

Gemeente Gulpen - Wittem
Ruimtelijke onderbouwing

Parkeergelegenheid Schweibergerweg 49 te Mechelen



Identificatie

projectnummer:

NL.IMRO.1729.paschweibergerwg49-ON01

Planstatus

datum:

22-10-2015

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	
1.2. Doel	
1.3. Leeswijzer	
2. Beleidskader	4
2.1. Rijk, provincie, regio	
2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	
2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012)	
2.1.3. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) en de Omgevingsverordening Limburg (2014)	
2.2. Gemeentelijk Beleid	10
3.1. Huidige situatie	14
3.2. Toekomstige situatie	
4. Onderzoeksaspecten	16
4.1. Bodem	
4.2. Archeologie en cultuurhistorie	
4.3. Ecologie	
4.4. Water	
4.5. Verkeer	
4.6. Geluid	
4.7. Bedrijven en milieuzonering	
4.8. Externe veiligheid	
4.9. Luchtkwaliteit	
5. Uitvoerbaarheid	24
5.1. Economische uitvoerbaarheid	
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	

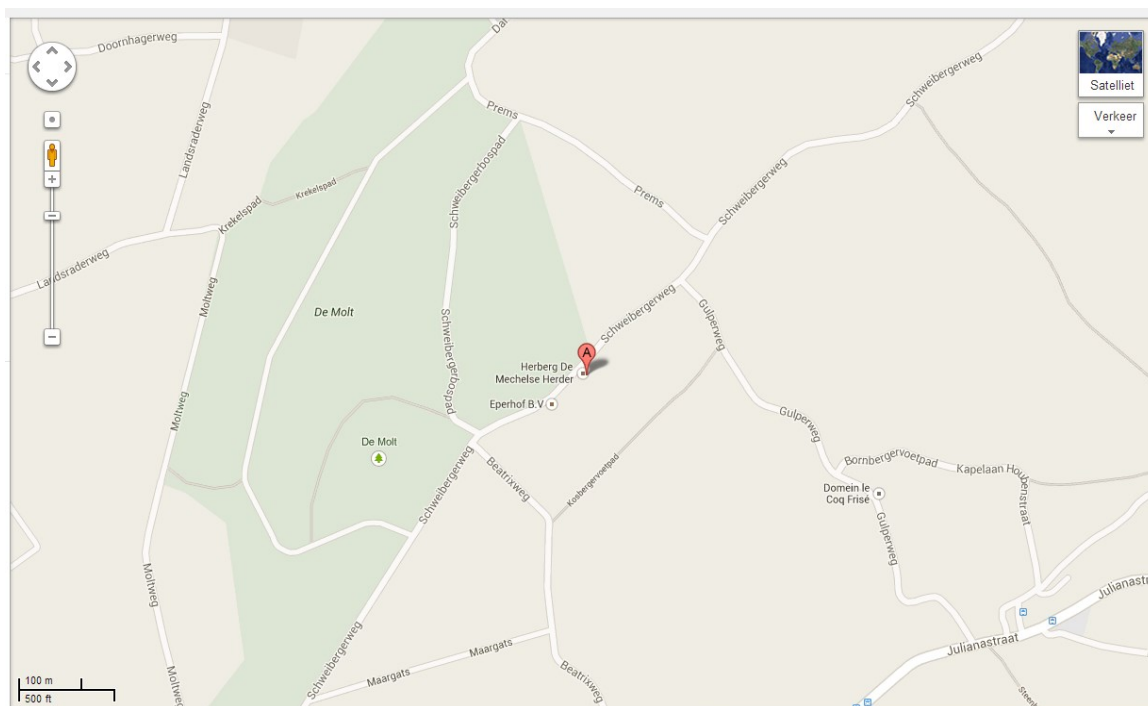
Bijlagen:

Landschappelijk inpassingsplan

Akoestisch rapport Bureau Geluid

1.1. Aanleiding

Brasserie / hotel “de Mechelse Herder” gelegen aan de Schweibergerweg 49 te Wittem is naarstig op zoek naar aanvullende parkeergelegenheid ten behoeve van de exploitatie van het hotel. In het verleden werd veelvuldig geparkeerd in de tegenover het hotel gelegen bermstrook c.q. bosperceel. Dit is een ongewenste situatie, die echter kan worden opgelost door de aanleg van een parkeerterrein direct naast het hotel, in een deel van het bestaande weiland (figuur 1.)



Figuur 1. Ligging plangebied Schweibergerweg te Mechelen (bron: Maps)

Het beoogde perceel wordt momenteel niet gebruikt en is ingericht als grasland. De gemeente Gulpen - Wittem staat positief tegenover het planvoornemen, mits een en ander zo natuurlijk mogelijk wordt uitgevoerd en landschappelijk wordt ingepast.

1.2. Doel

Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en is de basis voor de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Ontwikkelingen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. In deze onderbouwing wordt dit onderzocht en aangetoond.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan getoetst aan de relevante beleidsdocumenten. In hoofdstuk 3 wordt de bestaande locatie en de beoogde situatie aangegeven.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende relevante milieuaspecten en in hoofdstuk 5 komen de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2. Beleidskader

2.1. Rijk, provincie, gemeente

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

Conclusie

De ontwikkeling van de parkeervoorziening past binnen het landelijke beleidskader om te komen tot een duurzame en veilige omgeving, met unieke natuur- en cultuurhistorische waarden.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012)

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

De in casu beoogde kleinschalige ontwikkeling valt niet binnen de reikwijdte waarvoor het Barro is opgesteld.

Conclusie

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

2.1.3. POL 2014

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van onze fysieke omgeving te verbeteren, die vooral kijkt naar de komende 10 jaar. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van voortreffelijke kwaliteit.

Een visie waarin uitnodiging en inspiratie centraal staan. Er blijkt bij een aantal vraagstukken behoefte aan een duidelijke en sturende rol van de Provincie.

Een visie die tot stand is gekomen in co-creatie, intensieve samenwerking met gemeenten en regionale stakeholders. Het resultaat van dit proces van co-creatie was een ontwerp van het POL2014. Samen met het plan-MER, de ontwerp Omgevingsverordening en het ontwerp Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma (PVVp) heeft dit ontwerp zes weken ter inzage

gelegen. Het heeft ruim 600 reacties opgeleverd met suggesties voor aanpassingen en verbeteringen. Deze zijn betrokken bij de behandeling in Provinciale Staten, die op 12 december 2014 heeft geresulteerd in vaststelling van het POL2014.

