

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
de realisering van een berging gelegen op
het perceel tegenover Pesaken 12a**

Gemeente Gulpen-Wittem

- concept
- ontwerp
- vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Gulpen-Wittem d.d. 15.07.2014

IDN-code : NL.IMRO.1729.papesaken12a-VG01
Datum laatste wijziging : 17 juli 2014

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Ruimtelijke onderbouwing	4
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie	4
2.2 Het bouwplan	6
2.3 Vigerend bestemmingsplan	9
2.4 Beleidskader	10
2.5 Milieuaspecten	18
2.6 Water	20
2.7 Archeologie	21
2.8 Flora en Fauna	22
2.9 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	23
2.10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
2.11 Economische uitvoerbaarheid	23
3 Motivering	24
Bijlage 1 Verbeelding	25
Bijlage 2 Brief Waterschap Roer & Overmaas	26



1 Inleiding

De eigenaar/bewoner van de woning aan Pesaken 12a is voornemens de bestaande berging, gelegen op het perceel tegenover Pesaken 12a, te amoveren en ter plaatse een nieuwe, grotere berging te realiseren. De huidige berging is circa 8 m² groot en de nieuwe berging zal een omvang van 35 m² hebben. De berging is en blijft in gebruik als kleinschalige hobbymatige opslag van voer- en werktuigen die door de eigenaar in de vrije tijd worden gebruikt voor landschapsbeheer- en onderhoud. De berging zal niet gebruikt worden voor bedrijfsmatige activiteiten en de activiteiten ter plaatse blijven ondergeschikt en ondersteunend aan hoofdfunctie 'Wonen' zoals deze op Pesaken 12a voorkomt.

De grootte van de berging is thans niet meer toereikend. Met de uitbreiding kan ook de buitenopslag ter plaatse, welke afbreuk doet aan de landschappelijke uitstraling van het gebied, worden beëindigd. De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gulpen-Wittern. De gemeente Gulpen-Wittern is bereid deze strijdigheid weg te nemen door middel van het volgen van een procedure omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit).

Als onderdeel van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Naast de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort een verbeelding (een eenvoudige verbeelding met de begrenzing van projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen) bij deze ruimtelijke onderbouwing; de analoge versie van deze verbeelding is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing met nummer NL.IMRO.1729.papesaken12a-VG01.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 vormt de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het bouwplan voor deze locatie plan besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten die in het kader van deze planvorming van belang zijn. De aspecten water, archeologie, en Flora en fauna komen in respectievelijk paragraaf 2.6, 2.7 en 2.8 aan bod. Paragraaf 2.9 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.10 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.11. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivatie" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.

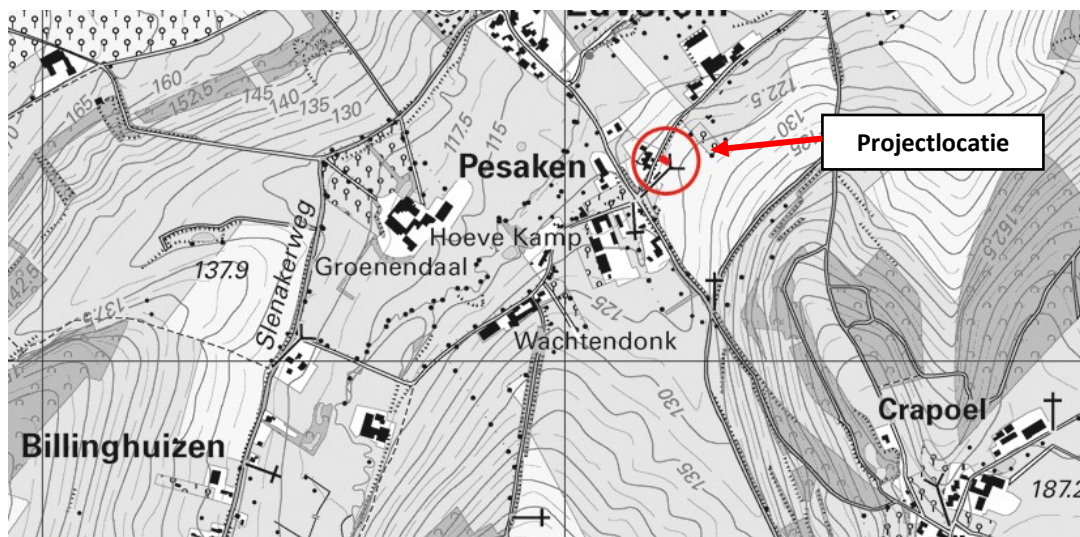


2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie

Pesaken is een buurtschap behorende bij de kern Gulpen in de gemeente Gulpen-Wittern. Pesaken is gelegen ten zuidwesten van de kern Gulpen en ten oosten van Reijmerstok. Pesaken ligt ten midden van de buurtschappen Euverem (ten noorden van de projectlocatie), Billinghamuizen (ten zuidwesten van de projectlocatie) en Crapoel (ten zuidoosten van de projectlocatie). Ten noorden van Pesaken vormt de provinciale weg N278 de verbinding tussen Gulpen en Margraten. Pesaken is gelegen in een dal nabij het riviervtje de Gulp in het buitengebied van de gemeente Gulpen-Wittern.

