



vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen.....	4
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer	7
2 Wettelijk kader	9
2.1 Europees en Rijksbeleid.....	9
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	13
2.3 Gemeentelijk beleid	15
3 Beschrijving plangebied	16
4 Planbeschrijving	22
4.1 Algemeen.....	22
4.2 Beoogde ontwikkelingen	22
5 Milieuplanologische aspecten	23
5.1 Water.....	23
5.2 Ecologie en stikstof.....	24
5.3 Geluid	27
5.4 Bodem	28
5.5 Externe veiligheid	32
5.6 Luchtkwaliteit	33
5.7 Archeologie.....	34
5.8 Explosievenonderzoek.....	35
5.9 Overige milieuhinder	36
5.10 Kabels en leidingen.....	36
6 Het bestemmingsplan	37
6.1 Feitelijke planopzet	37
6.2 Juridische planopzet	37
7 Financiële uitvoerbaarheid	41
8 Handhavingparagraaf	42
9 Communicatieparagraaf	43
9.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro	43
9.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	43
Bijlage 1 Zienswijzenverslag	44



Separate bijlagen:

- 1) Inrichtingstekening plangebied, ViForis, d.d. 10.10.2023;
- 2) Gebiedsontwikkeling De Bennet, verkennend flora- en faunaonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, Kragten, rapportnummer WSL067, d.d. 06.05.2022;
- 3) Verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek Vistrap Epermolen, Bodex Milieu, rapportnummer 1135 (Status: Definitief), d.d. 02.02.2023;
- 4) Archeologisch bureauonderzoek Vispassage Epermolen te Epen, EARTH, rapportnummer ISSN2211-1077, d.d. 24.03.2022;
- 5) Aanvullend bodemonderzoek Vistrap Epermolen, Bodex Milieu, rapportnummer 1135.002 (Status: Definitief), d.d. 07.07.2023
- 6) Vooronderzoek naar het risico op het aantreffen van onontpofbare oorlogsresten in het onderzoeksgebied 'Gebiedsontwikkeling De Bennet', Explosive Clearance Group, rapportnummer 108-022-VO-01 (Definitief), d.d. 25.04.2022;
- 7) Notitie Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg.



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding

Waterschap Limburg en Stichting Natuurmonumenten hebben gezamenlijk het opgevat om ter plaatse van de voormalige sportvelden aan de Terpoortweg in Epen - ook wel 'De Bennet' genoemd - een gebiedsontwikkeling tot uitvoer te brengen die gericht is op bescherming en ontwikkeling van de aanwezige water- en natuurbelangen. Voorheen waren op deze locatie de sportvelden van een voetbalvereniging en een handbalvereniging gevestigd. Ook vonden hier in het verleden hondentrainingen plaats. Het voormalige sportveldencomplex ligt er in de huidige situatie verloren bij. Ter plaatse zijn de contouren van het oude voetbal- en handbalveld nog zichtbaar. De parkeerplaatsen zijn nog steeds aanwezig en worden veelvuldig gebruikt door de wandelaars die zich in dit natuurrijke gebied begeven.

In 2015 heeft de gemeente Gulpen-Wittem het voormalige sportcomplex overgedragen aan het Waterschap Limburg en Stichting Natuurmonumenten, met als doel de water- en natuurbelangen in het gebied veilig te stellen. Het sportcomplex en de omliggende gronden zijn in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Gulpen-Wittem Buitengebied' bestemd tot 'Sport', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Verkeer'. De watergang van de Geul is bestemd tot 'Water'.

In opdracht van het Waterschap Limburg en Stichting Natuurmonumenten is een projectplan ontworpen voor de herbestemming van de locatie, ten dienste van de aanwezige water- en natuurbelangen. Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan worden de gronden die in het vigerende bestemmingsplan tot 'Sport' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' zijn bestemd, bestemd tot 'Natuur'. Door deze bestemmingswijziging worden ter plaatse van deze gronden diverse voorzieningen mogelijk gemaakt ten behoeve van de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden. Op basis van de bestemming 'Natuur' is onder andere de realisering van een wadi rechtstreeks mogelijk. Tevens wordt de aanleg van een nieuwe vistrap middels een aanduiding mogelijk gemaakt, ter verbetering van de ecologische waarden in de Geul. De (deels te wijzigen) stroming van de Geul wordt, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, bestemd tot 'Water'.

Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, waartoe een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden doorlopen, dient de beoogde bestemmingswijziging gerealiseerd te worden.

Structuur van het bestemmingsplan

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (thans SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1729.BPDeBennet-ON01);
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1.000.





Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Gulpen-Wittem Buitengebied'

In het navolgende worden de enkel- en dubbelbestemmingen die krachtens het vigerende bestemmingsplan gelden binnen het onderhavige plangebied beschreven.

Enkelbestemming 'Sport'

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- recreatieve doeleinden op sportgebied;
- maatschappelijke doeleinden binnen de bestaande bebouwing;
- zendmast, ter plaatse van het als zodanig aangeduide deel van het bestemmingsvlak op de kaart; (*)
- evenementen, waarbij de regels uit de Kadernota evenementenbeleid gemeente Gulpen-Wittem in acht worden genomen;

en de daarbij behorende voorzieningen.

()*: deze aanduiding is niet van toepassing op het onderhavige plangebied.

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- duurzaam agrarisch gebruik;
- bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige, natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- bescherming van aangrenzend natuurgebied;
- kleinschalig gebruik, ter plaatse van het als zodanig aangeduide deel van het bestemmingsvlak op de plankaart; (*)
- parkeren, ter plaatse van het als zodanig aangeduide deel van het bestemmingsvlak op de plankaart; (*)
- zendmast, ter plaatse van het als zodanig aangeduide deel van het bestemmingsvlak op de plankaart; (*)
- verblijfsrecreatie, in de vorm van kamperen op de boerderij, ter plaatse van het als zodanig aangeduide deel van het bestemmingsvlak op de plankaart; (*)
- speelweide, wanneer het de gronden aansluitend gelegen aan de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' betreft;



met daaraan ondergeschikt:

- ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
- recreatief mede gebruik;
- evenementen, uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangeduide deel van het bestemmingsvlak op de plankaart, waarbij de regels uit de Kadernota evenementenbeleid gemeente Gulpen-Wittem in acht worden genomen.

()*: deze aanduiding is niet van toepassing op het onderhavige plangebied.

Enkelbestemming 'Verkeer'

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bewegend en stilstaand wegverkeer en de daarbij behorende voorzieningen, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen;
- voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- groenvoorzieningen, ter aankleding van niet direct voor rijdend en stilstaand wegverkeer noodzakelijke gronden, zoals (midden)bermen;
- straatmeubilair;
- infiltratie- en buffervoorzieningen, zoals hemelwaterbuffers en bergbezinkbassins;

en ter plaatse van de op de plankaart aangeduide 'watergang – overkluizing' voor:

- primair water in wegwatergangen en overkluide watergangen waarbij tevens de Keur van het waterschap van toepassing is. *(*)*

()*: deze aanduiding is niet van toepassing op het onderhavige plangebied.

Enkelbestemming 'Water'

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water;
- eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;

voor zover sprake is van niet permanent watervoerende watergangen, waarbij de desbetreffende bepalingen, voor zover deze niet watervoerend zijn, mede bestemd voor:

- gebruik overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen, waarbij de desbetreffende bepalingen, voor zover niet strijdig met de bestemming 'Water', van toepassing zijn.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan 'Gulpen-Wittem Buitengebied'

In het vigerende bestemmingsplan 'Gulpen-Wittem Buitengebied' is het plangebied grotendeels bestemd tot 'Sport'. Deze bestemming is aan de gronden toegekend vanwege de aanwezigheid van een sportcomplex ten behoeve van een voetbalclub en een handbalclub. Omdat deze sportactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd, is deze bestemming niet meer passend. De initiatiefnemer wenst deze gronden te herbestemmen ten behoeve van de instandhouding en ontwikkeling van de ter plaatse aanwezige natuur- en waterbelangen. Hiertoe dienen de gronden die in het vigerende bestemmingsplan tot 'Sport' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' tot 'Natuur' bestemd te worden. Voor de realisatie van de beoogde vistrap behoeft de contour van de bestemming 'Water' eveneens aanpassing.

Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan worden de beoogde ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit negen hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden in dit hoofdstuk. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling van het voorliggende bouwplan daarbinnen inpasbaar



is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 worden de bebouwingsmogelijkheden die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen kort uiteengezet. In hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de financiële uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 8 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 9. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Wettelijk kader

2.1 Europees en Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen.

Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier bovengenoemde NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen:

- 1) De langere periodes van droogte die Nederland de afgelopen jaren meemaakt, maakt het urgent dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vasthouden. De keuzes hiervoor dragen bij aan een klimaatbestendige inrichting in 2050, waarmee Nederland wordt voorbereid op klimaatverandering en zeespiegelstijging. Ook de energietransitie vraagt nu al keuzes waarbij rekening moet worden gehouden met effecten op de lange termijn. Naar 2050 toe neemt het aandeel duurzame energie alleen maar toe. Dan zijn veel meer aanpassingen aan de infrastructuur voor energie nodig. Ook de opgave voor ruimte voor de bronnen van duurzame energie zelf is groot. In de NOVI worden richtingen meegegeven die bij inpassing van de energie-infrastructuur aandacht vragen voor de kwaliteit van de leefomgeving.
- 2) In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt gewerkt aan maatregelen om de gevolgen voor de economie zoveel mogelijk te beperken. De ambitie voor de langere termijn is het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.
- 3) Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied plaats, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. De COVID-19 crisis onderstreept extra het grote belang van een goede inrichting van de openbare ruimte.



- 4) De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van de natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk.

Onderhavig plan

Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op een bestemmingswijziging in het kader van de bescherming van natuurwaarden en waterbelangen in een kwetsbaar gebied. In zoverre sluit het plan aan bij de doelstelling om Nederland bestendig te maken voor de klimaatverandering en de uitdagingen op het gebied van natuur en water die hiermee gepaard gaan. Het plan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten die in de NOVI omtrent dit thema zijn vastgelegd.

Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG). Deze richtlijnen hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke EU-lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura2000'. In de Wet natuurbescherming zijn zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming in Nederland geregeld. Conform deze wet zijn de provincies het bevoegd gezag binnen hun grondgebied en zorgen zij voor eventueel noodzakelijke vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Onderhavig plan

Soortenbescherming

Het plangebied is gelegen in een kwetsbaar gebied met groter natuur- en waterbelangen. Middels de vaststelling van het voorliggende bestemming wordt de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurwaarden mogelijk gemaakt, hetgeen ook de aanwezige flora en fauna in het gebied ten goede komt. Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan zijn beschreven in paragraaf 5.2 van deze toelichting.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het Natura2000-gebied 'Geuldal'. Dit is tevens een van de redenen waarom initiatiefnemers binnen het onderhavige plangebied een gebiedsontwikkeling willen realiseren die de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden mogelijk maakt. Er vinden geen ontwikkelingen plaats die een nadelig effect kunnen hebben op de natuurwaarden in het gebied. In de quickscan natuurwaarden is beschreven welke effecten de voorgenomen ingrepen zullen hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Ook dit is beschreven in paragraaf 5.2 van deze toelichting.

Europese Kaderrichtlijn Water (Waterwet)

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. Uitgangspunten zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebiedsdistricten;



- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;
- het behoeden van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009) en het bijbehorende Waterbesluit.

Onderhavig plan

Waterschap Limburg heeft een opgave om op basis van de Kaderrichtlijn Water (KRW) onder andere het leefgebied van de vis in de Geul te verbeteren. Het voorliggende plan levert hier een bijdrage aan. Er wordt een nieuwe vispassage gerealiseerd, die binnen het beekdal en op het eigendom van Waterschap Limburg ligt.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (thans NOVI) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Onderhavig plan

Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking (Bro, artikel 3.6, lid 2) is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij ruimtebesluitvorming geldt een voor de praktijk belangrijke motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht omdat, indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen.



Onderhavig plan*Stedelijke ontwikkelingen*

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen die plaatsvinden buiten het bestaand stedelijk gebied van een gemeente. De definitie van een 'stedelijke ontwikkeling' is beschreven in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' staat in dit artikel als volgt omschreven:

"Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Voorvraag: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Alvorens het onderhavige bouwplan te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dient eerst de voorvraag te worden beantwoord: is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO)? Een NSO is een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens jurisprudentie is de Ladder van toepassing op functieveranderingen en nieuwbouw van een 'zekere omvang'.

Er is in het onderhavige geval geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er worden geen nieuwe bebouwing, oppervlakteverharding of andere nieuwe functies gerealiseerd, anders enkele kleinschalige functies ondergeschikt aan de natuurbestemming. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch saneren van de voorheen aanwezige sportfunctie en het juridisch-planologisch vastleggen van de bestemming 'Natuur', zodat de gronden kunnen worden ingericht ten behoeve van de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurwaarden.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet heeft de bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland gebundeld. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Onderhavig plan

De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 5.7 van deze toelichting.

Besluit m.e.r.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie 11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,



- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling en het opstellen van een m.e.r.-beoordelingsnotitie zijn derhalve niet aan de orde.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

In het kader van de toekomstige Omgevingswet hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 01.10.2021 de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen worden naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu beschouwd. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

Onderhavig plangebied

Het onderhavige plangebied is conform de kaart 'Limburgse principes' behorende bij de POVI gelegen binnen de zones 'Natuurnetwerk' en 'Groenblauwe mantel'. Op de navolgende uitsnede van deze kaart is de situering van het plangebied middels een rode kleur weergegeven.





Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI

Zone 'Natuurnetwerk'

De Limburgse natuurgebieden, waaronder ook de Natura2000-gebieden, vormen samen het Limburgse deel van het Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Limburg is gelegen in delen van beekdalen, op hellingen en op veen- en stuifzandgebieden van de hoger gelegen gebieden. Binnen het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op de bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Daarnaast is het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving belangrijk.

De Natura2000-gebieden (circa 17.000 hectare) vormen een selectie binnen het Natuurnetwerk Limburg. Hier ligt de absolute nadruk op de natuurwaarden: het zo spoedig mogelijk en verantwoord bereiken van een gunstige staat van instandhouding van de soorten en habitats, waarop de aanwijzing als Natura2000-gebied is gebaseerd. De Natuurbeheerplannen van de 23 Natura2000-gebieden in Limburg beschrijven wat daarvoor nodig is. Vanuit Europa geldt een strenge wet- en regelgeving die gericht is op beheer en bescherming van de natuurwaarden.

Zone 'Groenblauwe mantel'

Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen – voorheen de Bronsgroene landschapszone en Zilvergroene natuurzone – vormen samen de circa 36.000 hectare grote groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. De gebieden liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar goede combinatiemogelijkheden zijn voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door het gebruik van reeds aanwezige en beeldbepalende gebouwen.

In de Groenblauwe mantel blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en is de agrarische sector tevens de belangrijkste beheerder. Er worden mogelijkheden geboden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer dat bijdraagt aan de instandhouding en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en de Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Op veel plekken zijn in de rivier- en beekdalen in de loop der tijd steden en dorpen tot ontwikkeling gekomen. De bebouwde gebieden maken geen deel uit van de Groenblauwe mantel, maar staan er wel mee in verband.



De vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de POVI. Met name in de zone 'Natuurnetwerk' – die voor het grootste deel van het plangebied van toepassing is – is de instandhouding en versterking van natuurwaarden en bescherming van beschermde plant- en diersoorten het belangrijkste uitgangspunt.

Het voorliggende plan sluit hiermee aan op de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI).

Omgevingsverordening Limburg 2021

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2021 zijn gebiedsspecifieke waarden opgenomen die als gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan dienen te worden opgenomen. In het voorliggende geval betreft dit de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' en 'milieuzone – Natura2000'. Deze zijn op de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan opgenomen en vastgelegd in de algemene regels van de regels behorende bij het bestemmingsplan.

Tevens is het plangebied gelegen binnen het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Conform de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht van toepassing, waarbij wordt ingegaan op de aanwezige kernkwaliteiten (reliëf, groene karakter, visueel-ruimtelijk, cultuurhistorie, ruimte voor water en waterberging). Door ViForis/Kragten is een motivering opgesteld waaruit blijkt dat het voorliggende plan in overeenstemming is met de genoemde kernkwaliteit en hier geen afbreuk aan doet.