De vaststelling van het POL2014 is absoluut geen eindpunt, maar markeert de overgang naar een fase waarin regionale uitwerkingen centraal staan én waarin partners worden uitgenodigd om in de geest van het POL te werken aan de kwaliteit van Limburg.

Het plangebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft is eveneens gelegen binnen het POL 2014-gebied en heeft hier op een aantal facetten direct mee te maken. De onderdelen waarbij het POL 2014 direct raakvlak heeft met onderhavig plan zullen hierna kort behandeld worden.

1. Zonering Limburg

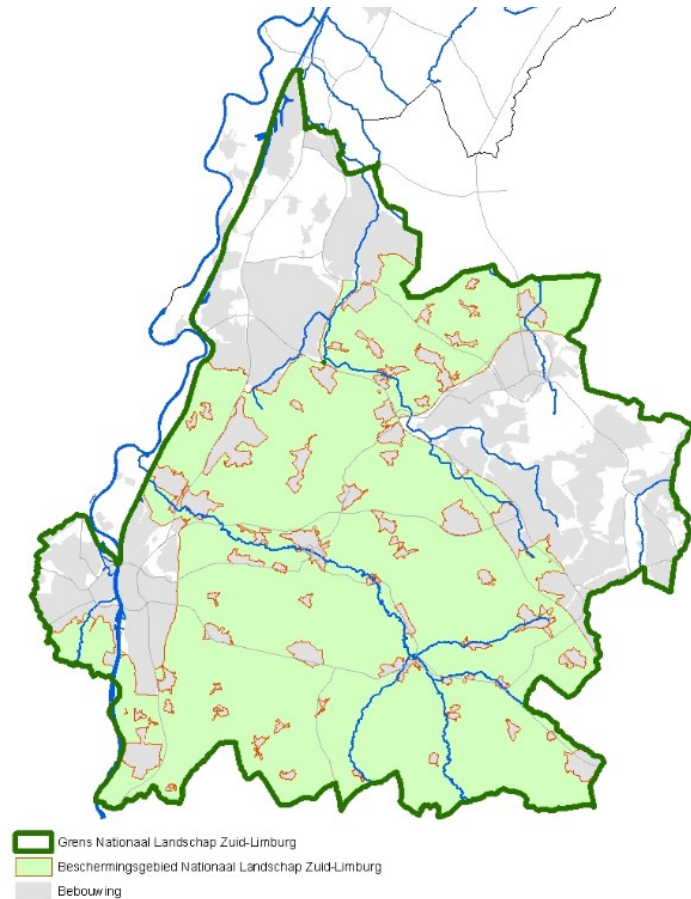
Het perceel aan de Schweibergerweg te Mechelen maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuid Limburg. Het Nationaal Landschap is gelegen binnen de (euregionale) metropool Luik-Eupen-Aken-Parkstad-Sittard-Genk-Hasselt-Maastricht als onderdeel van het grensoverschrijdende Drielandenpark.

Het is een uitloopgebied van de steden waarvan de 'quality of life' belangrijk is voor het Zuid-Limburgse leef- en vestigingsklimaat. Het gebied kent een hoge dichtheid aan cultuurhistorisch erfgoed waaronder veel monumenten. Daarnaast vormt dit gebied met haar sterke versnijding door riviertjes als Jeker, Voer, Gulp, Geul, Geleenbeek, Worm en Roode Beek een zeer aantrekkelijk gebied voor de vrijetijdseconomie. Bovendien bevindt zich in de ondergrond een grondwatervoorraad van grote betekenis voor menselijke consumptie en regionale industrie.

Bezoekers en toeristen van ver weg, maar ook de in Zuid-Limburg wonende (kennis)werkers en stedelingen, komen naar dit gebied om te genieten van de rust en ruimte en het afwisselende landschap. Dit is van groot belang voor het bruto regionaal product van Zuid-Limburg.

Het unieke landschap draagt in belangrijke mate bij aan het vestigingsklimaat en de woon- en leefkwaliteit van de regio. In het Nationaal Landschap Zuid-Limburg onderscheiden we een aantal belangrijke opgaven, die vragen om een integrale aanpak en benadering:

1. Behoud, beheer, ontwikkeling en beleving van de landschappelijke kernkwaliteiten
2. Versterking van de relatie met de aangrenzende stedelijke gebieden, Maasdal en Drielandenpark, waarbij de bekenstructuur als leidend principe wordt gehanteerd
3. Ontwikkeling en vernieuwing van de toeristische sector in balans met de omgevingskwaliteiten
4. Behoud van een duurzame grondgebonden land- en tuinbouw in balans met de omgevingskwaliteiten
5. Goede woon- en leefkwaliteit in dorpen en kernen



Kaart Nationaal Landschap Zuid Limburg

Om de kwaliteiten van het Nationaal Landschap te versterken is het essentieel dat het landelijk gebied en de omliggende stedenring vanuit een gezamenlijke inzet en visie samenwerken. Ook de ruimtelijke relaties tussen het Nationaal Landschap, het aangrenzende stedelijke gebied en het Maasdal dienen hierbij versterkt te worden. Door de aanleg van grootschalige noord-zuidgerichte infrastructuur (snelweg, spoorweg, kanaal) is de relatie tussen het Maasdal en het Zuid-Limburgse landschap voor een deel verloren gegaan. Zowel vanuit het Heuvelland als vanuit de stedelijke gebieden kan de ruimtelijke relatie met het Maasdal worden verbeterd

Het omgevingsbeleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten als onderdeel van de kernwaarden van het Nationaal Landschap te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

De provincie werkt vanuit algemene kwaliteitsprincipes zoals dynamisch voorraadbeheer, de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van monumentaal erfgoed.

In de Omgevingsverordening zal een motiveringsplicht worden opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van het beschermingsgebied) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied is omgegaan.