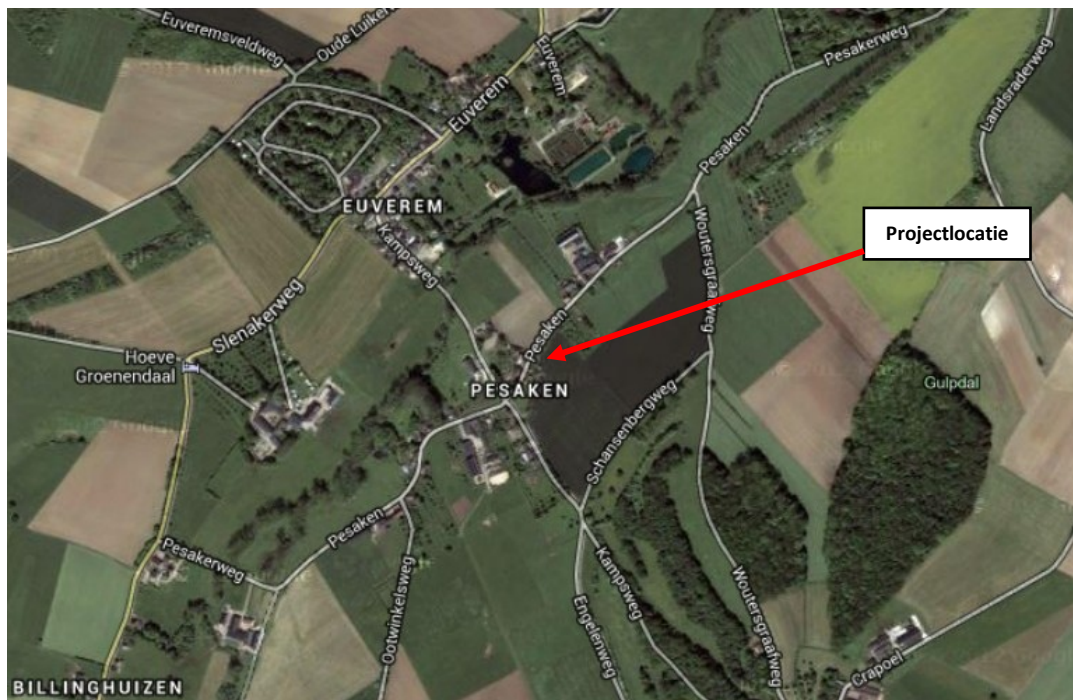
Op het onderstaande topografische kaartje is de projectlocatie met de kleur rood weergegeven:



Het betreffende perceel, bekend gemeente Gulpen, sectie H, nummer 184, is gelegen tegenover de woning aan Pesaken 12a. Pesaken wordt ontsloten door de Kampsweg, die in het noorden de verbinding vormt met Euverem en de Slenakerweg. In het zuiden vormt de Kampsweg de aansluiting met het buurtschap Crapoel. Pesaken wordt in westelijke richting met Billinghamuizen verbonden door de Pesakerweg. In het oosten voert de Pesakerweg via de Landsraderweg tot de kern Gulpen.

Op de navolgende luchtfoto is Pesaken en de belangrijkste ontsluitingswegen weergegeven:





De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de projectlocatie en de omgeving:



De projectlocatie, gelegen op een talud aan Pesaken



Pesaken in noordoostelijke richting



Pesaken in zuidwestelijke richting



Op het perceel bevindt zich momenteel een klein schuurtje en buitenopslag



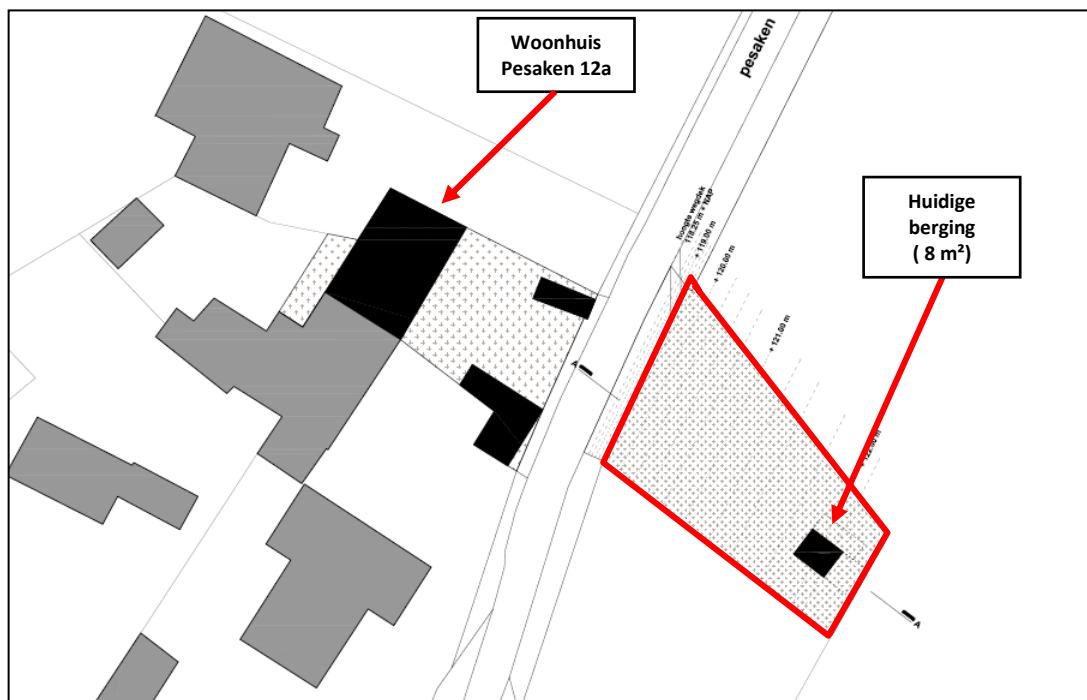
2.2 Het bouwplan

2.2.1 Algemeen

In opdracht van de initiatiefnemer is een bouwplan vervaardigd voor de realisering van een nieuwe berging. De nieuwe berging heeft een oppervlakte van circa 35 m². Om een zo volledig mogelijk beeld te geven van de beoogde ontwikkeling wordt in het navolgende kort de huidige situatie en het eindbeeld beschreven.