Deze notitie (*Handvat Kernkwaliteit Nationaal Landschap Zuid-Limburg*) is als separate bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

2.3 Gemeentelijk beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul

Als uitwerking van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is door de provincie Limburg op 12 januari 2010 de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. In het LKM zijn de condities en voorwaarden vastgelegd die bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk maken. De provincie verlangt van de Limburgse gemeenten dat zij het LKM vertalen in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). Hiertoe heeft de gemeente Gulpen-Wittem, samen met de gemeenten Vaals en Valkenburg aan de Geul een GKM vastgesteld.

Onderhavig plan

Het onderhavige plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot een aantasting van de kwaliteiten van het buitengebied. Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan krijgen de instandhouding en versterking van de binnen het plangebied aanwezige natuur- en waterbelangen juist een prominente plaats. Het plan is dan ook in overeenstemming met het provinciale beleid dat geldt ter plaatse van het buitengebied. Hiermee is het plan tevens in overeenstemming met de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul.



3 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Epen, aan de Terpoorterweg. Ten oosten van het plangebied ligt de buurtschap Camerig, behorende bij de gemeente Vaals. Direct ten noorden van het plangebied ligt horecabedrijf De Wingbergmolen. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden en aan de westzijde ligt de Terpoorterweg, die Epen verbindt met de buurtschap Camerig en het buitengebied. Het plangebied heeft een oppervlakte van 39.926 m² en de gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Wittem, sectie K, nummers 440 (ged.), 470, (ged.), 704, 703 (ged.), 458, 473, 446 (ged.), 710, 711 (ged.), 449 (ged.) en 445 (ged.).

Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied middels een rode kleur weergegeven:



Luchtfoto plangebied

In het noordoostelijke deel van het plangebied bevindt zich een parkeerterrein. Dit parkeerterrein werd vroeger gebruikt door zowel de bezoekers van de hier gevestigde sportverenigingen als door wandelaars en fietsers als start- en eindpunt van een wandel-/fietsstocht. Momenteel wordt dit parkeerterrein nog steeds volop gebruikt door wandelaars en fietsers. De ontsluiting voor auto's is dan ook gelegen aan de noordzijde van het terrein.

De onderstaande afbeeldingen tonen de ontsluiting van het parkeerterrein aan de Terpoorteweg, aan de noordzijde van het plangebied en het bestaande parkeerterrein dat binnen het plangebied is gelegen:



Ontsluiting plangebied voor auto's aan de noordzijde van het plangebied



Het bestaande parkeerterrein in het noordoostelijke deel van het plangebied

Voor voetgangers is het plangebied tevens toegankelijk aan de westzijde van het plangebied, via een voetgangersbrug over de Geul. Op de onderstaande afbeelding is deze voetgangersbrug weergegeven:



Voetgangersbrug over de Geul, aan de westzijde van het plangebied

Zowel ten westen als ten oosten van het plangebied is een horecavoorziening gesitueerd. Ten westen van het plangebied ligt De Wingbergmolen; een taverne en logiesfunctie voor groepen. Ten oosten van het plangebied, ligt de Wingbergerhoeve. Deze horecavoorziening bestaat uit ijs- en fruitverkoop en vakantiewoningen. De parkeervoorziening behorende bij de Wingbergerhoeve grenst direct aan de oostzijde van het onderhavige plangebied.

De navolgende afbeeldingen tonen de Wingbergmolen (westzijde plangebied) en de Wingbergerhoeve (oostzijde plangebied).



De Wingbergmolen, ten westen van het plangebied





De Wingbergerhoeve, ten oosten van het plangebied

In de huidige situatie zijn de contouren van de voormalige voetbalvelden en handbalveld nog zichtbaar, mede een aantal achtergebleven lichtmasten en de dug outs behorende bij het voormalige voetbalveld. Het voormalige sportcomplex ligt er verloren bij. De voormalige bebouwing, zoals de voetbalkantine, zijn gesloopt. Door de overwoekerende begroeiing maakt het plangebied een rommelige en verlaten indruk. De parkeerplaatsen worden veelvuldig gebruikt, zeker op zonnige dagen wanneer het gebied zeer populair is bij toeristen en recreanten. Er zijn enkele wandelpaden die door en lang het plangebied voeren. Echter, door de huidige staat van het plangebied zijn deze wandelpaden weinig uitnodigend. De Geul die deels door het plangebied voert geeft het plangebied nog enige uitstraling. Langs de Wingbergmolen is een bestaande vispassage aanwezig. Deze functioneert echter onvoldoende, waardoor het aanleggen van een nieuwe vispassage noodzakelijk is.

De navolgende afbeeldingen tonen een impressie van het plangebied in de huidige situatie.



Eén van de voormalige voetbalvelden, waar nog enkele lichtmasten zijn achtergebleven





Het voormalige hoofdveld, waar de dug-outs nog aanwezig zijn

Het westelijke gedeelte van het plangebied is zichtbaar vanaf de Terpoorterweg. De onderstaande afbeeldingen tonen de aanblik van het plangebied vanaf deze weg:



Het plangebied, gezien vanaf de Terpoorterweg aan de westzijde (1)





Het plangebied, gezien vanaf de Terpoorteweg aan de westzijde (2)

Na de herontwikkeling van het plangebied is het de bedoeling om een groot deel van het plangebied om te vormen tot Goudgroene zone. Tevens zal de gemeente Gulpen-Wittem, na de herbestemming van de gronden tot 'Natuur', deze gronden aanmerken als compensatiegrond in het kader van (toekomstige) ruimtelijke projecten waarvoor natuurcompensatie is vereist.

Meer informatie over de herontwikkeling van het plangebied is beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Door bureau ViForis is in opdracht van Waterschap Limburg en Stichting Natuurmonumenten een ontwerpplan gemaakt voor de gebiedsontwikkeling 'De Bennet'. Het ontwerp laat de oude contouren van het sportpark verdwijnen en de gronden worden omgevormd tot natuur met water. De Geul, die reeds door het gebied stroomt, blijft hier behouden. Er komt een groenere, uitnodigende entree naar het achterliggende wandel- en recreatiegebied. Dit betekent dat bezoekers hier kunnen genieten van de prachtige natuur in het Geuldal, haar cultuurhistorie met de mooie molens en het water van de Geul. Het wordt een rustige, groene en waterrijke plek om te vertoeven. Door de aanwezige wandelpaden en het voetgangersbruggetje over de Geul vormt het plangebied een uitnodigende en groene wandelverbinding van A naar B. Bezoekers komen naar deze locatie voor het karakteristieke en ongerepte landschap en de goed begaanbare wandelpaden.

De natuurontwikkeling is binnen het plangebied deels reeds ingezet door de hooilanden die zijn ontstaan ter plaatse van de voormalige sportvelden. Stichting Natuurmonumenten wil voor de ontwikkeling van het landschap open ruimte en zicht creëren om de hooilanden te stimuleren en te accentueren. Het is hierbij belangrijk om bladval van onder andere de populieren te voorkomen, om zo de gewenste natuurontwikkeling toe te passen binnen het plangebied.

4.2 Beoogde ontwikkelingen

Vispassage

Waterschap Limburg heeft een opgave om op basis van de Kaderrichtlijn Water (KRW) onder andere het leefgebied van de vis in de Geul te verbeteren. Er komt een nieuw vispassage, die binnen het beekdal en op het eigendom van Waterschap Limburg ligt. De huidige vispassage voldoet niet meer. Aan de westzijde van het plangebied (aan de straatzijde van de Geul) wordt een opstelplaats gemaakt om makkelijker drijfvuil uit de Geul te verwijderen. Om bij hoge waterafvoeren het water minder te laten opstuwten wordt de stroming van de Geul ter plaatse van de overkluizing in het noordelijke gedeelte van het plangebied (ten noorden van het parkeerterrein) gewijzigd.

Door het aanleggen van een goed functionerende vispassage wordt het leefgebied van verschillende vissoorten vergroot. De Geul is een natuurbeek, hierin zwemmen onder andere de elrits en de beekdonderpad, die in Nederland zeer zeldzaam zijn. Deze soorten zullen profiteren van de aanleg van de nieuwe vispassage. Daarnaast is het plangebied gelegen in een gebied waar zowel de bever als de ijsvogel voorkomen. Meer informatie hierover is beschreven in paragraaf 5.2 (Ecologie en stikstof) van deze toelichting.

De waterverdeling tussen de vispassage en de molen is van belang voor het goed functioneren van de vispassage. Deze verdeling wijzigt niet, aangezien de huidige vispassage wordt vervangen door een nieuwe vispassage. De nieuwe vispassage komt op een andere locatie te liggen.

