschikbaar. (Geonius, Milieu B.V., opdrachtnummer MA-80413, documentnummer r1; Verkennend onderzoek t.b.v. de verbouwing van een schuur aan de Bergstraat 19 te Sweikhuizen in de gemeente Schinnen).

4.4. Bedrijven en milieuzonering

In de directe nabijheid van het plangebied zijn of worden geen bedrijven gevestigd, die een zonering conform de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” kennen. Het plangebied valt niet binnen de geurcirkels van agrarische bedrijven. Er bestaan derhalve geen belemmeringen tengevolge van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Omgekeerd geldt tevens dat de verbouwing van de garage tot 2 vakantieappartementen geen beperkingen oplegt aan bedrijven in de omgeving.

4.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

In de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 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 en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald:

3% criterium: ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavig project behelst de realisatie van 2 vakantiewoningen waarbij geen extra infrastructuur moet worden aangelegd. Dit betekent dat binnen de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

4.6 Externe veiligheid

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. In en rond de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die zijn opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Schinnen en die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Vlak langs het plangebied zullen transporten van gevaarlijke stoffen niet voorkomen. In deze situatie zijn geen veranderingen voorzien.

4.7 Leidingen en infrastructuur

Het betreft hier een reeds bebouwde locatie en nader onderzoek naar de bestaande leidingen en infrastructuur is dan ook niet noodzakelijk. In, of in de omgeving van het projectgebied komen geen leiding of andere belemmeringen voor met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling van de 2 vakantieappartementen kunnen belemmeren.

4.8 Archeologie

Op basis van provinciaal beleid zijn projectlocaties met een oppervlakte kleiner dan 2.500m² vrijgesteld van archeologisch onderzoek, mits er geen archeologische vondsten in een straal/zone van 50 meter om het plangebied zijn gedaan. In dit geval is de oppervlakte kleiner dan 2500m² en er zijn geen archeologische vondsten in een straal van 50 meter om het plangebied.

4.9 Flora en fauna

Op basis van de Flora en faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In dit geval is bij het Natuurloket een globaal rapport opgevraagd waaruit niet blijkt dat verder onderzoek nodig is. De planontwikkeling brengt verder geen overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet met zich mee. Aan het terrein verandert in feite niets t.a.v. de bebouwing. Van enige natuurlijke waarde was geen sprake.

4.10 Waterparagraaf

Toetsing waterschap

Voor alle bestemmingsplannen en projectbesluiten is het verplicht de watertoetsprocedure te doorlopen. Niet alle ruimtelijke plannen hoeven in het watertoetsproces aan het waterschap te worden voorgelegd. Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Onderhavig plan is getoetst aan het toepassingsbereik van het watertoetsloket Roer en Overmaas en uitkomst daarvan is dat het plan binnen de ondergrens valt voor het

aanmelden van een project bij het Waterschap Roer en Overmaas. Om die reden is het plan dan ook niet aangemeld bij het Waterschap. De gemeente Schinnen is de toetsende instantie.

Gemeentelijke toetsing

Blijkens het afkoppelingsplan OAS, de optimalisatie afvalwaterstudie van gemeenten en Waterschap, is de planlocatie gelegen binnen een gebied, waarvoor wordt gestreefd naar minimaal 80% afkoppeling van hemelwater.

Ook in het voorliggende bouwplan gaat het om vernieuwd hard oppervlak, namelijk de dakoppervlakte. Derhalve zal ook hier rekening moeten worden gehouden met de afkoppelingseisen van het OAS.

Bij het realiseren van de bouwplannen moet de trits vasthouden – bergen – afvoeren worden toegepast, waarbij infiltratie in de bodem de voorkeur heeft.

Het regenwatersysteem is berekend op een regenbui van 31mm met een herhalingstijd van gemiddeld één keer in de 25 jaar ($T=25$ met een neerslaghoeveelheid van 31mm binnen 45 minuten). De volgende berekening is van toepassing op dit bouwplan:

Nieuw verhard oppervlak (dakoppervlakte) $97,01\text{m}^2 \times 31\text{mm} = 30,07\text{m}^3$ hemelwater dat geborgen moet worden. Op welke manier dat gebeurt, is aan de initiatiefnemer. Te denken valt aan een WADI of infiltratiekrat. De te nemen maatregelen zullen als voorschriften worden opgenomen in de wabo-vergunning (onderdeel bouwen).

