



Ruimtelijke onderbouwing

Dolberg 18a te Klimmen

gemeente Voerendaal



Ruimtelijke onderbouwing

Dolberg 18a Klimmen

Gemeente Voerendaal

IDN-nummer:	NL.IMRO.0986.OVdolberg18a-VG01
Rapportnummer:	M168847.001/PSO
Opdrachtgever:	Rustpunt Achterum, de heer E. Jacobs
Opsteller:	mr. P.H.J Soogele
Status:	definitief
Datum:	26 oktober 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

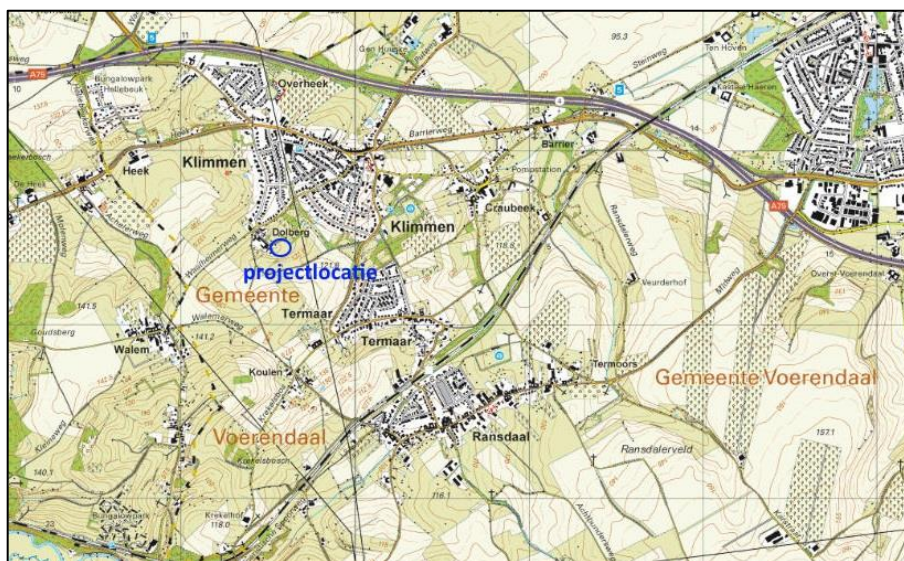
Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Projectlocatie en beoogde ontwikkeling	7
2.1	Ligging projectlocatie	7
2.2	Beoogde ontwikkeling	9
2.3	Ruimtelijke effecten	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	12
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	12
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	14
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Vigerende bestemmingsplannen	15
3.3.2	Omgevingsvisie Voerendaal.....	16
4	Milieutechnische aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Milieuzonering.....	18
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Externe veiligheid	20
5	Overige ruimtelijke aspecten.....	23
5.1	Archeologie.....	23
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	23
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	23
5.2	Kabels en leidingen.....	24
5.3	Verkeer en parkeren.....	24
5.3.1	Verkeersstructuur.....	24
5.3.2	Parkeren	24

5.4	Waterhuishouding	24
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding	24
5.4.2	Provinciaal beleid	24
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas	25
5.5	Natuur en landschap	26
5.5.1	Kernkwaliteiten	26
5.6	Flora en fauna	27
5.6.1	Algemeen	27
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg	27
5.6.3	Gebiedsbescherming	27
5.6.4	Conclusie flora en fauna	28
5.7	Duurzaamheid	28
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Grondexploitatie	29
6.1.1	Algemeen	29
6.1.2	Exploitatieplan	29
6.2	Planschade	30
7	Afweging van belangen en conclusie	31

1 Inleiding

Op de locatie Dolberg 18a te Klimmen is 'Rustpunt Achterum' gelegen, een horeca-inrichting grenzend aan het buitengebied. Vanaf Rustpunt Achterum starten fraaie wandelingen door het buitengebied van Klimmen, Walem en Ransdaal. Wandelaars parkeren hun auto op de parkeerplaatsen langs de weg Dolberg. Teneinde parkeerproblemen te voorkomen, hebben de initiatiefnemers een gedeelte van hun weiland ingericht voor parkeren. Deze parkeervoorziening is nog niet planologisch geregeld in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectlocatie

In het bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' is aan de locatie Dolberg 18a de bestemming 'Woongebied' toegekend, met een functieaanduiding 'lichte horeca'. De functieaanduiding ligt enkel op de voor horeca in gebruik zijnde bebouwing en niet op het terras, schuurtje en op de speelvoorzieningen voor kinderen. Omdat het terras, schuurtje en de speelvoorzieningen ook worden gebruikt ten behoeve van de horecagelegenheid, worden deze zaken ook in afwijking van het bestemmingsplan gebruikt.

De gemeente Voerendaal wil medewerking verlenen aan het realiseren van de parkeervoorziening en het gebruiken van het terras, schuurtje en de speelvoorziening ten behoeve van de horecagelegenheid. Om het voornemen daadwerkelijk te kunnen realiseren, dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden aangevraagd.

Ten behoeve van deze procedure dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Voorliggend document voorziet in de ruimtelijke onderbouwing.

2 Projectlocatie en beoogde ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden de projectlocatie, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is bekend als Dolberg 18a te Klimmen, gemeente Voerendaal. Kadastraal is de projectlocatie bekend als gemeente Voerendaal, sectie N, nummers 205 en 453.



Luchtfoto met
aanduiding
projectlocatie

De omgeving van de projectlocatie kan worden omschreven als een kleinschalig cultuurlandschap op de overgang van het bebouwd gebied naar het open buitengebied.



Luchtfoto bestaande
situatie

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto parkeervoorziening



Foto terras en schuurtje



Foto speelvoorzieningen

2.2 Beoogde ontwikkeling

De initiatiefnemers zijn eigenaar van 'Rustpunt Achterum', een horecagelegenheid gericht op wandelaars en fietsers. De horecagelegenheid is vergund en planologisch geregeld door opname van de functieaanduiding 'lichte horeca'. Teneinde parkeerproblemen te voorkomen, hebben de initiatiefnemers een gedeelte van het naastgelegen weiland opengesteld voor bezoekers en recreanten. De ter plekke geldende bestemming 'Agrarisch' laat het gebruik als parkeervoorziening niet rechtstreeks toe. De gemeente Voerendaal wenst medewerking te verlenen aan het planologisch regelen van de parkeervoorziening. Dit onder de voorwaarde dat de parkeervoorziening landschappelijk wordt ingepast door middel van een meidoornhaag/ gemengde Limburgse haag van 1 – 1,5 meter hoog en uitsluitend halfverharding wordt toegepast.

De initiatiefnemers beogen de parkeervoorziening te realiseren met respect voor de landschappelijke waarden. Aan de voorwaarden van de gemeente Voerendaal wordt dan ook invulling gegeven.

Behalve het planologisch regelen van de parkeervoorziening worden nog enkele aspecten meegenomen. Dit betreffen het gebruik van het terras, het gebruik van het aanwezige schuurtje en het gebruik van de aanwezige speeltoestellen.

Terras

De functieaanduiding 'lichte horeca' ligt enkel op de bebouwing van de horecagelegenheid. Het terras is niet voorzien van de functieaanduiding, terwijl de drank- en horecavergunning wel voorziet in het ter plekke exploiteren van een terras. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft eveneens betrekking op het planologisch regelen van het terras. Het terras is dan ook meegenomen binnen de begrenzing van het besluitvlak (het vlak waarmee wordt aangeduid op welk gebied de afwijkingen van het bestemmingsplan betrekking hebben).