Als separate bijlage 1 bij deze toelichting is een inrichtingstekening opgenomen. Op deze inrichtingstekening zijn de in het voorgaande genoemde ontwikkelingen en functies en de positionering ervan overzichtelijk weergegeven.



5 Milieuplanologische aspecten

5.1 Water

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021.

Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Projectlocatie

Voor de onderhavige projectlocatie kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

De gemeente Gulpen-Wittem valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale oppervlaktewater in Limburg. Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

De verplichting om elke zes jaar een nieuw waterbeheerprogramma vast te stellen is vastgelegd in de (nog niet in werking getreden) Omgevingswet. Het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma hebben dezelfde looptijd en bieden de kaders voor het waterbeheerprogramma. Het Provinciaal Waterprogramma geeft onder andere kaders voor het strategisch grondwaterbeheer, de regionale normering wateroverlast, de functietoekenning voor de oppervlaktewateren en de waterkwaliteitsdoelen voor de KRW-waterlichamen (Kader Richtlijn Water) en de overige wateren. Het Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027 geeft hier de regionale invulling aan.

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart, bijgewerkt tot maart 2019). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Ten aanzien van dit plangebied zijn er geen aanduidingen op de legger van het waterschap aangegeven.

Onderhavig plangebied

De in het onderhavige plan beoogde gebiedsontwikkeling heeft als doel het beschermen van de natuur- en waterbelangen binnen het plangebied. Ter voorbereiding op de realisering van het plan is een waterbodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten in paragraaf 5.4 van deze toelichting zijn beschreven.



5.2 Ecologie en stikstof

In paragraaf 2.1 van deze toelichting is het wettelijke kader aangegeven van de Wet natuurbescherming. Daarbij is onderscheid gemaakt in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Onderhavig plan

Soortenbescherming

Ter voorbereiding op de beoogde gebiedsontwikkeling binnen het onderhavige plangebied is door bureau Kragten een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. De bevindingen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen zijn in het navolgende beschreven.

Gebiedsontwikkeling De Bennet, verkennend flora- en faunaonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming, Kragten, rapportnummer WSL067, d.d. 06.05.2022

Conclusies

Beschermde soorten

Grote gele kwikstaart – werken buiten broedseizoen, indien niet mogelijk nader soortenonderzoek

Binnen het plangebied, onder de brug in het westen en rondom de Wingbergmolen kan de grote gele kwikstaart tot broeden komen. De soort is ook waargenomen binnen en rondom het plangebied. Door de werkzaamheden rondom de brug en Wingbergmolen kunnen er negatieve effecten optreden op de nestlocaties van deze soort. De beoogde ontwikkelingen en werkzaamheden zullen naar verwachting binnen 20 meter van de brug plaatsvinden. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden en/of het realiseren van de vistrap nabij de brug en de Wingbergmolen nestlocaties niet worden aangetast, kunnen negatieve effecten op de soort worden uitgesloten. Als de werkzaamheden rondom de brug en de Wingbergmolen (verwijderen vispassage) buiten de broedperiode van de soort plaatsvinden (begin maart t/m eind juni), worden er geen negatieve effecten verwacht. Om negatieve effecten op de grote gele kwikstaart ten gevolge van de werkzaamheden te voorkomen, dient buiten de broedperiode gewerkt te worden. Indien dit niet mogelijk is zal er een nader soortgericht onderzoek naar de grote gele kwikstaart uitgevoerd moeten worden. Om zo de specifieke territoria en/of nestlocaties in kaart te brengen. Het uitvoeren van de werkzaamheden binnen het broedseizoen leidt mogelijk tot het verstoren van broedende vogels (Wnb, artikel 3.1, lid 4).

In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen niet worden vernield ten behoeve van werkzaamheden. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield en/of verstoord worden bij de werkzaamheden in het plangebied. Met een nader soortenonderzoek wordt geïnventariseerd waar de soort tot broeden komt binnen het plangebied.

Omgevingsscansoorten en algemene broedvogels – rekening houden met broedseizoen

Binnen het plangebied zijn bomen/heesters/hagen en extensief beheerde grasvelden aanwezig die geschikt broedbiotoop vormen voor algemene broedvogels. Het uitvoeren van de werkzaamheden binnen de invloedssfeer van de geschikte nestlocaties leidt hiermee mogelijk tot het verstoren van broedende vogels (Wnb, artikel 3.1, lid 4). In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield en/of verstoord worden bij de werkzaamheden binnen de deelgebieden. De werkzaamheden kunnen het beste worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten



aanwezig zijn binnen of direct grenzend aan beide deelgebieden. Indien nesten niet aanwezig zijn, kan het volledige/kunnen delen van het gebied vrijgegeven worden voor de werkzaamheden.

Waterspitsmuis – nader soortenonderzoek middels eDNA

Uit de resultaten blijkt dat het voorkomen van de waterspitsmuis langs de Kleine Geul niet kan worden uitgesloten. Op en langs de oevers van de Kleine Geul is op veel plaatsen sprake van natuurlijke, structuurrijke vegetatie. Hiermee zijn de oevers geschikt als leefgebied voor de soort. Op minimaal twee locaties op de oevers zullen werkzaamheden plaatsvinden. Overtreding van de Wet natuurbescherming bij de werkzaamheden op de oever zijn hiermee zodoende niet uit te sluiten. Hiertoe dient nader onderzoek naar de aanwezigheid van de waterspitsmuis binnen het plangebied, rondom de Kleine Geul, uitgevoerd te worden.

Bever – nader soortenonderzoek en rekening houden met kunstmatige verlichting bij de werkzaamheden en in het ontwerp

De Kleine Geul en de bijbehorende oevers vormen geschikt leefgebied voor de bever. Binnen het plangebied zijn vraatsporen en in-/uittreedsporen aangetroffen in de Kleine Geul. Het plangebied vormt onderdeel van het leefgebied van de bever. Ten tijde van het veldbezoek zijn er geen verblijfsplaatsen van de bever aangetroffen binnen en rondom het plangebied, echter in de periode van het veldbezoek en de werkperiode kan de bever zich vestigen. Door het verdwijnen van de huidige vistrap en het realiseren van de nevengeul worden er werkzaamheden uitgevoerd in en rondom de Kleine Geul. Er dient aangetoond te worden dat ter plaatse van de vergravingen in de Geul alsmede in de directe omgeving van die vergravingen (tot een afstand van circa 50 meter van de vergraving) geen verblijfsplaatsen aanwezig zijn. Nader soortenonderzoek naar oeverholten en/of verblijfsplaatsen ten behoeve van de werkzaamheden en ontwikkelingen is benodigd. Dit dient conform het kennisdocument plaats te vinden in de periode maart-april.

Indien er (nieuwe) verlichting wordt gerealiseerd of tijdens de werkzaamheden verlichting wordt gebruikt, dient voorkomen te worden dat de verlichting uitstraalt richting de Kleine Geul, bosschages en grasvelden. Er dient gewerkt te worden tussen zonsopkomst en zonsondergang. Ook dienen eventueel aanwezige wissels ten tijde van de werkzaamheden obstakelvrij gehouden te worden.

Das – rekening houden met kunstmatige verlichting bij de werkzaamheden in het ontwerp

In het plangebied vormen de Kleine Geul en de graslanden geschikt leefgebied voor de das. Uit de resultaten is naar voren gekomen dat er geen verblijfsplaatsen van de das aanwezig is in het plangebied. Echter vormt het plangebied geschikt leefgebied voor de beide soorten. Indien er (nieuwe) verlichting wordt gerealiseerd of tijdens de werkzaamheden verlichting wordt gebruikt, dient voorkomen te worden dat de verlichting uitstraalt richting de Kleine Geul, bosschages en grasvelden. Er dient gewerkt te worden tussen zonsopkomst en zonsondergang. Ook dienen eventueel aanwezige wissels ten tijde van de werkzaamheden obstakelvrij gehouden te worden.

Vleermuizen - rekening houden met kunstmatige verlichting bij de werkzaamheden in het ontwerp

Rondom het plangebied zijn bomen, struiken en waterlichamen in de vorm van de Kleine Geul aanwezig die mogelijk als foerageergebied/vliegroute kunnen fungeren. Indien er (nieuwe) verlichting wordt gerealiseerd of tijdens de werkzaamheden verlichting wordt gebruikt, dient voorkomen te worden dat de verlichting uitstraalt richting de naastgelegen bomen en struiken, waardoor lichthinder kan plaatsvinden op de beschermde functies van de vleermuizen in de bomen/bosschages in het plangebied. Bij voorkeur dienen werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd te worden.