Riolering

De vakantieappartementen zullen worden aangesloten op de reeds bestaande riolering. Aangezien permanente bewoning uitdrukkelijk verboden is (dit zal als voorwaarde worden opgenomen in de regels van het projectbesluit) zal de extra belasting van het rioolnet minimaal zijn. De overloop van het regenwater, dus het overtollige hemelwater na berging, mag tevens op de reeds bestaande riolering worden aangesloten.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

De vakantieappartementen worden ontsloten via de bestaande wegenstructuur (Bergstraat). Gelet op de beperkte aard van de ontwikkeling (er worden slechts 2 vakantieappartementen toegevoegd) is er geen sprake van een zodanige toename van het verkeer in Sweikhuizen dat deze niet op een normale manier via deze wegen kan worden afgewikkeld.

Parkeren

Bij alle nieuwe initiatieven geldt als uitgangspunt dat er parkeergelegenheid dient te zijn / te worden gecreëerd op eigen terrein. Gelet op de parkeerproblematiek in Sweikhuizen zal dit uitgangspunt als voorschrift in het projectbesluit worden opgenomen. Op eigen terrein (achter de woning) kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor zowel de woning als de vakantie-appartementen.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan “Sweikhuizen”. Binnen de bestemming “Erf 1” is de bouw van de vakantiewoningen niet toegestaan. Daarnaast is de realisatie van de appartementen niet mogelijk door middel van de in het bestemmingsplan opgenomen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.

Met het doorlopen van afwijkingsprocedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan de realisatie van de woningen wel mogelijk gemaakt worden.

Tegen de realisering van de woningen bestaat uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar.

De gewenste ontwikkeling past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid dat gericht is op inbreiding en herstructurering. Recreatie en toerisme is als speerpunt benoemd binnen de strategische visie van de gemeente Schinnen. Hierin wordt o.a. de nadruk gelegd op het bevorderen van kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen. De twee vakantieappartementen passen volledig binnen deze uitgangspunten.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, zijn aanwezig en er zal geen schade worden toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen.

Op basis van het voorgaande kan dan ook worden geconcludeerd dat de voorgenomen realisatie van twee vakantieappartementen ter plaatse van het bestaande bijgebouw aan de Bergstraat 19 niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE

6.1 Projectafwijkingsbesluit

In tegenstelling tot de eerdere ruimtelijke procedure valt de nu te volgen procedure onder de vigeur van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het projectafwijkingsbesluit (de opvolger van het oude projectbesluit ex artikel 3:10 Wro) is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Op de voorbereiding van een projectafwijkingsbesluit is de uitgebreide procedure van toepassing (paragraaf 3.3 Wabo en afdeling 3.4 Awb). Hierbij is het college van Burgemeester en Wethouders het bevoegd gezag en dient zij de gemeenteraad verzoeken om een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling af te geven. Aangezien de projectlocatie echter is gesitueerd binnen de rode contouren valt dit plan onder de door de raad vastgestelde lijst van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen behoeft te worden gevraagd door het college.

Tevens dient er een ontwerp-beschikking ter visie te worden gelegd, waartegen belanghebbenden binnen 6 weken hun zienswijze kenbaar kunnen maken

6.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 6:18 BOR, juncto artikel 3.1.1 Bro, is het bevoegd gezag verplicht om vooroverleg te plegen met waterschap, provincie en VROM-inspectie. Dit vooroverleg is niet noodzakelijk indien er geen sprake is van een waterschaps-, provinciaal- of Rijksbelang. Het voorliggende project valt niet onder de categorieën van gevallen die worden aangemerkt als van speciaal belang en vooroverleg is in dit geval dan ook niet noodzakelijk. Bovendien hebben deze partijen zich reeds in een eerdere procedure positief uitgesproken over de beoogde ontwikkeling.

6.3 Zienswijzen

Het voorliggende plan heeft met ingang van 2 november 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn **wel/geen** zienswijzen binnen gekomen... **(PM)**