Schuurtje

Tussen het terras en de parkeervoorziening is een vergund schuurtje gelegen. Dit schuurtje wordt echter gebruikt als stalling voor onder andere de terrasmeubels. Omdat dit gebruik niet in overeenstemming is met de ter plekke geldende bestemming 'Agrarisch', wordt het schuurtje strikt genomen niet gebruikt conform de regels van het bestemmingsplan. Omdat het gebruik van het schuurtje geen negatieve gevolgen heeft voor belanghebbenden, staat de gemeente Voerendaal dit gebruik toe. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft dan ook eveneens betrekking op het planologisch regelen van het gebruik van het schuurtje. Het schuurtje is meegenomen binnen de begrenzing van het besluitvlak.

Speeltoestellen

Direct achter het terras bevindt zich een wekje met enkele speeltoestellen. Deze speeltoestellen zijn gelegen binnen de bestemming 'Woongebied' en mogen ter plekke aanwezig zijn. Het gebruik dient in overeenstemming te zijn met de bestemming 'Woongebied'. De speeltoestellen worden echter niet enkel privé gebruikt, maar ook door de kinderen van gasten van Rustpunt Achterum. Omdat het gebruik van de speeltoestellen geen negatieve gevolgen heeft voor belanghebbenden, wil de gemeente Voerendaal dit gebruik planologisch regelen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft dan ook eveneens betrekking op het planologisch regelen van het

gebruik van de speeltoestellen. Het witte met de speeltoestellen is meegenomen binnen de begrenzing van het besluitvlak. Omdat de speeltoestellen niet uitsluitend particulier worden gebruikt, dienen deze te worden vergund. De initiatiefnemers hebben ervoor gekozen de bestaande schommel/klimrek/glijbaan op te ruimen en een nieuw, houten speeltoestel terug te plaatsen.

Schetsmatig is de terreininrichting in navolgende figuur weergegeven.



Situatietekening
terreininrichting

2.3 Ruimtelijke effecten

Het planologisch regelen van het gebruik van het terras, schuurtje en de speeltoestellen gaat nauwelijks gepaard met ruimtelijke effecten. Deze voorzieningen zijn reeds aanwezig, enkel het gebruik moet correct worden geregeld.

Het realiseren van de parkeervoorziening gaat wel gepaard met ruimtelijke effecten. De ruimtelijke effecten worden aanvaardbaar geacht, omdat de parkeervoorziening wordt uitgevoerd in halfverharding en de te parkeren auto's aan het zicht worden onttrokken door de aanplant van een gebiedseigen haag. Tevens sluit het initiatief aan bij de maat en schaalgrootte van het buurtschap Dolberg.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.'

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Gelet op het vorenstaande levert het realiseren van een parkeervoorziening en het planologisch regelen van het bestaande terras met speelvoorziening geen strijd op met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

De projectlocatie is deels gelegen binnen de zonering 'Overig bebouwd gebied' en deels binnen de 'Bronsgroene landschapszone'. Het terras en de speeltoestellen liggen binnen het 'Overig bebouwd gebied' en de schuur en parkeervoorziening liggen binnen de 'Bronsgroene landschapszone'.



Overig bebouwd gebied

Deze zone omvat het bestaand bebouwd gebied buiten de bedrijventerreinen en de stedelijke centra. Deze zone ligt over de grotere en kleinere dorpen, buiten de steden of stedelijke invloedssfeer. De weergave op de kaart is indicatief bedoeld. In de POL staat dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen een plek moeten krijgen binnen het bebouwd gebied.