Voor de globale ruimtelijke duiding van de kernkwaliteiten kan een koppeling gelegd worden met de analyses uit de Landschapsvisie Zuid-Limburg als inspiratiebron. Bij verlies van natuurwaarden in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is compensatie aan de orde, verder

uit te werken in de Beleidsregel Natuurcompensatie. De Omgevingsverordening verbiedt de oprichting van windturbines in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap. Om een goede toepassing te geven aan het ja, mits beleid willen wij de kennis en deskundigheid over natuur en landschap verbreden over alle partijen.

2. Limburg regionaal

In deze paragraaf wordt met name gekeken naar de ontwikkelingen per regio op het gebied van (maatschappelijke) voorzieningen, cultuur en leefomgeving.

Een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat kan natuurlijk niet zonder woon- en leefomgeving van goede kwaliteit. Waarin burgers graag wonen, toeristen graag op vakantie komen en ondernemers graag hun bedrijf vestigen. En waar het gezond en veilig leven is.

Die leefomgeving heeft een fysieke én een sociale kant. Die laatste omvat aspecten als sociale cohesie, sociale veiligheid, verenigingsleven, toegang tot sport en cultuur.

Stiltegebieden

Rust en stilte is een belangrijke waarde, in woonomgevingen en natuurgebieden, zeker ook vanuit toeristisch oogpunt. De provincie Limburg kiest ervoor om een aantal, van oudsher stille gebieden ook stil te laten blijven (met een geluidsniveau van 40 dB[A] of lager). In deze stiltegebieden geldt een aantal beperkingen, geregeld in de Omgevingsverordening. Deze gebieden zijn herkenbaar (gemarkeerd) en dragen bij aan de bewustwording van milieu en natuur.

Vernieuwing toeristisch-recreatieve sector in balans met omgevingskwaliteiten

Het op peil houden van de aantrekkelijkheid van het Nationaal Landschap is van groot belang voor de regionale economie. Behalve stadsbezoeken, winkelen en grote attracties is de sector vrijetijdseconomie in Zuid-Limburg voor het grootste deel afhankelijk van het aantrekkelijke en diverse landschap.

De Provincie gaat ervan uit dat de ontwikkeling van nieuwe combinatiearrangementen tussen stad en land (maar ook nationaal-internationaal via het Drielandenpark) en de vernieuwing van het toeristisch-recreatieve aanbod (waaronder nieuwe ontsluitings- en belevingsmogelijkheden) zullen bijdragen aan een aanzienlijke vergroting van de inkomstenstroom in deze sector. Opgave is om deze sector voldoende ontwikkelruimte te bieden, zonder de balans met de landschappelijke kernkwaliteiten te verstoren.

Verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied moeten een kwaliteitsimpuls krijgen. Wat dat precies inhoudt kan in de regiovisie nader worden uitgewerkt.

In POL2014 is het milieubeleid geïntegreerd in andere thema's:

- Een duurzame economische structuur (bijvoorbeeld circulaire economie, werklocaties, bereikbaarheid, energietransitie)
- Aantrekkelijke woon- en leefomgeving
- Aantrekkelijk landelijk gebied (bijvoorbeeld aanpak schone stallen, programmatische aanpak stikstof, grondstoffenbeleid in relatie tot Maasveiligheid)
- Ondergrond (bodembeheer, bodemsanering en grondwaterkwaliteit, bodemenergie)

3. Economie

Deze paragraaf betreft voornamelijk de bedrijventerreinen / bedrijfslocaties en is niet relevant voor deze ruimtelijke onderbouwing.

4. Infrastructuur en bereikbaarheid

Idem als 3; het betreft hier de grote lijnen van de Limburgse infrastructuur.

5. Windenergie

Niet relevant voor voorliggend plan; het betreffende perceel ligt binnen een gebied waarin windturbines zijn uitgesloten.

6. Wonen en leefbaarheid

De Provincie stelt de bewoners centraal bij de beoordeling van de kwaliteit van de fysieke aspecten. De tevredenheid van bewoners over hun directe leefomgeving hangt samen met de wijze waarop zij deze beleven.

Dat beeld wordt gevormd door feitelijke, objectief meetbare kwaliteiten, maar er spelen ook subjectieve factoren. Zoals de mate waarin iemand invloed heeft op de eigen leefsituatie en de vraag of men zich kan identificeren met het gevoerde (overheids-)beleid. Al die onderdelen komen samen in het begrip leefbaarheid.

Met name de demografische veranderingen en de sociaal-economische ontwikkeling kunnen de kwaliteit van de woon- en leefomgeving onder druk zetten, zowel in de stedelijke als in de landelijke gebieden. Leegstand van vastgoed, verpaupering, stagnerende economische bedrijvigheid en een negatieve impact op de sociale infrastructuur vragen om maatregelen op korte en langere termijn.

Zoals al eerder aangegeven is onderhavig perceel gelegen binnen een stiltegebied, waarbij geldt dat de Provincie ervoor gekozen heeft om deze stiltegebieden ook stil te laten blijven. Voorliggend plan omvat enkel de verplaatsing van voertuigen van de weg naar een parkeergelegenheid en is derhalve niet van invloed op de kwaliteit van het stiltegebied.

7. Natuur

De Limburgse ambitie is het instandhouden van de biodiversiteit. Dat vraagt om een robuust grensoverschrijdend natuur- en waternetwerk van goede kwaliteit, dat ook de effecten van de klimaatverandering voor flora en fauna kan opvangen. Dat netwerk fungeert bovendien als belangrijke recreatiezone, als drager van de landschappelijke structuur en als een belangrijke pijler onder een goed vestigingsklimaat in Limburg.

Daarnaast is onze ambitie dat natuur en natuurbeleid sterk verankerd zijn in de samenleving.

De beoogde parkeerplaats maakt geen onderdeel uit van-, maar grenst wel aan de goudgroene natuur van het Schweibergerbos, dat tevens deel uitmaakt van het Natura2000-gebied.

Tot 2027 moet er nog circa 3.500 ha gebied tot goudgroene natuur worden omgevormd. Daarbij zetten we in op een basisinrichting gericht op zo sober mogelijke realisatie van de natuurdoelen, die nader zijn geconcretiseerd in het provinciaal natuurbeheerplan.