In de huidige situatie is op het betreffende perceel een kleine berging van circa 8 m² gesitueerd. De afmetingen van de berging zijn niet meer toereikend, waardoor op het perceel buitenopslag van diverse goederen plaatsvindt. Deze buitenopslag ontsiert het buitengebied. Om aan deze situatie een einde te maken wordt een nieuwe, grotere berging gerealiseerd.

Op de onderstaande afbeelding is een situatietekening van de huidige situatie weergegeven:

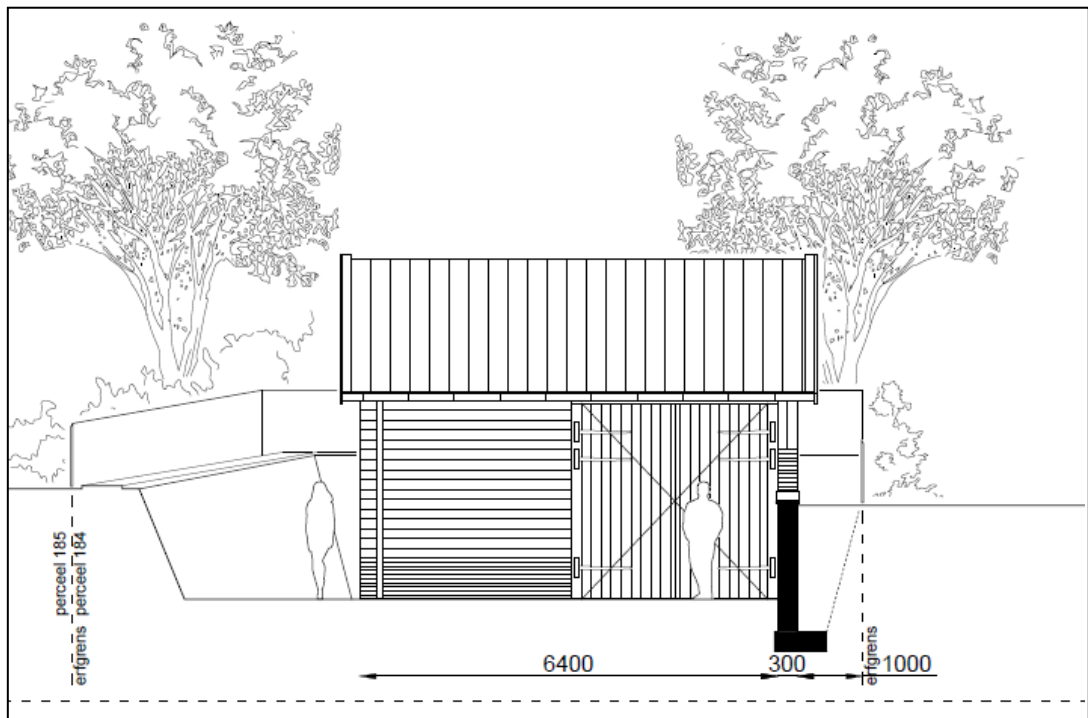


De berging heeft een goothoogte van circa 3 meter en een bouwhoogte van circa 5,5 meter. Het gebouw wordt afgewerkt met een zadeldak. Doordat het perceel in een helling is gelegen, ligt het gebouw als het ware ingebed in het reliëf van het landschap. Hierdoor gaat de bebouwing op in het landschap en wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied.

Op de onderstaande afbeelding is een doorsnede van de nieuwe berging in noordelijke richting weergegeven:



Op de onderstaande afbeelding is de westgevel (straatzijde) van de berging weergegeven:



2.2.2 Landschappelijke inpassing

Gezien de ligging van de projectlocatie in het buitengebied, is het van belang dat het geheel op zorgvuldige wijze in de landschappelijke omgeving wordt ingepast. In het buitengebied geldt het 'ja, mits'- principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zien toegestaan, mits deze ontwikkelingen gepaard gaan met behoud en verbetering van de aanwezige karakteristieke natuur, cultuurlandschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De nieuwe berging, waarin het onderhavige bouwplan voorziet, wordt omringd door enkele bomen en hagen. Hierbij wordt voor een groot deel gebruik gemaakt van het reeds aanwezige groen. Daarnaast zijn de afmetingen van de nieuwe berging afgestemd op de locatie en wordt gebruik gemaakt van natuurlijk ogende materialen. Ook de benodigde verharding van het perceel geschiedt met natuurlijk passende materialen (zoals bijvoorbeeld grasbetontegels).

Middels een zorgvuldige landschappelijke inpassing kan het onderhavige bouwplan gerealiseerd worden zonder afbreuk te doen aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

De grond waarop het in paragraaf 2.2 besproken bouwplan zal worden gerealiseerd is planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld door de raad van Gulpen-Wittem d.d. 05.01.2011). De projectlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met een aanduiding voor kleinschalig gebruik. Gronden met deze bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt 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.

Dubbelbestemmingen

Daarnaast rusten op het perceel de volgende dubbelbestemmingen:

Waterstaat – Erosie

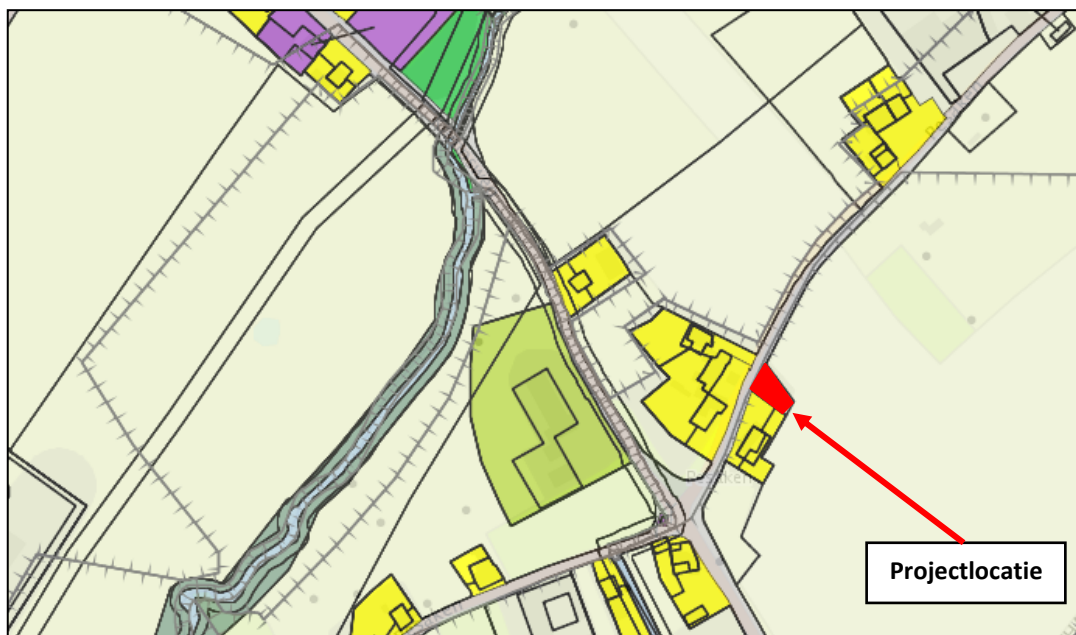
De voor 'Waterstaat – Erosie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor maatregelen en voorzieningen voor het bestrijden en voorkomen van bodemerosie en wateroverlast, het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem en de aantasting van het grondwaterpakket.

Waarde – Ecologie

De voor 'Waarde – Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bovengenoemde bestemmingsplan, met daarin de projectlocatie met een rode omlijnning weergegeven, opgenomen:





Onder de huidige wetgeving kan het College van B&W middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan medewerking verlenen aan het bouwplan. Dit is geregeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo. De aanvraag voor deze vergunning dient vergezeld te gaan van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. In deze 'goede ruimtelijke onderbouwing' wordt middels onderhavig plandocument voorzien.

2.4 Beleidskader

2.4.1 Rijks- en Europees beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en



	tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Voor onderhavig plan bevat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen specifieke uitgangspunten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 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 IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

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



Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 2.7 van deze onderbouwing.

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

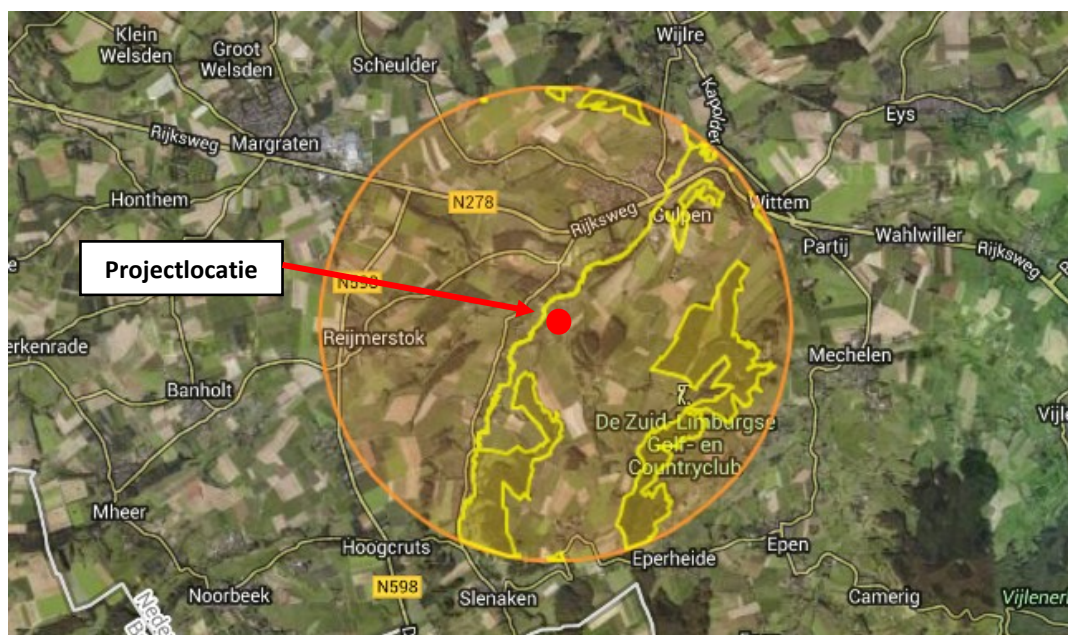
- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

De projectlocatie is gelegen ten midden van verschillende delen van het Natura 2000-gebied 'Geuldaal'. Het dichtstbijzijnde deel van het Natura 2000-gebied is gelegen ten noorden van de projectlocatie, op een afstand van circa 300 meter.



Op de onderstaande afbeelding is de projectlocatie rood omcirkeld. Het Natura 2000-gebied 'Geuldal' is met de kleur geel weergegeven:



Gezien de beperkte omvang van het plan zal het plan echter geen effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats in dit gebied. De Vogel – en Habitatrichtlijn vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

Europese Kaderrichtlijn water

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, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verskillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor de onderhavige projectlocatie zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

2.4.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid

POL 2006 (Actualisatie januari 2011)

Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is het POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waarin de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de



toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. In 2010 en begin 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