Beekdonderpad, breekprik, elrits – vooroverleg met provincie Limburg en ontheffing

Het verwijderen van de huidige vistrap, grenzend aan de Wingbergmolen, en de bijbehorende werkzaamheden leiden tot het verdwijnen van het leefgebied van de beekdonderpad, breekprik, elrits, rode lijst- en algemene vissoorten. Ook bij het realiseren van beoogde nevengeul kunnen mogelijk negatieve effecten optreden op het leefgebied van de beekdonderpad, breekprik, elrits,



rode lijst- en algemene vissoorten. De ingreep kan leiden tot het doden en verwonden van exemplaren van deze soorten wanneer werkzaamheden plaatsvinden in de paaiperiode van deze soorten. Bij de uitvoering van de werkzaamheden kunnen individuen van beide soorten worden gedood: een overtreding van de verbodsartikelen 3.5, eerste lid en 3.10, eerste lid, onder a. van de Wnb. In en rondom de beoogde werkzaamheden zijn recente waarnemingen van de beekdonderpad en de elrits bekend. Voor een ontheffingsaanvraag is een nader soortenonderzoek benodigd. Omdat al recente waarnemingen bekend zijn van de beekdonderpad en elrits, dient met de provincie Limburg vastgesteld te worden of een nader soortenonderzoek benodigd is. Ontheffing voor de beekdonderpad en elrits is benodigd.

Eekhoorn – werken in vrijgestelde periode en controle bomen binnen het plangebied

Het plangebied vormt met de aanwezige bomen geschikt leefgebied voor de eekhoorn. In de omgeving komt de eekhoorn voor. Er dient een controle plaats te vinden op de aanwezigheid van eekhoorn nesten in de bomen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Bij mogelijk aantreffen van eekhoorn nesten dient er gewerkt te worden in de vrijgestelde periode van de eekhoorn (maart-april en juli tot en met november).

Bosbeekjuffer – vooroverleg provincie Limburg

De Kleine Geul met de oevers vormen geschikt leefgebied voor de bosbeekjuffer. Er zijn uit de NDFF meerdere waarnemingen naar voren gekomen van de soort binnen het plangebied. Om negatieve effecten te voorkomen op de bosbeekjuffer kan struweelbegroeiing direct op de oevers kort gemaaid worden om rustplaatsen voor de imago's te voorkomen. Zo wordt voor de aanvang van de werkzaamheden het leefgebied tijdelijk ongeschikt gemaakt voor de imago's. In de Kleine Geul zijn larven jaarrond aanwezig. Door het water boven de bodem op de werklocaties te 'roeren' worden larven uit de bodem geroerd. Zo komen de larven direct in het waterkolom terecht en worden deze met de stroming meegenomen naar geschikt leefgebied. Zo kan doding van de larven voorkomen worden en worden negatieve effecten op de soort verminderd/voorkomen. Er dient middels een vooroverleg met provincie Limburg vastgesteld te worden of de bovengrondse maatregelen uitgevoerd kunnen worden om een ontheffingsaanvraag te voorkomen. Indien uit het vooroverleg blijkt dat er nog steeds geen negatieve effecten optreden, is er mogelijk sprake van een ontheffing.

Teunisbloempijlstaart – in kaart brengen waardplanten – nader soortenonderzoek

Het plangebied vormt potentieel geschikt leefgebied voor de teunisbloempijlstaart. In de omgeving komt de soort voor. Bij werkzaamheden en het toekomstig kappen van bomen in het plangebied dient er een controle plaats te vinden op de aanwezigheid van potentiële waardplanten nabij de Kleine Geul binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Zodoende dienen de waardplanten gecontroleerd te worden op aanwezigheid van de soort.

Algemeen voorkomende soorten en vlottende waterranonkel – rekening houden met zorgplicht

Het plangebied is in potentie geschikt als leefgebied voor algemeen voorkomende soorten, zoals konijn, mol, bruine kikker en algemene vissen. De omgeving van het plangebied biedt ruim voldoende alternatief leefgebied tijdens de werkzaamheden, ter behoud van een gunstige staat van instandhouding van de algemene amfibie- en zoogdiersoorten. De omgeving van het plangebied vormt voor de vlottende waterranonkel (rode lijst soort) niet voldoende alternatief leefgebied. Bij de werkzaamheden rond de brug ten noorden van het plangebied dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht voor de soort. Permanente negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden worden niet verwacht op de algemene amfibie- en zoogdiersoorten. De werkzaamheden zelf hebben mogelijk wel een negatief effect op individuen van voorkomende soorten. Individuen worden mogelijk gedood (Wnb, artikel 3.10 a) of vaste rust- en verblijfplaatsen worden mogelijk vernield (Wnb artikel 3.10 b).

De mogelijk voorkomende amfibie- en zoogdiersoorten zijn in de provinciale verordening van de provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing voor het vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen daarentegen is wel



vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen van de soort verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten dienen te worden in het aanliggend gebied, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. De voorwaarden dienen vastgelegd te worden in een ecologisch werkprotocol.

Beschermde gebieden

Natura2000-gebieden – voortoets

Zoals beschreven in hoofdstuk 5 van het onderzoeksrapport kan op voorhand worden uitgesloten dat stikstof een negatief effect heeft op het Natura2000-gebied. Door de werkzaamheden kunnen Natura2000-doelsoorten en habitattypen mogelijk in het geding komen. Om de negatieve effecten op de habitatrictlijnsoorten in het Natura2000-gebied in kaart te brengen dient een voortoets te worden uitgevoerd.

Provinciale gebiedsbescherming – ontwerp voorleggen aan bevoegd gezag

Zoals in paragraaf 5.2.2 van het onderzoeksrapport is vermeld, versterken de geplande werkzaamheden binnen het plangebied de kwaliteit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er is derhalve geen sprake van negatieve effecten van de werkzaamheden op het NNN. Vervolgstappen in het kader van het NNN zijn daarom ook niet aan de orde. Wel wordt geadviseerd om het ontwerp voor te leggen bij het bevoegd gezag (de provincie Limburg).

Houtopstanden – mogelijke meldplicht

Bomen worden gekapt wanneer dit noodzakelijk is voor het kunnen uitvoeren van de ingrepen. Het onderzoeksgebied is buiten de bebouwde kom gelegen. Aanvraag van een omgevingsvergunning van de gemeente Gulpen-Wittem is niet aan de orde. De bomen die mogelijk gekapt gaan worden vallen onder de Wet natuurbescherming. Onder de Wet natuurbescherming geldt een meldplicht als er één of meer rijen van 21 of meer bomen worden geveld. Of een bosoppervlakte van minimaal 1.000 m². Er is mogelijke sprake van een meldplicht bij de provincie Limburg als er ten behoeve van de werkzaamheden de aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Geconcludeerd kan worden het aspect ecologie en stikstof geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. De rapportage van het natuurwaardenonderzoek is als separate bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

5.3 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Onderhavig plan

Het voorliggende plan voorziet niet in het realiseren van geluidgevoelige objecten of andere ontwikkelingen die leiden tot een verhoging van de geluidbelasting. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet aan de orde. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.



5.4 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige plan is door bureau Bodex een verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Verkend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek Vistrap Epermolen, Bodex Milieu, rapportnummer 1135 (Status: Definitief), d.d. 02.02.2023

Conclusie en aanbevelingen

Conclusie

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 2,41 m-mv overwegend uit sterk zandige klei. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn met name in de bovengrond lokaal bijmengingen (puin en baksteen) gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

Ter plaatse van de deellocatie 'Toekomstige Geul' is in de ondergrond gestuit op een ondoordringbare grindlaag. Derhalve is geen peilbuis geplaatst.

Grond

Deellocatie vistrap

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) en in de grondmengmonsters MM2, MM3 en MM4 (ondergrond) zijn analytisch sterk verhoogde gehalten met zink aangetoond. In het grondmengmonster MM2 is daarnaast een sterk verhoogd gehalte met lood aangetroffen. Lood is aangetoond in een gehalte groter dan ½ (S+I) in het grondmengmonster MM1. Alle overige onderzochte stoffen zijn ten hoogste in licht verontreinigde gehalten aangetoond.