Over verwerving, inrichting en beheer worden meerjarige afspraken gemaakt met natuurorganisaties, via herinrichtingsprojecten (IGU's) en via subsidies voor individuele grondeigenaren en samenwerkingsverbanden van natuurbeheerders.

Afspraken over kwaliteitsbehoud en plaatselijke kwaliteitsverbetering in de bestaande natuurgebieden in goudgroen vinden plaats via uitvoeringsovereenkomsten met de terreinbeherende natuurorganisaties en de koepels van particuliere grondeigenaren. Natuurcompensatieverplichtingen worden mede ingezet om areaaluitbreiding van natuur in goudgroen te realiseren.

De planologische bescherming van de goudgroene natuurzones krijgt vorm door een nee-tenzij-bescherming in de Omgevingsverordening.

Het realiseren en in stand houden van het Limburgse deel van een robuust nationaal natuurnetwerk door realisatie van de goud- en zilvergroeene natuurzones in samenhang met het watersysteem en de bronsgroene landschapszone.

Versterking van kenmerkende landschappelijke-, cultuurhistorische- en recreatieve waarden van natuurgebieden.

Verankering van natuur in de samenleving; onder andere door - waar dat niet botst met de met het Rijk afgesproken natuurdoelen - mede rekening te houden met economische, sociale en culturele wensen en ontwikkelingen en door aanleg van mensgerichte natuur en groen.

De Provincie legt in haar landschapsaanpak de focus op de landschappelijke kwaliteit van:

- de goudgroene en zilvergroeene natuurzones
- de bronsgroene landschapszone
- het Maasdal
- het Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Dit zijn de landschappen van provinciaal belang. In deze gebieden is sprake van een gezamenlijke regie van Provincie en gemeenten. Buiten een aantal specifiek te benoemen thema's van provinciaal belang zoals de doorontwikkeling van de land- en tuinbouw, windenergie en monumentaal erfgoed is de rol van de Provincie hier beperkter.

De voorgestane ontwikkelingen zijn van een dermate geringe omvang dat deze geen negatieve gevolgen hebben voor de goudgroene natuur.

8. Maasvallei

Niet relevant voor dit plan.

9. Regionaal watersysteem

Limburg is klimaatbestendig en schoner. Een schoon, gezond, duurzaam, klimaat-robuust regionaal watersysteem vormt samen met het natuurnetwerk het fundament onder het vestigingsklimaat in Limburg. Rivier- en beekdalen zijn toegerust op extreme perioden van wateroverlast en droogte, waarbij overstromingsrisico's en perioden met watertekort maatschappelijk aanvaardbaar zijn. Diverse vormen van klimaatbuffers zijn aanwezig voor het opvangen van wateroverlast en watertekort in landelijk en stedelijk gebied, en het mitigeren van hittestress in steden en dorpen. In Zuid-Limburg is de oppervlakkige afstroming van regenwater van de heuvels en de daarmee gepaard gaande bodemerosie beheersbaar tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De natuurbeken (inclusief herinrichtingsstroken en meanderzones) en grondwaterafhankelijke natuurgebieden zijn onderdeel van het natuurnetwerk; inrichting en beheer zijn op de natuurfunctie afgestemd. De waterkwaliteit en de grondwaterstanden in en rondom de natuurbeken en de grondwaterafhankelijke natuurgebieden zijn toereikend voor een duurzame instandhouding van de aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de watersystemen.

10. Landschap en cultuurhistorie

De Provincie legt in haar landschapsaanpak de focus op de landschappelijke kwaliteit van:

- de goudgroene en zilvergroeene natuurzones
- de bronsgroene landschapszone
- het Maasdal
- het Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Dit zijn de landschappen van provinciaal belang. In deze gebieden is sprake van een

gezamenlijke regie van Provincie en gemeenten. In het buitengebied van Noord- en Midden-Limburg ligt vooral een verantwoordelijkheid voor de gemeenten.

Buiten een aantal specifiek te benoemen thema's van provinciaal belang zoals de doorontwikkeling van de land- en tuinbouw, windenergie en monumentaal erfgoed is de rol van de Provincie hier beperkter.

Zoals al in onderdeel 1 aangegeven is de beoogde ontwikkeling geen bedreiging voor het bestaande natuurgebied ter plaatse.

11. Landbouw

Op onderhavig perceel is geen nieuwe landbouwontwikkeling voorzien, zodat ook deze paragraaf voor deze onderbouwing niet relevant is.

12. Ondergrond

De Provincie streeft naar een zorgvuldige afweging en goede onderbouwing bij het benutten van ondergrondse voorraden. Dit houdt ook de noodzaak in om de ondergrond waar nodig te reserveren voor strategische doeleinden of voor toekomstig gebruik.

Daarbij wordt ingezet op:

- voldoende grondwater van een goede kwaliteit voor de openbare drinkwatervoorziening, voor economische ontwikkelingen en voor de natuur;
- het benutten van de ondergrond voor vormen van hernieuwbare energie (mits veilig) en het optimaliseren van de mogelijkheden daartoe;
- het afstemmen van het benutten van ondergrondse voorraden (bv bodemenergie en geothermie) op bovengronds ruimtegebruik, waarbij zo nodig ook ondergrondse ordening aan te pas kan komen.

Voorliggende planontwikkeling ziet toe op de aanlag van een parkeerterrein waardoor deels voorkomen kan worden dat auto's in de bermen geparkeerd worden. Dit leidt niet tot een toename van het aantal auto's en is derhalve ook geen bedreiging voor de strategische grondwatervoorraad.

2.2. Gemeentelijk beleid

2.2.1. Strategisch visie Gulpen – Wittem 2009 - 2020

Om de ontwikkelingen op het gebied van demografie en natuur en landschap ook op de lange termijn het hoofd te kunnen bieden heeft de gemeente Gulpen – Wittem, met haar inwoners, een strategische visie voor de lange termijn ontwikkeld.

Binnen deze strategische visie wordt voor economische en ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied, een 'ja, mits'-principe gehanteerd. Dit betekent, dat wordt ingezet op het behoud en versterken van karakteristieke natuur, cultuurlandschappelijke en cultuurhistorische waarden in het buitengebied. Dat gebeurt zonder de gemeente 'op slot' te zetten.