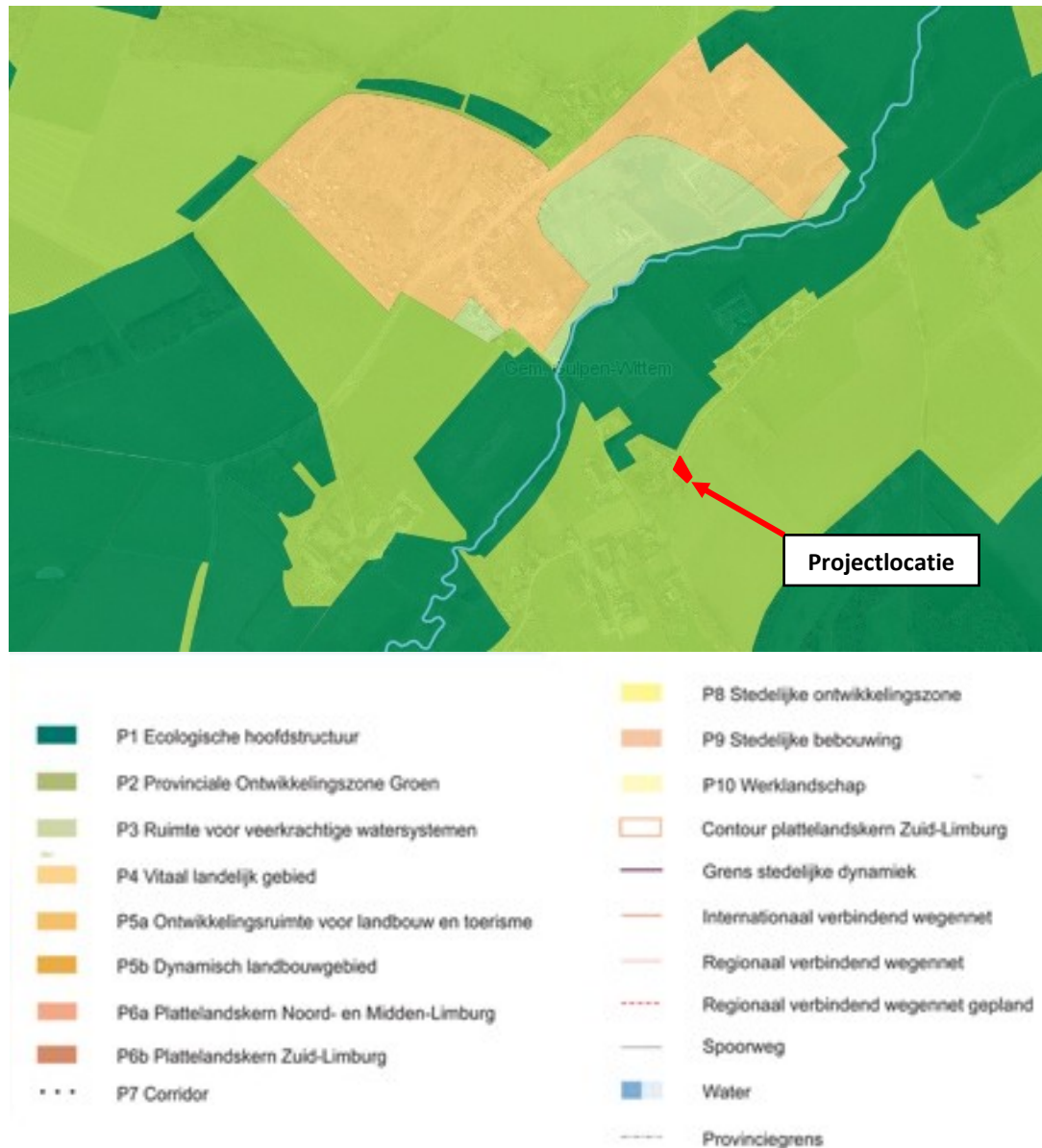
Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL (zie uitsnede) is het plangebied aangeduid als 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)' (lichtgroene kleur). De POG vormt samen met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG met name landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede op het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen, zoals bepaalde lopende ontgrondingen.

Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Door inrichting en vergunningstelsel wordt bijgedragen aan de voor aangrenzende EHS-gebieden gewenste water- en milieucondities. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken, waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen.



Op de uitsnede uit de genoemde POL-kaart is de projectlocatie aangeduid in het rode vlakje:



Onderhavig plan voorziet in de bouw van een berging. Op het perceel is reeds een berging aanwezig. Deze berging heeft een oppervlakte van circa 8 m². De nieuwe berging zal circa 35 m² groot zijn. De berging zal worden gebruikt voor het stallen van materieel en werk- en voertuigen ten behoeve van het landschapsbeheer. Dergelijke voorzieningen zijn noodzakelijk voor het ontwikkelen en in stand houden van natuur- en landschapswaarden. Bovendien wordt door de uitbreiding van de berging een einde gemaakt aan de ontsierende buitenopslag welke momenteel plaatsvindt op het betreffende perceel. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de realisering van onderhavig plan binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen aanvaardbaar wordt geacht.

‘Kristallen waarden’

Op kaart 4a, ‘Kristallen waarden’, is de projectlocatie daarnaast aangeduid als bodembeschermingsgebied. Het bodembeschermingsgebied Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. Er wordt binnen dit gebied gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het



grondwater (door de kalkrijke ondergrond kwetsbaar voor met name nitraat, bestrijdingsmiddelen en andere dergelijke stoffen) en landschapselementen (graften, holle wegen, bronnen en kwelzones, beekdalen, kwetsbaar voor onder andere erosie). De concrete regelgeving is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg. Gezien de kleinschaligheid van het onderhavige bouwplan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare afbreuk doet aan de beleidsuitgangspunten die gelden voor het bodembeschermingsgebied.

De overige hoofdbeleidskaarten van het POL, kaart 'Groene waarden' en kaart 'Blauwe waarden', bevatten geen specifieke uitgangspunten voor de onderhavige projectlocatie. Geconcludeerd kan worden dat het POL geen belemmering vormt voor de realisering van het onderhavige plan.