Met betrekking tot PFAS is de bovengrond van deze deellocatie gekwalificeerd als 'niet toepasbaar' voor alle toepassingsmogelijkheden. De ondergrond is bestempeld als 'altijd toepasbaar' voor de parameter PFAS.

Deellocatie wandelpaden

In de grondmengmonsters MM6 (bovengrond) en MM8 (ondergrond) zijn analytisch sterk verhoogde gehalten met zink en matig verhoogde loodgehalten aangetoond. In het grondmengmonster MM5 (bovengrond) zijn sterk verhoogde gehalten met zink en lood aangetoond. Er zijn slecht licht verhoogde gehalten met zware metalen aangetoond in het grondmengmonster MM7 (bovengrond wandelpaden zuidzijde).

Voor de parameter PFAS kunnen de boven- en ondergrond bestempeld worden als 'toepasbaar' voor toepassing in Rijks- en oppervlaktewater. De grond is gekwalificeerd als 'niet toepasbaar' voor toepassing in grondwaterbeschermingsgebieden. Vermeld dient te worden dat in de ondergrond geen van de individuele PFAS-stoffen de detectiegrens overschrijden.

Deellocatie toekomstige Geul

In de grondmengmonsters MM9 en MM10 (bovengrond) in de grondmengmonsters MM11 en MM12 (ondergrond) zijn analytisch sterk verhoogde gehalten met zink en lood aangetoond. In de grondmengmonsters MM9 en MM10 zijn daarnaast matig verhoogde gehalten met cadmium



aangetoond. Alle overige onderzochte stoffen zijn ten hoogste in licht verhoogde gehalten aangetoond.

Met betrekking tot PFAS zijn de boven- en ondergrond bestempeld als 'toepasbaar' voor toepassing in Rijkswater. Voor toepassing in oppervlaktewater is alleen de ondergrond geschikt. De grond niet toepasbaar in grondwaterbeschermingsgebieden.

Deellocatie nieuwe watergang

In de grondmengmonsters MM13 (bovengrond) en MM14 (ondergrond) zijn sterk verhoogde gehalten met zink en matig verhoogde gehalten met lood aangetoond. Daarnaast zijn enkele zware metalen in licht verhoogde gehalten aangetoond.

Voor de parameters PFAS is de bovengrond gekwalificeerd als 'toepasbaar' in Rijkswater. De bovengrond is bestempeld als 'niet toepasbaar' in oppervlaktewater. De ondergrond is bestempeld als 'toepasbaar' in Rijkswater en in oppervlaktewater. De boven- en ondergrond zijn niet toepasbaar in grondwaterbeschermingsgebieden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis 002 (Deellocatie Vistrap) zijn analytisch licht verhoogde concentraties met nikkel, cadmium en minerale olie aangetoond. Zink is aangetoond in een concentratie groter dan ½ (S+I).

Waterbodem

In het mengmonster WBMM02 zijn analytisch verhoogde gehalten met zware metalen, minerale olie en PAK aangetoond. In het mengmonster is geen verhoogd PFAS-gehalte aangetoond. Omdat de interventiewaarde voor zink en lood wordt overschreden, is de waterbodem beoordeeld als 'Nooit toepasbaar' en 'Nooit verspreidbaar'.

Met betrekking tot PFAS is de waterbodem gekwalificeerd als 'toepasbaar' voor toepassing in Rijkswater en oppervlaktewater. Voor toepassing in grondwaterbeschermingsgebieden is de waterbodem gekwalificeerd als 'niet toepasbaar'. Vermeld dient te worden dat de detectiegrenzen voor de individuele PFAS echter niet worden overschreden.

Asbest

In grondmengmonsters ASBMM01 en ASBMM02 zijn geen verhoogde asbestgehalten aangetoond. In het mengmonster ASBWBMM01 (waterbodem) is geen verhoogd asbestgehalte aangetoond.

Nader bodemonderzoek

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' dient op basis van de resultaten te worden verworpen.

Toetsing hypothese asbest

De hypothese 'diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging' kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Formeel gezien is de bodem op de locatie niet geheel vrij van bodemverontreiniging en is een nader bodemonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van zink, lood en cadmium in de grond en zink in het grondwater. Dit wordt echter niet zinvol geacht en wel om de navolgende redenen:

- van de locatie is bekend dat in de grond verhoogde gehalten aan met name zink en lood voorkomen. In het verleden zijn zelfs maatregelen genomen om deze verhoogde zinkgehalten in stand te houden en te bevorderen vanwege de specifieke zinkflora die in het natuurgebied voorkomt;
- de sterk verhoogde zinkgehalten zijn in vrijwel alle grondmengmonsters in zeer hoge gehalten aangetoond in zowel de boven- als ondergrond. Het uitsplitsen van de mengmonsters zal derhalve geen significant ander beeld schetsen van de bodemkwaliteit



op de locatie met betrekking tot lood en zink. In de grondmengmonsters waar geen sterk verhoogde zinkgehalten zijn aangetoond wordt de grens voor nader onderzoek niet overschreden.

Vanwege de aangetoonde sterk verhoogde gehalten met zware metalen kan gesteld worden dat de strategie 'onverdacht' meer passend zou zijn. Op basis van de resultaten is het duidelijk dat een andere strategie geen significant ander resultaat zou hebben opgeleverd.

Resumé en aanbeveling

Middels het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men de grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant kan een aanvullend onderzoek eisen (partijkeuring). Op basis van dit onderzoek zijn de boven- en ondergrond grotendeels indicatief als zijnde klasse Niet toepasbaar bestempeld. De bovengrond ter plaatse van de deellocatie 'Natuurspeelplaats' en een deel van de deellocatie 'Wandelpaden' kan indicatief als klasse Industrie bestempeld worden;
- als men (graaf)werkzaamheden gaat uitvoeren in sterk verontreinigde grond dient in het kader van de Wbb een BUS-melding of saneringsplan te worden ingediend bij het bevoegd gezag. De werkzaamheden dienen plaats te vinden onder milieukundige begeleiding en door een BRL7000-gecertificeerde aannemer te worden uitgevoerd;
- de onderzochte waterbodem is niet toepasbaar op basis van zware metalen;
- mogelijk zijn in het kader van flora- en faunabeheer aanvullende procedures noodzakelijk.

De rapportage van het verkennend bodemonderzoek is als separate bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

Aanvullend bodemonderzoek

In opdracht van Waterschap Limburg heeft Bodex Milieu een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het onderhavige plangebied. In het navolgende zijn de conclusies en aanbevelingen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Aanvullend bodemonderzoek Vistrap Epermolen, Bodex Milieu, rapportnummer 1135.002 (Status: Definitief), d.d. 07.07.2023

Conclusies en aanbevelingen

Toetsing Wbb

Alle deellocaties:

Indien de resultaten worden getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden worden in vrijwel alle grond(meng)monsters sterke verontreinigingen aan (met name) zink aangetoond. Hierbij worden de resultaten uit het voorgaande bodemonderzoek bevestigd.

Toetsing handelingskader PFAS

Nieuwe speeltuin

Grondmengmonster MM13 (0,00-0,50 m-mv) voldoet aan Landbouw/Natuur (zowel landbodem als oppervlaktewater).



Perceel K457 noord

Grondmengmonster MM13 (0,00-0,50 m-mv) voldoet aan Wonen/Industrie (landbodem). Het betreffende grondmengmonster is niet toepasbaar op oppervlaktewater (met uitzondering van Rijkswater).

Perceel K457 zuid

Grondmengmonster MM14 (1,00-2,00 m-mv) voldoet aan Landbouw/Natuur (zowel landbodem als oppervlaktewater).

Grondmengmonster MM16 (0,20-2,30 m-mv) voldoet aan Landbouw/Natuur (zowel landbodem als oppervlaktewater).

Perceel K458

Grondmengmonster MM17 (0,00-0,50 m-mv) wordt geclassificeerd als niet toepasbaar (zowel landbodem als oppervlaktewater (met uitzondering van Rijkswater)).

Grondmengmonster MM18 (0,20-2,00 m-mv) voldoet aan Landbouw/Natuur (zowel landbodem als oppervlaktewater).

Overige toetsingen (T1, T3 en T4)*Nieuwe vistrap*

Alle geanalyseerde grond(meng)monsters zijn niet toepasbaar op landbodem (T1).