Nieuwe ontwikkelingen worden positief ontvangen met dien verstande dat ze wel zorgvuldig ingepast moeten kunnen worden.

In hoofdstuk 3 van de strategische visie is aangegeven dat de toeristisch-recreatieve sector de schakel vormt tussen buitengebied en kernen. Voor deze sector wordt gekozen voor infrastructurele investeringen en kwaliteitsverbetering van verblijfsaccommodaties, worden de kernen en het buitengebied door doelgroepgerichte thematische routestructuren met elkaar

verknoot en wordt door herinrichting en het gebruik van authentieke inrichtingselementen de presentatie van de openbare ruimte op strategische locaties verbeterd.

Om het verblijfstoerisme te versterken en de toeristisch-recreatieve bestedingen te vergroten en tegelijkertijd de toeristisch-recreatieve druk te verminderen, voert de gemeente een actief voorwaardenscheppend beleid.

De aandacht gaat hierbij primair uit naar de kwaliteit van de infrastructurele voorzieningen en verblijfsaccommodaties. Ingezet wordt op infrastructurele investeringen met als doel het toeristisch- recreatief verknopen van de kernen en het buitengebied door nieuwe lokale en (grensoverschrijdende) regionale thematische routestructuren die zoveel mogelijk bij de kernen starten. Ook wordt ingezet op invulling van vrijkomende panden rond de gekozen thema's en wordt geïnvesteerd in de presentatie van de gemeente op strategische locaties binnen Gulpen-Wittem.

Daarnaast wordt ingezet op (verdere) samenwerking tussen de eigenaren van verblijfsaccommodaties om de kwaliteit van de accommodaties en het verblijfstoerisme te verbeteren.

Voorliggend plan voor de aanleg van een (natuurlijke) parkeervoorziening past, gelet op de infrastructurele investering in combinatie met de landschappelijke inpassing, binnen voornoemde strategische visie .

2.2.2. Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen – Wittem, Vaals en Valkenburg

De Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen – Wittem, Vaals en Valkenburg is door de raadvan de gemeente Gulpen - Wittem vastgesteld op 29 maart 2012. In de intergemeentelijke structuurvisie is het toekomstperspectief voor de gemeenten Gulpen – Wittem, Vaals en Valkenburg geschetst.

De 3 gemeenten benadrukken het belang van de natuur en het landschap. Er wordt gestreefd naar behoud van cultuurhistorische waarden en ruimtelijke ontwikkelingen worden afgestemd op de geldende milieuwaarden.

In de structuurvisie zijn de verschillende beleidslijnen samengebracht. Voor inwoners en ondernemers geeft de structuurvisie inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden die er zijn in een bepaald gebied.

De structuurvisie wordt vertaald in bestemmingsplannen zodat het beleid verder kan worden uitgewerkt en vastgelegd.

Ambities en principes

Het landschappelijke en natuurlijke basiskapitaal wordt door de 3 gemeenten van zeer groot belang geacht. Enerzijds voor het welbevinden van de bewoners, anderzijds omdat de economie in belangrijke mate drijft op toerisme en recreatie, waarbij het landschappelijke basiskapitaal een belangrijke rol speelt. Gestreefd wordt naar het behoud en waar mogelijk de (selectieve) versterking van de recreatieve en toeristische functie van het buitengebied. Deze is van belang als directe inkomstenbron voor ondernemers, werkgelegenheid in de sector en in de toelevering en de instandhouding van voorzieningen. Een duurzame en concurrerende ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product betekent echter ook een afstemming met de natuurlijke en landschappelijke draagkracht van het gebied en behoud van de leefbaarheid. De nadruk zal, zeker gezien de verzadiging die er op macroniveau heeft plaatsgevonden, meer dienen te liggen op kwaliteitsverbetering van het toeristische product dan op alleen kwantitatieve uitbreiding van dag- en verblijfsrecreatieve functies.

Parkeren

Ten aanzien van het parkeren in het buitengebied is het beleid vooral gericht op het voorkomen van “wildparkeren”. Aan het begin van routestructuren zullen waar dit nodig is plaatselijk kleinschalige, goed ingepaste parkeergelegenheden worden aangelegd.

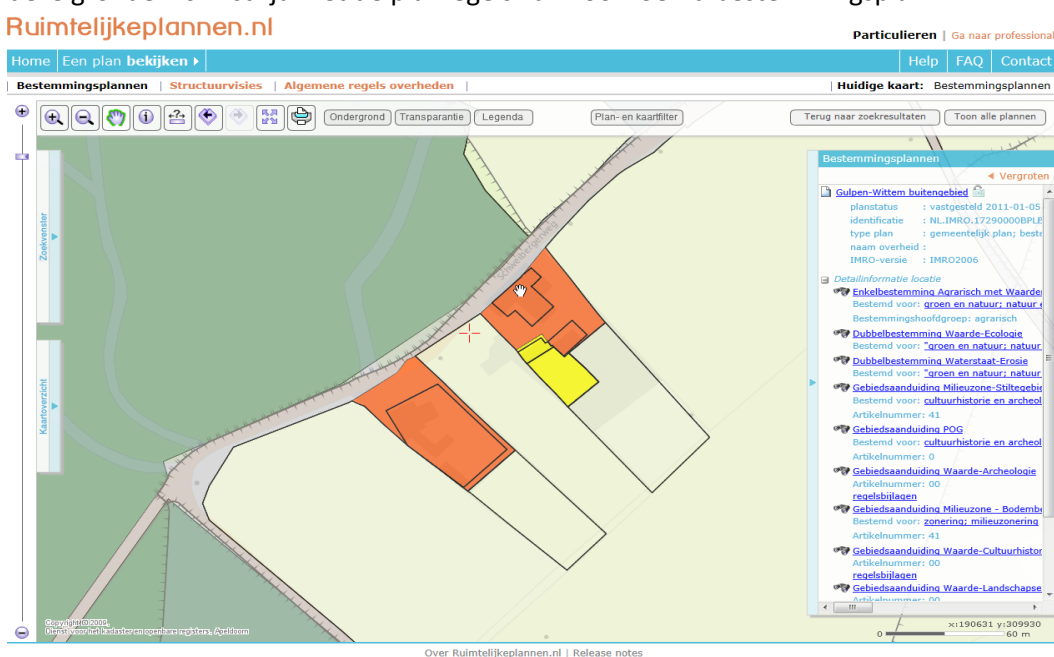
Conclusie

De ontwikkeling van de beoogde parkeervoorziening op dit braakliggend perceel is een kleinschalige invulling van de ambitie zoals verwoord in de intergemeentelijke structuurvisie Gulpen – Wittem, Vaals en Valkenburg.