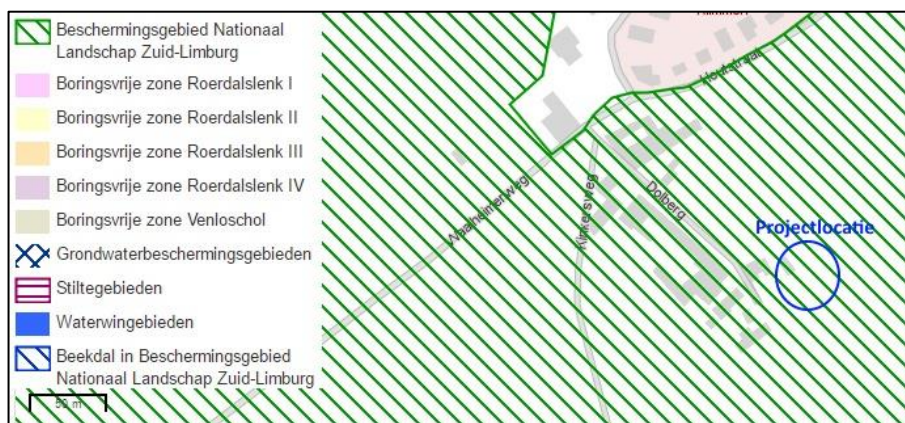
Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Uit bestudering van de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' blijkt dat de projectlocatie is gelegen binnen het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.



Uitsnede kaart
'milieubeschermings-
gebieden' Omgevings-
verordening Limburg
2014 met ligging
projectlocatie

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavige projectlocatie geen sprake. In paragraaf 5.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op voorliggend project, omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder van duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals 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'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het realiseren van een parkeervoorziening direct grenzend aan de bebouwing vormt een dermate bescheiden ingreep in het buitengebied, dat het volgen van de LKM-procedure niet noodzakelijk wordt geacht. De ontwikkeling sluit aan bij de module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme', waarbij voor kleinere, overwegend niet commerciële, recreatieve en toeristische voorzieningen zoals picknickplaatsen en recreatieve parkeerplaatsen geen kwaliteitsbijdrage geldt.



Hoewel de parkeervoorziening primair een commercieel doel dient, wordt deze ook opengesteld voor buurtbewoners en recreanten die van daaruit een wandeling starten. Tevens speelt mee dat strikt genomen geen verstening optreedt omdat is gekozen voor halfverharding. Omdat een basisinpassing altijd is vereist, wordt de parkeervoorziening omzoomd met hagen van meidoorn of een gemengde Limburgse haag, bestaande uit streekeigen beplanting.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zoneringen 'Overig bebouwd gebied' en 'Bronsgroene landschapszone' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

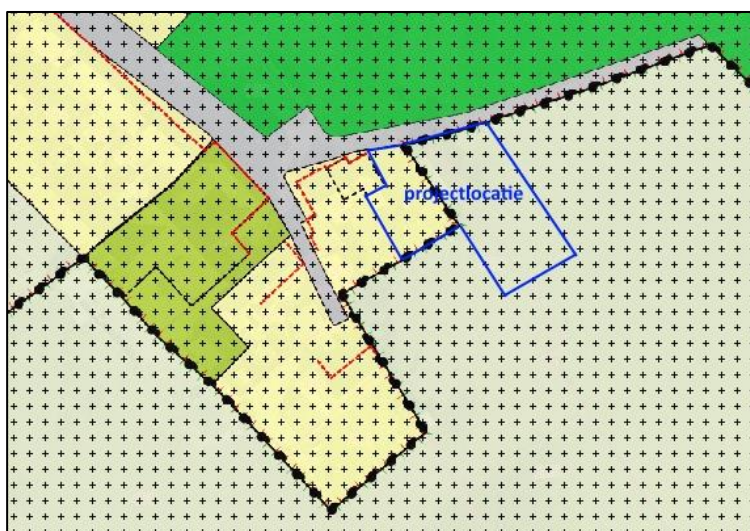
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plekke van de projectlocatie zijn momenteel twee bestemmingsplannen van kracht. Het terras en de speeltoestellen liggen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' en zijn bestemd tot 'Woondoeleinden'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Voerendaal op 27 juni 2013.

Omdat het terras en de speeltoestellen buiten de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – lichte horeca' liggen, is het gebruik van het terras en de speeltoestellen ten behoeve van de horecafunctie op basis van het bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan.

De schuur en de parkeervoorziening liggen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en zijn bestemd tot 'Agrarisch'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Voerendaal op 13 november 2014.