Grondmengmonsters MM01, MM02 (0,00-0,50 m-mv) en MM12-2 (-,50-1,00 m-mv) worden geclassificeerd als nooit toepasbaar bij toepassing in een oppervlaktewaterlichaam (T3). Grondmengmonsters MM03 (0,50-2,30 m-mv) en MM04 (1,00-1,90 m-mv) worden geclassificeerd als klasse B bij toepassing in oppervlaktewaterlichamen (T3).

Alle geanalyseerde grond(meng)monsters worden niet of nooit toepasbaar geclassificeerd bij toepassen in de bodem of de oever van een oppervlaktewater (T4).

Nieuwe speeltuin

Grondmengmonster MM05 (0,00-0,50 m-mv) is niet toepasbaar op landbodem (T1) en bij toepassing in de bodem of oever van oppervlaktewater (T4). Indien getoetst wordt aan toepassing in een oppervlaktewaterlichaam wordt grondmengmonster MM05 geclassificeerd als klasse B (T3).

Nieuwe wandelpaden

Grondmengmonsters MM06 (0,00-0,50 m-mv), MM07 (0,00-0,50 m-mv en MM08 (0,50-1,50 m-mv) worden geclassificeerd als niet toepasbaar bij toepassen op landbodem (T1). Grondmengmonster MM09 wordt geclassificeerd als klasse Industrie.

Indien getoetst wordt aan toepassing in een oppervlaktewaterlichaam (T3) worden grondmengmonsters MM06, MM08 en MM09 geclassificeerd als klasse B. Grondmengmonster MM07 wordt geclassificeerd als nooit toepasbaar.

Bij toepassen in de bodem of oever van oppervlaktewater (T4) worden grondmengmonsters MM06, MM07 en MM08 geclassificeerd als niet of nooit toepasbaar. Grondmengmonster MM09 wordt geclassificeerd als klasse B.

Nieuwe watergang

Zowel grondmengmonster MM10 (0,00-0,50 m-mv) als grondmengmonster MM11 (1,00-1,20 m-mv) worden geclassificeerd als niet toepasbaar op landbodem (T1).

Grondmengmonster MM10 wordt geclassificeerd als nooit toepasbaar bij toepassing in een oppervlaktewaterlichaam (T3). Grondmengmonster MM11 wordt geclassificeerd als klasse B.



Bij toepassing in de bodem of oever van oppervlaktewater (T4) wordt grondmengmonster MM10 geclassificeerd als nooit toepasbaar. Grondmengmonster MM11 wordt geclassificeerd als niet toepasbaar.

Perceel K457 noord

Alle geanalyseerde grondmengmonsters zijn niet toepasbaar op landbodembodem (T1) en niet of nooit toepasbaar bij toepassing in de bodem of oever van oppervlaktewater (T4).

Grondmengmonster MM12 (0,10-0,70 m-mv) en MM13 (0,00-0,50) worden geclassificeerd als nooit toepasbaar bij toepassing in een oppervlaktewaterlichaam (T3). Grondmengmonster MM14 (1,00-2,00 m-mv) betreft klasse B.

Perceel K457 zuid

Beide geanalyseerde grondmengmonsters zijn niet toepasbaar op landbodembodem (T1), nooit toepasbaar bij toepassing in een oppervlaktewaterlichaam (T3) en nooit toepasbaar bij toepassing in de bodem of oever van een oppervlaktewater T4).

Perceel K458

Alle geanalyseerde grond(meng)monsters zijn niet toepasbaar op landbodembodem (T1) en niet of nooit toepasbaar bij toepassing in de bodem of oever van oppervlaktewater T4).

Grondmengmonster MM17 (0,00-0,50 m-mv) en grondmonster M705-1 (0,00-0,50 m-mv) zijn nooit toepasbaar bij toepassing in een oppervlaktewaterlichaam (T3). Grondmengmonster MM18 (0,20-2,00) wordt geclassificeerd als klasse B.

Aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat de onderzochte bodem onderling in kwaliteit verschilt. De rapportage van het aanvullend bodemonderzoek is als separate bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.5 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu dft en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.



Wet- en regelgeving*Transport van gevaarlijke stoffen*

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater geldt de Wet basisnet. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Projectlocatie

Het onderhavige plan voorziet niet in de realisatie van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Een uiteenzetting van eventuele risicobronnen in de omgeving van het plangebied is derhalve niet aan de orde.

5.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is titel 2 luchtkwaliteitseisen opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht: het besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' en de regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'. Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die ertoe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. Het voorliggende plan behoort niet tot deze gevoelige bestemmingen, waardoor het Besluit gevoelige bestemmingen op dit bouwplan niet van toepassing is.

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. 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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Projectlocatie

In de hierboven genoemde lijst zijn geen ontwikkelingen opgenomen die vergelijkbaar zijn met het onderhavige plan. Het onderhavige plan is gericht op de instandhouding en versterking van de binnen het plangebied aanwezige natuurwaarden. Het plan voorziet dan ook niet in ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

5.7 Archeologie

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de realisatie van het onderhavige plan is door bureau EARTH een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Archeologisch bureauonderzoek Vispassage Epermolen te Epen, EARTH, rapportnummer ISSN2211-1077, d.d. 24.03.2022

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting is duidelijk geworden dat in het plangebied voor meerdere archeologische perioden een hoog risico geldt op het aantreffen van archeologische resten. Dit risico geldt echter niet voor alle geplande ingrepen.

Voor de geplande ontgravingen voor de nieuwe vispassage en de overloop in het noordoosten van het plangebied is de ontgravingsdiepte dermate groot, dat de kans hierbij groot is dat archeologische resten verstoord kunnen worden. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of zich hier daadwerkelijk archeologische resten bevinden. EARTH adviseert om voor deze delen van het plangebied een opgraving variant archeologische begeleiding uit te voeren direct voorafgaand aan de civieltechnische werkzaamheden. Hierbij is de archeologie en het tempo van het onderzoek leidend en zal een volledig archeologisch veldteam aanwezig zijn dat er op toeziet dat eventueel aanwezige archeologische resten conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie worden geborgen en gedocumenteerd. Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden dient een Programma van Eisen te worden opgesteld.

Voor de herinrichting van de parkeerplaats en het graven van de sloot zijn ontgravingen tot maximaal 75 cm onder maaiveld voorzien. De kans is hierbij klein dat archeologische resten worden aangetroffen, maar het kan niet geheel worden uitgesloten. EARTH adviseert om voor deze delen een extensieve archeologische begeleiding uit te voeren, waarbij de aannemer de verantwoordelijkheid krijgt om de aanwezigheid van archeologisch vondsten en sporen op te merken. Hiervoor wordt een meldingsprotocol opgesteld, welke voorafgaand aan de uitvoering in een toolboxmeeting wordt uitgelegd. Tijdens de toolboxmeeting wordt door de archeoloog toegelicht waarom archeologische begeleiding plaatsvindt, welke archeologische resten verwacht mogen worden op deze specifieke locatie en hoe deze archeologische resten eruit zien. Daarnaast



zal de archeoloog uitleggen hoe archeologen werken en waarom deze archeologische begeleiding wordt uitgevoerd. Tevens wordt het gebruik van het meldingsprotocol toegelicht.

Voor de overige geplande ingrepen in het plangebied geldt dat de ontgraving hier niet dieper dan 30 cm onder het maaiveld zal plaatsvinden. Conform het archeologiebeleid van de gemeente Gulpen-Wittem hoeft hier geen vervolgonderzoek uitgevoerd te worden.

De rapportage van het archeologisch onderzoek is als separate bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

5.8 Explosievenonderzoek

Ter voorbereiding op de beoogde werkzaamheden binnen het onderhavige plangebied is een onderzoek naar het risico op het aantreffen van onontploffbare oorlogsresten uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in het navolgende beschreven.

Vooronderzoek naar het risico op het aantreffen van onontploffbare oorlogsresten in het onderzoeksgebied 'Gebiedsontwikkeling De Bennet', Explosive Clearance Group, rapportnummer 108-022-VO-01 (Definitief), d.d. 25.04.2022

Conclusie en advies

Explosive Clearance Group (ECG) heeft een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van Onontploffbare Oorlogsresten in het onderzoeksgebied. Het doel van deze studie is het verkrijgen van een gefundeerd antwoord op de volgende drie kernvragen:

- 1) Is het onderzoeksgebied of een deel hiervan betrokken geweest bij oorlogshandelingen en potentieel verdacht (aanwijzingen/indicaties voor de aanwezigheid van Onontploffbare Oorlogsresten)?