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Gulpen-Wittem'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Gulpen - Wittem op 05 januari 2011 vastgesteld. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' (figuur 3). De als zodanig aangewezen gronden zijn primair bedoeld voor duurzaam agrarisch grondgebruik, voorkoming van erosie en wateroverlast en bescherming van aangrenzend natuurgebied. Het realiseren van een parkeervoorziening op deze gronden is in strijd met de planregels van voornoemd bestemmingsplan.

Ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 3. Fragment bestemmingsplan “Gulpen-Wittem Buitengebied” met aanduiding plangebied

Conclusie

Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’ is het niet mogelijk om een parkeervoorziening te realiseren. Met de ruimtelijke onderbouwing kan de procedure voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gestart worden.

2.2.3. Toepassing gemeentelijk kwaliteitsmenu (gkm)

De beoogde locatie van een ruimtelijke ontwikkeling en de functie en de verschijningsvorm van deze ontwikkeling zijn bepalend voor de vraag of het gemeentelijk kwaliteitsmenu kan worden toegepast.

Voor de 3 gemeenten, waarvan Gulpen – Wittem deel uitmaakt, betekent dit dat het LKM van toepassing is op het gehele plangebied van de structuurvisie met uitsluiting van de gebieden binnen de rode contouren.

Van de in het Limburgs Kwaliteitsmenu opgenomen modules zijn de volgende voor de 3 structuurvisiegemeenten in het gemeentelijke kwaliteitsmenu overgenomen:

- nieuwe landgoederen;
- gebiedseigen recreatie en toerisme;
- niet-gebiedseigen recreatie en toerisme;
- agrarische nieuwvestiging en uitbreiding;
- uitbreiding solitaire bedrijfsvestigingen;
- nieuwe (solitaire) woningen;
- overige gebouwde functies.

Ontwikkeling Kwaliteitsverbeterende maatregelen

De kwaliteitsverbetering op basis van het gkm kan plaatsvinden door een fysieke compensatie, liefst tegelijkertijd met het initiatief uitgevoerd door de initiatiefnemer of door een financiële bijdrage in een gemeentelijk kwaliteitsfonds.

Bepaling Kwaliteitsbijdrage

In de, in de structuurvisie opgenomen tabel “Kwaliteitsbijdrage per ontwikkeling” is aangegeven welke ontwikkelingen in het kader van het gkm in het buitengebied van de gemeenten mogelijk zijn en welke kwaliteitsverbeterende maatregelen of kwaliteitsbijdragen daarbij noodzakelijk zijn. Deze tabel dient in samenhang te worden gelezen met de voorgaande tabel “Mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied per zone en per gemeente”. Het is afhankelijk van het soort ontwikkeling, welke financiële of fysieke kwaliteitsbijdrage moet worden geleverd in het buitengebied.

Gebiedseigen recreatie en toerisme

Onder gebiedseigen recreatie en toerisme wordt verstaan voorzieningen, die gebruik maken van het buitengebied en die bij voorkeur niet in een kern ontwikkeld worden. Het buitengebied is dan een onderdeel van de toeristische en/of recreatieve waarde van de voorziening. Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat inpassing en (verbetering van de) kwaliteit op de te ontwikkelen locatie zelf voorop. Het gaat daarbij om een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing, liefst een groene inrichting met een ruime parkachtige setting, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied.

Om dat te kunnen bereiken moet er per m² nieuw bebouwd oppervlak en verharding, ongeveer een vijfvoud daarvan aan nieuw groen worden gerealiseerd op de locatie van de ontwikkeling zelf. Zijn hier niet voldoende mogelijkheden voor, dat is het kwaliteitsfonds een optie.

De voorgenomen ontwikkeling van de parkeervoorziening betreft een perceel met een oppervlak van ongeveer 440 m² waarvan een deel wordt voorzien van een natuurlijke verharding en een deel wordt gebruikt om de landschappelijke inpassing te realiseren. Daarnaast wordt ook het bestaande terras aan de andere zijde landschappelijk ingepast. Omdat de landschappelijke waarde met name bestaat uit de landschappelijke openheid aan de achterzijde van de brasserie zal er verder geen beplanting worden aangebracht op het perceel. Indien er aanvullende compensatie noodzakelijk is zal dit in overleg met de initiatiefnemer en

de gemeente worden overeengekomen.

Met de initiatiefnemer is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten zodat de landschappelijke inpassing zal worden uitgevoerd en in stand gehouden.

3. Huidige en toekomstige situatie

3.1. Huidige situatie

Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen brasserie-hotel “De Mechelse herder” en hotel “Eperhof” net buiten de kern Mechelen. Het gebied omvat een braakliggend perceel grasland.

In figuur 3 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 3. Het plangebied

Het totale gebied kenmerkt zich door natuur en weilanden. Op verschillende plekken langs de Schweibergerweg zijn toeristisch-recreatieve voorzieningen gesitueerd in de vorm van hotel- en bed&breakfast-voorzieningen. Daarnaast liggen er verspreid enkele boerderijen en woningen.

Omschrijving plangebied

Het te wijzigen gebied heeft een breedte van ongeveer 18meter langs de Schweibergerweg en is ongeveer 25 meter diep. Het perceel bestaat uit grasland en wordt van het “overige” weiland afgesloten middels een haag.

Een foto-impressie van de bestaande locatie is weergegeven in figuur 5.