Plaats voor water

De provincie Limburg heeft in verband met de implementatie van de watertoets in 2003 de nota „Plaats voor water” uitgebracht. Hierin wordt de bij ruimtelijke plannen te doorlopen procedure toegelicht. De rol van verschillende actoren is aangegeven, en daarnaast zijn de thema's gerelateerd aan water benoemd, die van belang kunnen zijn. In 2004 hebben de provincie Limburg en de waterschappen gezamenlijk twee „watertoetsloketten” opgezet om de procedure van de watertoets goed te laten verlopen. In het kader van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is geen watertoets uitgevoerd omdat er geen sprake is van toename van verharding of bebouwing met meer dan 2.000 m². Het plan heeft dan ook geen rechtstreekse gevolgen voor het watersysteem en behoeft enkel bij het waterschap gemeld te worden. Er is wel voorzien in een waterparagraaf. Zie hiertoe paragraaf 2.6.

Landschapsvisie Zuid-Limburg

Zuid-Limburg is landschappelijk een uniek gebied. De aanwijzing van Zuid-Limburg als Nationaal Landschap heeft als doel de kenmerkende hoedanigheden die het eigen karakter van het landschap bepalen, te behouden, waar mogelijk te versterken en duurzaam te beheren. Aan deze doelstelling liggen naast esthetische, ecologische en cultuurhistorische motieven, ook sociaal-economische overwegingen ten grondslag. Behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit wordt van groot belang geacht voor de ontwikkeling van de recreatie- en zorgsector, de verbreding van de plattelands economie en draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. In het Nationaal Landschap Zuid-Limburg wordt de ruimtelijke ontwikkeling afgestemd op de kwaliteiten van het landschap.

De Landschapsvisie Zuid-Limburg brengt het landschap in kaart door een beschrijving van de kenmerken en kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast wordt in de Landschapsvisie een samenhangend toekomstbeeld geschetst in de vorm van concrete inrichtingsvoorstellen die bijdragen aan versterking of herstel van de kernkwaliteiten van het landschap en in de vorm van criteria voor de landschappelijke inpassing van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De kernkwaliteiten van het Zuid-Limburgse landschap zijn: het reliëf, de afwisseling open/besloten, het groene karakter en het cultuurhistorisch erfgoed.

Behoud van deze kernkwaliteiten vraagt een plaatskeuze en verdere inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij vooral de openheid van de plateaus, de continuïteit van de dalen en het groene karakter niet verder worden aangetast. Ontwikkeling van deze kernkwaliteiten vraagt concrete inrichtingsmaatregelen die er toe bijdragen het reliëf en de natuurlijke structuur te versterken, het contrast tussen open en besloten te vergroten, het groene karakter te herstellen, het cultuurhistorisch erfgoed toegankelijk te maken en de inpassing daarvan in het landschap te verbeteren.

Het onderhavige bouwplan wordt op zorgvuldige wijze ingepast in de omgeving. Bovendien wordt de berging waarin het onderhavige bouwplan voorziet gebruikt voor het hobbymatig beheren en onderhouden van het landschap. Dergelijke activiteiten zijn van groot belang voor het behoud van de landschappelijke kwaliteit in de omgeving. Het plan sluit hiermee aan bij de doelstellingen welke in de Landschapsvisie Zuid-Limburg zijn geformuleerd.



2.4.3 Gemeentelijk beleid

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

De gemeenten Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul hebben gezamenlijk een intergemeentelijke structuurvisie opgesteld. Deze intergemeentelijke structuurvisie is vastgesteld op 29 maart 2012. Vanwege een grote mate van gemeenschappelijkheid van de (leef)omgeving, omdat er een behoorlijke demografische verandering binnen de regio gaat plaatsvinden die in alle drie de gemeenten consequenties zal hebben en ten behoeve van de verankering van het zogenaamde Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) hebben de drie gemeenten besloten dit gezamenlijk te doen. In de structuurvisie is het ruimtelijke beleid en het sectorale beleid met ruimtelijke consequenties van de drie gemeenten opgenomen, voor een termijn van 15 jaar.

In de structuurvisie wordt een onderscheid gemaakt tussen het buitengebied, waar het LKM van toepassing is en de kernen binnen de zogenaamde rode contour. Uitgangspunt voor het buitengebied is een zonering, die is gebaseerd op geomorfologische en landschappelijke gegevenheden. Binnen deze zonering worden verschillende voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van de verschillende functies. In het algemeen geldt dat de ligging binnen het Nationaal Landschap Zuid Limburg al randvoorwaarden stelt aan de ontwikkeling van functies binnen het gebied. Zo ook aan de landbouw, die een belangrijk deel van de gronden binnen het plangebied van de structuurvisie in gebruik heeft. Kenmerkend voor deze landbouw is dat het aantal ondernemingen steeds verder achteruitgaat, maar er tegelijkertijd een verdergaande schaalvergroting plaatsvindt, die zich niet altijd verdraagt met de kleinschaligheid van het landschap. De uitdaging ligt erin de landbouw juist een grotere rol te geven in het beheer van het landschap en waar mogelijk de natuurlijke gegevenheden, eventueel in combinatie met passende toeristisch-recreatieve en andere nevenactiviteiten. Het 'echte' natuurbeheer zal in handen van de betreffende organisaties blijven. Afhankelijk van de zone en de daarin voorkomende landschappelijke en natuurlijke gegevenheden zal de landbouw zich ofwel meer richten op haar kernactiviteiten dan wel meer op de genoemde verbredingsactiviteiten. Buiten de landbouw zullen ook op toeristisch en recreatief vlak naar verwachting ontwikkelingen plaatsvinden, die nog enige ruimtelijke consequenties hebben. Andere ontwikkelingen zullen in het buitengebied, gezien de demografische ontwikkelingen en de landschappelijke en natuurlijke gegevenheden, relatief weinig meer voorkomen. De nadruk zal liggen op het beheer van de bestaande functies, met hier en daar kleine uitbreidingen daarvan. Ofschoon er ook binnen de (contouren van) de kernen door de demografische veranderingen minder ontwikkelingen zullen zijn (vooral op woningbouwgebied), is de dynamiek hier vanzelfsprekend wel groter.