Uitsnede verbeeldingen met aanduiding projectlocatie

De bestemming 'Agrarisch' richt zich primair op agrarisch gebruik. Ondergeschikt zijn gronden met deze bestemming ook bestemd voor onder andere paden en wegen en recreatief medegebruik. Het realiseren van een parkeervoorziening is op basis van de planregels niet toegestaan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Voerendaal is echter bereid af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

3.3.2 Omgevingsvisie Voerendaal

Op 22 december 2016 is door de gemeenteraad de Omgevingsvisie Voerendaal vastgesteld.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat de gemeente Voerendaal ruimte biedt aan inwoners en ondernemers om nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven te ontwikkelen, als die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, de vitaliteit van de gemeente en de beleefbaarheid van het landschap.

Het kleinschalige rustpunt, met terrasfunctie, draagt gelet op de specifieke ligging en doelgroep (primair wandelaars en fietsers) bij aan deze doeleinden en vergroot de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht van de omgeving.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In casu is weliswaar sprake van een planologische functiewijziging, maar de kwaliteit van de bodem is niet relevant voor de gebruikswijziging van (kleinschalig) agrarisch gebruik naar parkeerplaats. Het langdurig verblijven van personen is immers voor beide gebruiksvormen niet aan de orde. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Ook ten behoeve van het planologisch regelen van het terras en de speelvoorziening is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Het gebruik van het terras en de speelvoorziening is immers niet gevoeliger dan het rechtstreeks toegelaten gebruik voor woondoeleinden.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Naast wegverkeerslawaai zijn ook de aspecten industrielawaai en spoorweglawaai niet aan de orde.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

De bedrijfsvoering dient te voldoen aan de geluidsgrenswaarden zoals die gelden op grond van het Activiteitenbesluit. Vanwege de nabijheid van enkele woningen is op basis van brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' gecontroleerd of aan de in deze brochure opgenomen richtafstanden wordt voldaan.

Op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' zijn de vergunde lichte horeca-activiteiten voor wat betreft milieuaspecten vergelijkbaar met een cafetaria of ijssalon. Voor deze activiteiten geldt voor de categorie 'stof' een richtafstand van 0 meter. Voor de categorieën 'geur', 'geluid' en 'gevaar' geldt een richtafstand van 10 meter.

De meest nabij gelegen woning te Dolberg 20 ligt op een afstand van circa 18 meter van het terras. Omdat binnen 10 meter van de bedrijfslocatie geen woningen van derden zijn gelegen, kan dan ook een goed woon- en leefklimaat voor omliggende woningen van derden worden gegarandeerd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

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

artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Omdat het beoogde project slechts betrekking heeft op het realiseren van een parkeervoorziening en het planologisch regelen van een bestaand terras en speelvoorziening, wordt niet in betekenende mate bijgedragen aan de concentraties fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig project van toepassing.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. De parkeervoorziening vormt immers geen verblijfsgebied voor personen. Echter, als gevolg van het gebruik van de parkeerplaats kan de personendichtheid binnen de projectlocatie toenemen. Volledigheidshalve is derhalve een afweging gemaakt of de beoogde ontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.



Uitsnede Risicokaart Limburg met een straal van 1.000 meter rondom de projectlocatie

Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde risicovolle bron betreft het benzineservicestation aan de Emmaberg 40, waar ook LPG wordt opgeslagen. De terreingrens van de risicovolle inrichting ligt op een afstand van 2.000 meter tot de projectlocatie. De PR 10^{-6} -risicocontour van de inrichting bedraagt 110 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het project gelegen A79 bevindt zich op een afstand van ca. 1.000 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter. De A79 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van de parkeervoorziening.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

De dichtstbijzijnde hogedruk-aardgasleiding bevindt zich op een afstand van ruim 3 kilometer ten westen van de projectlocatie. Gelet op de aanzienlijke afstand, vormt zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