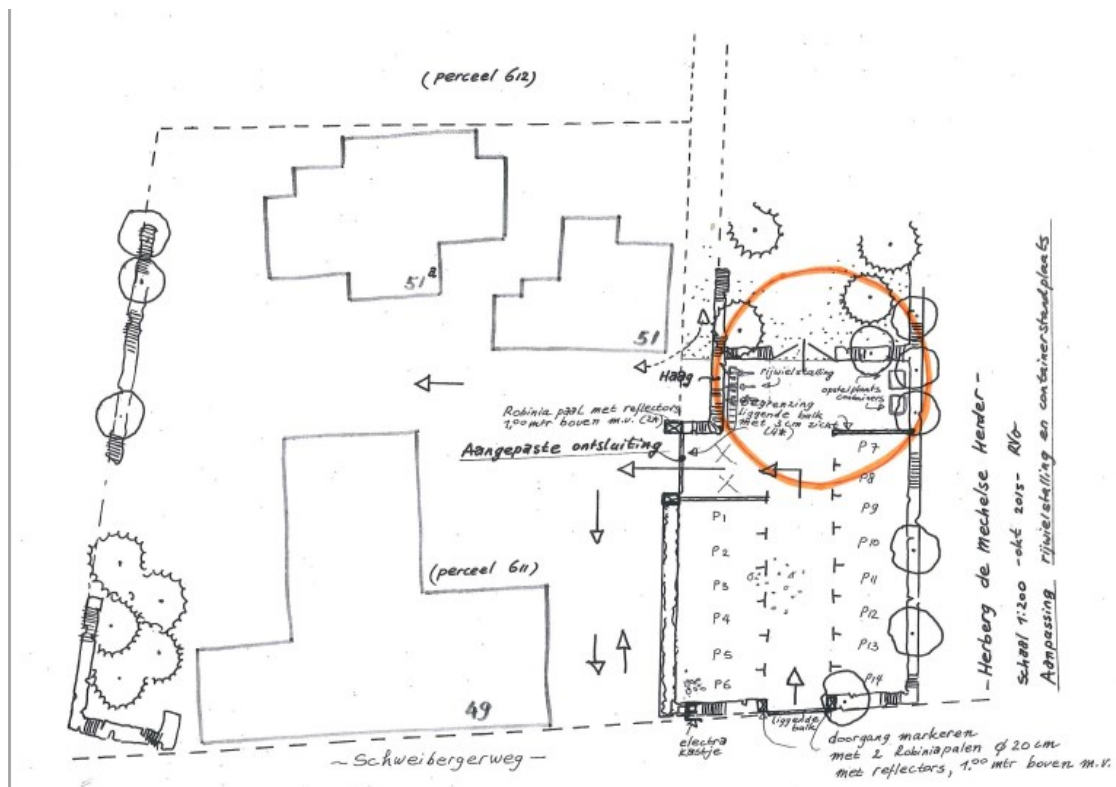


Figuur 5. Foto-impressie huidige locatie

3.2. Toekomstige situatie

Plan

Het plan voorziet in de realisatie van een parkeervoorziening ten behoeve van de brasserie / hotel, waarbij er qua inpassing aansluiting wordt gezocht met het aangrenzende natuurgebied. In figuur 6. is het plan weergegeven.



Situatietekening parkeervoorziening

Ontsluiting en parkeren

De parkeervoorziening wordt ontsloten aan de Schweibergerweg, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluiting voor het weiland. De parkeerplaats zal plaats bieden aan ongeveer 20 voertuigen. Daarnaast zal er ruimte worden gereserveerd voor de stalling van fietsen.



voorbeeld "natuurlijke" fietsenstalling

4. Onderzoekaspecten

4.1. Bodem

Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Gelet op deze functiewijziging moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie en moet worden nagegaan of er sprake is van gevallen van ernstige verontreiniging waarvoor saneringsmaatregelen moeten worden getroffen. Uit het uitgevoerde historische onderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen bodemverontreinigingen te verwachten zijn.

Omdat het gaat om realisatie van een niet-gevoelig object, is nader onderzoek niet noodzakelijk en kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Monumentenwet 1988

In de Monumentenwet 1998 wordt voorgeschreven dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, moet voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

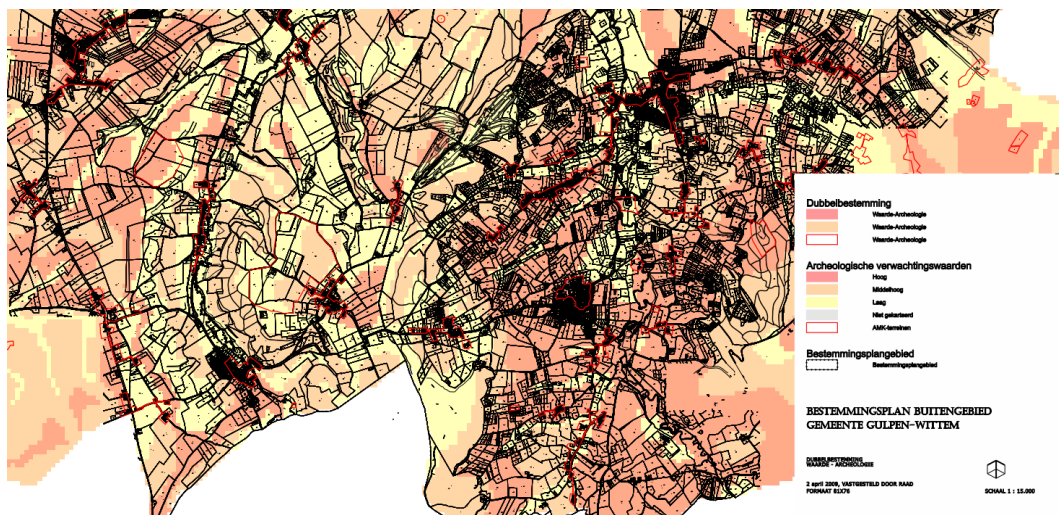
Gemeentelijk archeologiebeleid

Op grond van de kaart "Archeologie" behorende bij het bp Buitengebied 2009 ligt het plangebied in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Onderzoek en conclusie

De gronden van het plangebied zijn op basis van de 'archeologische kaart' aangewezen als een terrein met lage verwachtingswaarde.

In voorliggend geval bedraagt het plangebied minder dan 500 m² en is de ingreep in de bodem niet groter dan 30 cm, hetgeen betekent dat er geen aanvullende onderzoeken nodig zijn. De ontwikkeling is in lijn met het gemeentelijk archeologisch beleid.