Vanwege de kleinschaligheid van het onderhavige bouwplan bevat de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul geen specifieke uitgangspunten voor het onderhavige plan. Het plan is echter wel in overeenstemming met deze structuurvisie omdat de natuurlijke en landschappelijke waarden in de omgeving van de projectlocatie gerespecteerd worden. De Intergemeentelijke Structuurvisie vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het onderhavige (bouw)plan.

Strategische Visie "Duurzaam versterken en ontwikkelen" 2009-2020

Op 18 februari 2009 is de Strategische Visie van de gemeente Gulpen-Wittem vastgesteld. Eén van de belangrijke pijlers is het behouden van de kwalitatief hoogwaardige combinatie van natuur- en cultuurlandschappelijk, sociaal-maatschappelijk en cultuurhistorisch basiskapitaal.

Voor het buitengebied geldt de doelstelling om de kwaliteit van het buitengebied op peil te houden en te versterken. Om dit te bewerkstelligen kiest de gemeente Gulpen-Wittem voor een dynamische erfgoedstrategie, waarbij voor wat betreft de economische en ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied het 'ja, mits'- principe wordt gehanteerd. Dit betekent dat wordt ingezet op het behoud, versterken en ontwikkelen van karakteristieke natuur-cultuurlandschappelijke en cultuurhistorische waarden in het buitengebied, waarbij een nadrukkelijke rol is weggelegd voor de terreinbeheerders en de twee belangrijke economische dragers in onze gemeente: de toeristisch recreatieve sector en de agrarische sector. Dat gebeurt



zonder de gemeente 'op slot' te zetten. Nieuwe ontwikkelingen worden positief ontvangen, met dien verstande dat ze, getoetst aan de visie, zorgvuldig ingepast moeten kunnen worden.

De Strategische Visie van de gemeente Gulpen-Wittem bevat geen specifieke uitgangspunten voor dit specifieke plan. Het plan voldoet echter wel aan het 'ja, mits'- principe dat voor het buitengebied geldt. De nieuwe berging waarin het onderhavige plan voorziet zal zorgvuldig worden ingepast in de landschappelijke omgeving. Door de realisering van de berging kan tevens een einde worden gemaakt aan de ontsierende buitenopslag die momenteel op het betreffende perceel plaatsvindt. In zoverre levert onderhavig plan een bijdrage aan de uitgangspunten welke voor het buitengebied zijn vastgelegd in de Strategische Visie van de gemeente Gulpen-Wittem.

2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en bedrijfshinder in de omgeving aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.1 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 aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Projectlocatie

Onderhavig plan behelst de realisering van een berging. De berging zal worden gerealiseerd ter plaatse van een reeds bestaande berging. De bestaande berging zal hiertoe worden gesloopt. In het onderhavige plan vindt geen functiewijziging plaats. Derhalve is er geen sprake van een verandering van het feitelijke gebruik dat leidt tot een toename van een eventueel blootstellingsrisico. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

2.5.2 Geluid

Wet geluidhinder

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 geluidsgevoelige 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'.



Een berging is geen geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Ook zal de berging geen onevenredige geluiduitstraling naar de omgeving veroorzaken. De berging zal enkel gebruikt worden voor de opslag van werk- en voertuigen. Er zullen ter plekke geen houtbewerking of andere bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Een akoestisch onderzoek kan daarmee achterwege blijven; dit aspect vormt daarmee geen belemmering voor dit bouwplan.

2.5.3 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 de 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 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 groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten ook andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Wet- en regelgeving

De volgende wet- en regelgeving is van belang bij de verschillende aspecten van externe veiligheid:

- risicovolle bedrijven: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- transport gevaarlijke stoffen: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010;
- buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb);
- hoogspanningskabels: 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen'.

Projectlocatie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid kan worden aangegeven dat de bouw van een berging geen toename van individueel of groepsrisico tot gevolg heeft, daar er geen sprake is van toename van aanwezige personen in de omgeving. Daarnaast zijn er in de omgeving van de projectlocatie geen bedrijven gelegen die een risico voor de omgeving opleveren. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van onderhavig plan.



2.5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM);
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'.

Deze nieuwe 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 er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen 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. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

De te realiseren berging kan in termen in termen van de 'Wet luchtkwaliteit' niet worden gezien als een gevoelige bestemming. Luchtkwaliteitonderzoek kan daarmee achterwege blijven.

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 betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Onderhavig plan behoort tot de in de lijst opgenomen categorieën van gevallen en mag derhalve gerangschikt worden als een activiteit welke in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in voldoende mate is onderzocht en geen beperkingen oplevert voor de realisatie van onderhavig plan.

2.6 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectafwijdingsbesluiten (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.



De gemeente Gulpen-Witterm valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket.

Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010–2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. In het waterbeheerplan zijn onder andere de richtlijnen opgenomen voor het omgaan met hemelwater binnen een plangebied. De volgende uitgangspunten van het Waterschap zijn van belang:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm. neerslag in 45 minuten (herhalingstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing net geen problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlogende materialen / chemische bestrijdingsmiddelen / strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

- regenwatersysteem dat gebaseerd is op infiltratie van in principe 100% van het verhard oppervlak;
- regenwatersysteem met een zuiverende werking zodat olie en andere bodemvreemde stoffen niet in de ondergrond doordringen;
- regenwaterretentievoorziening afgestemd op het plan;
- en watersysteem met een noodoverloop zodat ten tijde van neerslagextremen geen overlast ontstaat ter plaatse van bebouwingen.