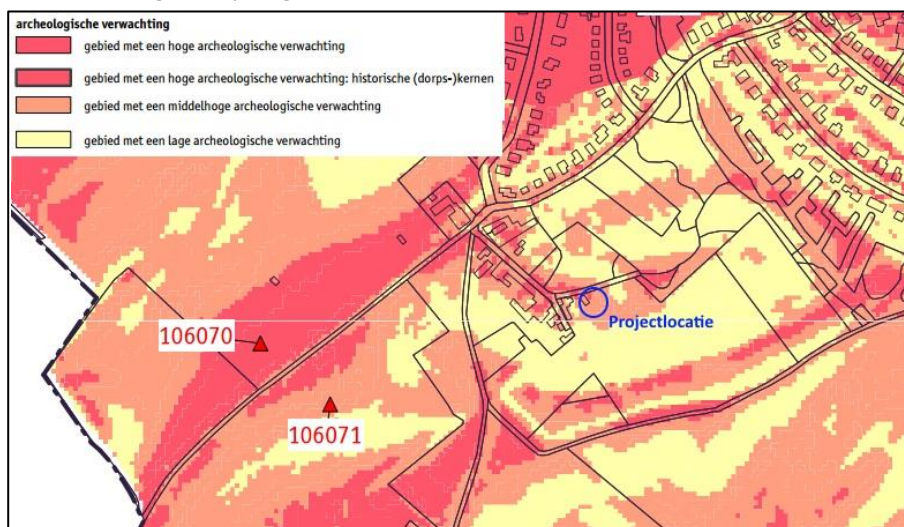
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavige projectlocatie is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd.



Uit bestudering van de kaart 'Archeologie' blijkt dat ter plekke van het onderhavige projectlocatie sprake is van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Gelet op de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk als de grondwerkzaamheden niet dieper dan 0,40 meter reiken. Aangezien de aanleg van de parkeerplaats nauwelijks gepaard gaat met bodemverstoringen, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Gelet op het vorenstaande, vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Het gehucht Dolberg bestaat uit een doodlopende weg met circa 20 woningen en boerderijen. De beoogde parkeervoorziening heeft geen extra verkeersaantrekkende werking, omdat deze wordt ingezet voor het bestaande en vergunde horecabedrijf 'Rustpunt Achterum'. De verkeerstructuur zal dan ook niet wijzigen.

5.3.2 Parkeren

Voor het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen is aangesloten bij de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW (CROW-publicatie 317). De lichte horecafunctie van 'Rustpunt Achterum' kan worden geschaard onder de categorie 'café, bar, cafeteria', omdat het accent ligt op het aanbieden van kleine etenswaren. De parkeerkencijfers gaan voor de functie 'café, bar, cafeteria' uit van 6,0 tot 8,0 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Dit uitgaande van een niet-stedelijk gebied binnen de bebouwde kom. Omdat het rustpunt een bvo heeft van circa 100 m² en een terras van circa 100 m², volstaat het realiseren van minimaal 12 tot maximaal 18 parkeerplaatsen. De parkeervoorziening is voldoende ruim om 18 voertuigen te parkeren. Van parkeeroverlast in de omgeving zal dan ook geen sprake zijn.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om

infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Op 11 januari 2017 is de ontwikkeling aangemeld via de digitale watertoets. Uit de melding blijkt dat het plan geen of weinig negatieve gevolgen voor het waterbeheer heeft. Daarmee valt het plan onder zogenaamde ondergrens voor het wateradvies en kan de korte watertoetsprocedure gevolgd worden. Dit houdt in dat het waterschap geen wateradvies geeft.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen ontstaat geen afvalwater. Het is dan ook niet noodzakelijk voorzieningen voor het afvoeren van afvalwater te realiseren.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen de projectlocatie zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. Omdat voor de parkeerplaatsen alleen halfverharding wordt toegepast, kan het hemelwater rechtstreeks infiltreren in de bodem. Vanwege de drainerende eigenschappen van halfverharding zal wateroverlast voor derden niet aan de orde zijn.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig projectgebied gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone' (zie tevens paragraaf 3.2.1).