Op basis van literatuur- en archiefonderzoek, het ruimingenregister van de Explosieven Opruimingsdienst en luchtfoto-interpretatie zijn er binnen het onderzoeksgebied geen voldoende concrete en/of eenduidige indicaties/aanwijzingen achterhaald van oorlogshandelingen die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van achtergebleven Onontploffbare Oorlogsresten.

- 2) Zijn er gebeurtenissen (contra-indicaties) die een aanwijzing vormen dat een (mogelijk verdacht) gebied of een deel hiervan als onverdacht kan worden aangemerkt (aanwijzingen contra-indicaties)?

Er is sprake van naoorlogse grondroerende activiteiten in het onderzoeksgebied in de vorm van de aanleg van diverse kabels en leidingen, naoorlogse realisering van een sportaccommodatie met bijbehorende bebouwing en sportvelden en de aanplant van bomen. Verder zijn de Terpoortweg verbeterd en is de brug over de Geul vernieuwd. Er zijn op basis van het geraadpleegde bronnenmateriaal geen aanwijzingen achterhaald die erop duiden dat bij deze (bodemroerende) activiteiten Onontploffbare Oorlogsresten zijn aangetroffen.

- 3) Indien er sprake is van verdacht gebied, wat is dan de hoofdsoort, subsoort, kaliber/gewichtsklasse, nationaliteit, hoeveelheid en verschijningsvorm van de vermoede Onontploffbare Oorlogsresten (en voor de hoofdsoort afwerpmunitie tevens het type ontstekingsinrichting en het verdachte materiaal)?

Niet van toepassing.



ECG adviseert om de geplande werkzaamheden in het onderzoeksgebied op reguliere wijze uit te voeren. Mochten er onverhoopt munitie(gelijkende) objecten worden aangetroffen in het als 'onverdacht' geclassificeerde gebied, dan wordt geadviseerd om de werkzaamheden direct te staken en de lokale politie van deze vondst op de hoogte te stellen. Tevens wordt geadviseerd om in een dergelijke situatie contact op te nemen met een CS-OOO gecertificeerd opsporingsbureau en gezamenlijk vast te stellen opschaling noodzakelijk is.

De rapportage van het uitgevoerde onderzoek is als separate bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

5.9 Overige milieuhinder

Trillingshinder

Het initiatief betreft niet de realisering van een trillingsgevoelige object. Er is bovendien geen trillingshinder te verwachten als gevolg van de in de directe omgeving gelegen weg(en) of inrichting(en). Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk. Het plan veroorzaakt zelf ook geen trillingshinder voor naastgelegen functies.

Lichthinder

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van een lichthindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geurhinder

Het initiatief voorziet niet in de realisering van een geurgevoelige functie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het plan veroorzaakt zelf ook geen geurhinder voor naastgelegen functies.

5.10 Kabels en leidingen

Aangrenzend aan of in het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Ook reiken geen beschermingszones van in de omgeving gelegen leidingen tot in het plangebied.



6 Het bestemmingsplan

6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Wro en de Wabo. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggend bestemmingsplan is gericht op het juridisch-planologisch mogelijk maken van een gebiedsinrichting die gericht is op het in stand houden en versterken van de binnen het plangebied aanwezige natuurwaarden.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Natuurontwikkeling De Bennet Epen' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs beschreven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.1729.BPDeBennet-ON01.

6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een BGT-ondergrond, schaal 1:1.000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen (SVBP2012) overgenomen.

6.2.3. Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per bestemmingsregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels van het bestemmingsplan gelden voor het gehele plangebied. Hier zijn onder meer de algemene gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Ook zijn hier de zoneringen die vanuit milieuwetgeving op kaart gezet moeten worden opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en 'milieuzone – Natura2000' opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwregels. Het gebruik van gronden en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: enkelbestemming 'Natuur'

De bestemming 'Natuur' is toegekend aan het grootste gedeelte van het plangebied. De gronden met de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – vispassage' (swa-vp) is de aanleg van een vispassage toegestaan. Ter plaatse van de overkluisde watergang in het noordelijke gedeelte van het plangebied is de aanduiding 'specifieke vorm van water – watergang overkluisd' (swa-wo) opgenomen op de verbeelding.

Binnen de bestemming 'Natuur' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van omheiningen en/of afscheidingen in de vorm van draadomheiningen en/of draadafscheidings, met een hoogte van maximaal 1,50 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuurspeelplaats' is het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van spel- en speelvoorzieningen met een maximale hoogte van 3,00 meter toegestaan.

Artikel 4: enkelbestemming 'Verkeer'

Het bestaande parkeerterrein in het noordelijke gedeelte van het plangebied blijft ongewijzigd. Conform het vigerende bestemmingsplan is deze parkeerplaats bestemd tot 'Verkeer'. De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen. Het gebruik van de gronden als parkeerterrein is hieronder begrepen. Daarnaast zijn voorzieningen van openbaar nut, groenvoorzieningen, straatmeubilair en infiltratie- en buffervoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – watergang overkluisd' (swa-wo) is een overkluisde watergang toegestaan. Binnen de bestemming verkeer mag uitsluitend worden gebouwd in de vorm van voorzieningen ten behoeve van het verkeer, straatmeubilair en voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling.



Artikel 5: enkelbestemming 'Water'

De bestemming 'Water' is toegekend aan de bestaande waterloop van de Geul en aan de nieuwe aftakking van de Geul die wordt gerealiseerd in het noordelijke gedeelte van het plangebied ten behoeve van de nieuwe vispassage. De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem. Een overkluisde watergang is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – watergang overkluisd'.

Binnen de bestemming 'Water' mogen uitsluitend bouwwerken van geringe omvang die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen maximaal 3,50 meter hoog zijn.

Artikel 5: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geldt voor het volledige plangebied. Gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Binnen deze dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd wanneer een bodemingreep plaatsvindt met een diepte van meer dan 0,30 meter beneden maaiveld en:

- de grens van het plangebied binnen 50 meter van een archeologische vindplaats is gelegen, of;
- het verstoringsgebied groter is dan 100 m² en is gelegen binnen een historische kern, of;
- wanneer het verstoringsgebied is gelegen binnen een AMK-terrein;
- de onderzoeksplicht geldt tevens voor overige bodemingrepen met een oppervlakte van 2.500 m², tenzij binnen straal van 50 meter van de bodemverstoring een vindplaats is gelegen.

Artikel 6: dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'

Het volledige plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de cultuurhistorische waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen, stedenbouwkundig beeld). Binnen deze dubbelbestemming is een opsomming gegeven van werken, geen bouwwerken en werkzaamheden waarvoor het aanvragen van een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Artikel 7: dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' geldt voor het volledige plangebied. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming is een opsomming gegeven van werken, geen bouwwerken en werkzaamheden waarvoor het aanvragen van een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Artikel 8: dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement'

De dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' geldt voor het volledige plangebied. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond. Binnen deze dubbelbestemming is een opsomming gegeven van werken, geen bouwwerken en werkzaamheden waarvoor het aanvragen van een omgevingsvergunning noodzakelijk is.



Artikel 9: dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosie'

De gronden die in het vigerende bestemmingsplan 'Gulpen-Witter Buitengebied' zijn voorzien van de enkelbestemmingen 'Sport' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' zijn in dat plan evenals in het voorliggende plan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosie'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor maatregelen en voorzieningen voor het bestrijden en voorkomen van bodemerosie en wateroverlast, het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem en aantasting van het grondwaterpakket.

Artikel 10: dubbelbestemming 'Waterstaat – Inundatiegebied'

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Inundatiegebied' is toegekend aan het volledige plangebied. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de functie inundatiegebied (overstromingsgebieden).

Artikel 11: dubbelbestemming 'Waterstaat – Meanderzone'

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Meanderzone' is toegekend aan het westelijke gedeelte van het plangebied. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen (meandering).



7 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan.

Tussen de initiatiefnemer van het plan en de gemeente Gulpen-Wittem wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.



8 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van Burgemeester en Wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient in de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.



9 Communicatieparagraaf

9.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Gelet op het feit dat met de uitvoering van dit plan **[wel/geen]** belangen van instanties (Rijk, provincie, waterschap of andere gemeenten) gemoeid zijn is geen vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd.

P.M.

9.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro



Bijlage 1 Zienswijzenverslag

P.M.