Projectlocatie

Op het betreffende perceel is reeds een berging aanwezig. Deze berging zal gesloopt worden en ter plaatse zal een nieuwe, grotere berging gerealiseerd worden. Ook zal het verhard oppervlak toenemen. Deze toename is in omvang echter beperkt, waardoor het uitvoeren van een watertoets achterwege kan blijven. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de realisering van onderhavig bouwplan.

Melding Waterschap Roer & Overmaas

Op 30 juli 2013 heeft de gemeente Gulpen-Witterm een melding bij het Watertoetsloket Roer & Overmaas ingediend ten behoeve van het plan 'Berging nabij Pesaken 12a'. Op 29 augustus 2013 heeft het Waterschap Roer & Overmaas per brief (kenmerk 201307938) op deze melding gereageerd. Naar verwachting van het Waterschap heeft de beoogde ontwikkeling geen of slechts zeer geringe invloed op de waterhuishouding. Het dagelijks bestuur heeft op 7 maart 2005 besloten om relatief kleine plannen die geen of nauwelijks invloed hebben op de waterhuishouding niet door het Watertoetsloket Roer & Overmaas te laten behandelen. Deze zogenoemde ondergrens voor de watertoets is ingesteld om onnodige bureaucratie te voorkomen.

2.7 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in



deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden en de Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. 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.

Projectlocatie

Het bouwplan behelst de realisering van een berging met een omvang van circa 35 m². In het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek alleen noodzakelijk is wanneer een bodemingreep plaatsvindt op een diepte van 30 centimeter onder het maaiveld of dieper, en:

- de grens van het plangebied binnen 50 meter van een archeologische vindplaats is gelegen, of;
- het plangebied groter is dan 100 m² en is gelegen binnen een historische kern;
- in AMK- terreinen het plangebied groter is dan 0 m², of;
- voor overige gebieden het plangebied groter is dan 2500 m² tenzij een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied is gelegen.

In het onderhavige bouwplan is dit niet aan de orde. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisering van het onderhavige bouwplan.

2.8 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. 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.

Op het betreffende perceel is reeds een berging aanwezig en vindt buitenopslag plaats. Het perceel biedt dan ook geen geschikte leefomgeving voor beschermde plant- en diersoorten. Met de realisering van de nieuwe berging zijn daarnaast geen werkzaamheden gemoeid die een negatieve invloed kunnen hebben op de ecologische toestand in de omgeving. Het uitvoeren van een ecologische quick-scan is dan ook niet noodzakelijk. Flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.



2.9 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

Onderhavig plan behelst de bouw van een berging. Deze berging zal worden gerealiseerd ter plekke van een reeds bestaande berging. Deze bestaande berging zal hiertoe worden gesloopt. De nieuwe berging zal worden gebruikt voor de stalling van werk- en voertuigen ten behoeve van het natuur- en landschapsbeheer. Hiermee wordt tevens een einde gemaakt aan de ontsierende buitenopslag die ter plaatse plaatsvindt. De nieuwe berging zal in de omgeving worden ingepast conform de eisen die in het buitengebied van de gemeente Gulpen-Wittem hieraan worden gesteld. Hiermee levert het plan een positief ruimtelijk effect op de omgeving op.

2.10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro

Melding Waterschap Roer & Overmaas

Op 30 juli 2013 heeft de gemeente Gulpen-Wittem een melding bij het Watertoetsloket Roer & Overmaas ingediend ten behoeve van het plan 'Berging nabij Pesaken 12a'. Op 29 augustus 2013 heeft het Waterschap Roer & Overmaas per brief (kenmerk 201307938) op deze melding gereageerd.

De brief van het Waterschap Roer & Overmaas is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Provincie Limburg

Van de provincie Limburg is geen reactie ontvangen.

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo is de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft tussen 29 mei 2014 en 10 juli 2014 voor eenieder ter inzage gelegen. Van de mogelijk tot het indienen van zienswijzen is gedurende deze periode geen gebruik gemaakt.

2.11 Economische 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 meerdere woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit plan geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan dient te worden opgesteld. Artikel 6.2.1a sub c van het Bro geeft evenwel aan dat er geen exploitatieovereenkomst behoeft te worden vastgesteld indien de verhaalbare kosten zoals opgesomd in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen. Dit is in onderhavige situatie niet het geval. Derhalve is het opstellen van een overeenkomst niet noodzakelijk.



3 Motivering

De eigenaar/bewoner van de woning aan Pesaken 12a is voornemens de bestaande berging, gelegen op het perceel tegenover Pesaken 12a, te amoveren en ter plaatse een nieuwe, grotere berging te realiseren. De huidige berging is circa 8 m² groot en de nieuwe berging zal een omvang van 35 m² hebben. De berging wordt momenteel gebruikt voor de opslag van materieel en voer- en werktuigen ten behoeve van werkzaamheden in het landschapsbeheer. De grootte van de berging is thans niet meer toereikend. Met de uitbreiding kan ook de buitenopslag ter plaatse, welke afbreuk doet aan de landschappelijke uitstraling van het gebied, worden beëindigd. De beoogde ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Gulpen-Wittem. De gemeente Gulpen-Wittem is bereid deze strijdigheid weg te nemen door middel van het volgen van een procedure omgevingsvergunning (projectafwijklingsbesluit).

Het College van B&W van de gemeente Gulpen-Wittem wil de strijdigheid van de beoogde berging met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' wegnemen door het verlenen van een Omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan conform art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

Als onderdeel van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het bouwplan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- het plan voldoet aan de uitgangspunten van het (gemeentelijk) archeologisch beleidskader;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling;
- geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden;
- de ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving gering zullen zijn;
- de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van het voornoemde bouwplan op de projectlocatie gelegen tegenover Pesaken 12a te Gulpen in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage 1 Verbeelding



Bijlage 2 Brief Waterschap Roer & Overmaas