Uitsnede kaart 'Natuur'
POL2014 met aanduiding
projectlocatie

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 3.2.2 is het projectgebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

De parkeervoorziening wordt gerealiseerd aan de rand van het gehucht Dolberg, maar niet vrij in het landschap. De locatie is nog steeds geclusterd bij de bestaande bebouwing. Het schaalcontrast van zeer open naar besloten wordt dan ook niet aangetast.

Het groene karakter

De parkeerplaatsen zijn ingepast door een haag van streekeigen meidoorn / gemengde Limburgse haag. Tevens wordt voor de ondergrond halfverharding toegepast. Het groene karakter wordt niet aangetast.

Reliëf en ondergrond

Behalve de aangebrachte halfverharding, worden voor de parkeerplaatsen geen ingrepen in de bodem gepleegd. Het oorspronkelijke reliëf wordt gerespecteerd.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

Het gehucht Dolberg met nog veel traditionele bebouwing heeft cultuurhistorische waarde. De situering van de parkeerplaatsen tast de cultuurhistorische waarde niet aan, omdat de parkeerplaatsen op gepaste afstand liggen. Het rijke en gevarieerde cultuurhistorisch erfgoed van Zuid-Limburg wordt dan ook niet aangetast.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie Limburg

Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van de projectlocatie geen waarnemingen van beschermde broedvogels zijn gedaan. Wel is een broedende zwarte Kraai waargenomen in de bossages direct ten noorden van de projectlocatie. (gelet op het feit dat de projectlocatie deels in gebruik is als terras/speelvoorziening en deels als weiland / parkeervoorziening, zijn beschermde broedvogels en beschermde vegetatie niet te verwachten.

5.6.3 Gebiedsbescherming

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Natuurbeschermingswet 1998'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op circa 2 kilometer afstand gelegen 'Geuldal'. Gelet op de afstand en de zeer beperkte gevolgen voor de flora en fauna als gevolg van het realiseren van de parkeervoorziening, zijn gevolgen voor het beschermde natuurgebied uit te sluiten.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en de ligging van de projectlocatie aansluitend aan woonbebouwing is het onwaarschijnlijk dat ter plekke beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De aanleg en het gebruik van de parkeervoorziening kan, indien deze soorten zich op de projectlocatie bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op het realiseren van een parkeervoorziening en het regelen van het gebruik van bestaande voorzieningen (terras, schuurtje en speeltoestellen). De parkeervoorziening wordt op duurzame wijze gerealiseerd. Door toepassing van halfverharding valt de parkeervoorziening niet op in het landschap en treden geen nadelige effecten op voor de waterhuishouding.

6 Uitvoerbaarheid

De 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.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van een parkeervoorziening voor een vergunde horeca-inrichting en het planologisch regelen van het gebruik van een bestaand terras, schuurtje en speelvoorziening. Er is geen sprake van het realiseren van een (hoofd)gebouw. Het opstellen van een exploitatieplan of een grondexploitatieovereenkomst is dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Voerendaal sluit een planschadeverhaalovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Voerendaal.

7 Afweging van belangen en conclusie

De horeca-inrichting 'Rustpunt Achterum' beoogt een parkeervoorziening te realiseren op een aansluitend gelegen perceel landbouwgrond met de bestemming 'Agrarisch'. Dit is strijdig met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Tevens wordt het gebruik van een bestaand terras, schuurtje en speelvoorziening bij 'Rustpunt Achterum' planologisch geregeld. Dit gebruik is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.'. De gemeente Voerendaal heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het project door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van de afwijkingsprocedure is aldus een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet daarin.

Tegen de realisering van het bouwplan bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het bouwplan is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het bouwplan past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen project, namelijk het realiseren van een parkeervoorziening en het regelen van het correcte gebruik van een bestaand terras, schuurtje en speelvoorzieningen, niet bezwaarlijk is.

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