Figuur 4 Fragment 'Archeologische verwachtingskaart

4.3. Ecologie

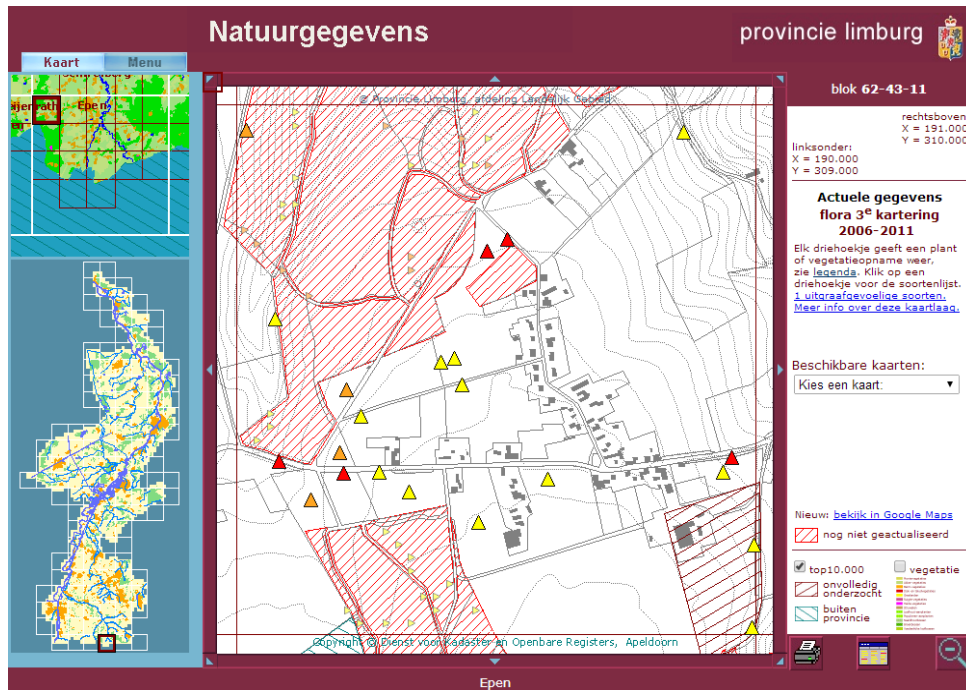
In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

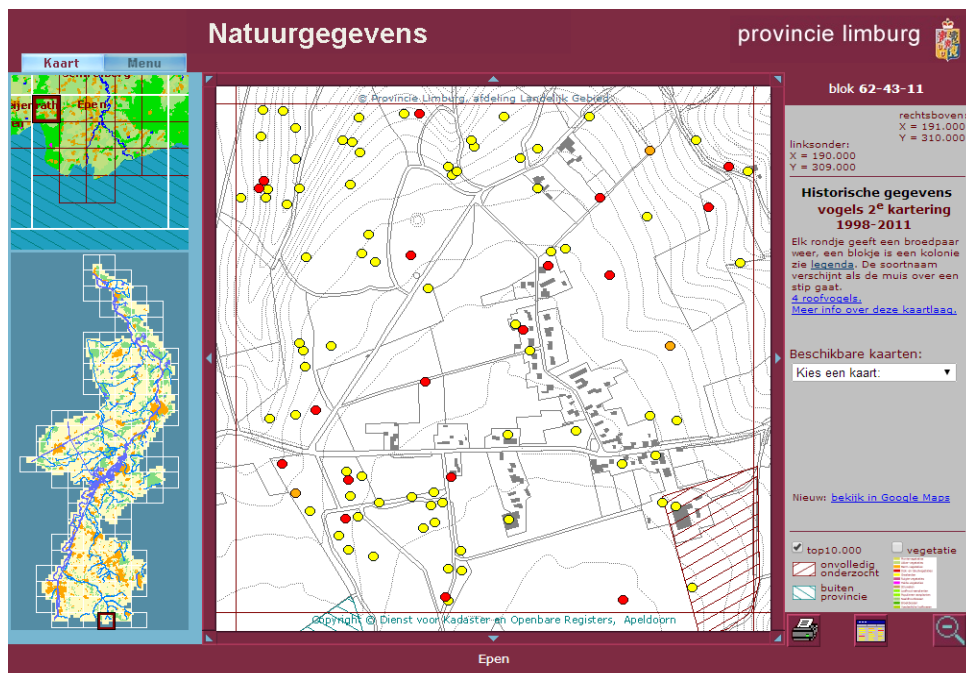
Het projectgebied bestaat uit een braakliggend perceel grasland, gelegen tussen twee horecagelegenheden en grenzend aan een natuurgebied. Alhoewel er in het aangrenzende natuurgebied met zekerheid beschermde plant- en diersoorten zullen voorkomen is het, gelet op het bestaande gebruik, niet aannemelijk dat er beschermde soorten voorkomen op het gedeelte van het perceel, waar de beoogde parkeervoorziening is geprojecteerd.

In het projectgebied is geen water aanwezig.

Op de volgende pagina's zijn de onderzoeksgegevens zoals deze op de provinciale website zijn terug te vinden weergegeven. Afgaande op deze gegevens komen er binnen het gebied geen beschermde plant- of diersoorten voor; in de nabijheid zijn geen diersoorten gelokaliseerd die voorkomen in de lijsten van aandacht- en "rode-lijst" soorten.



Flora, 3^e kartering 2006 – 2011



Broedvogels 2^e kartering 1998 - 2011

Beoogde ontwikkelingen

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een parkeervoorziening voor zo'n 20 voertuigen. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- bouwrijp maken van de ondergrond;
- Aanleg van de parkeervoorziening met natuurlijke materialen;
- Aanplant van boom- en haagsoorten welke zorgen voor een natuurlijke inpassing van het geheel.

Beleid en normstelling

Beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van de EHS is op provinciaal niveau nader uitgewerkt.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt.

De Ffw is voor dit plan van belang, omdat bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Gelet op de ligging en omvang van het perceel vormt de Ffw geen belemmering voor de aanleg van de parkeervoorziening, aangezien uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er binnen het gebied geen beschermde plant- of diersoorten voorkomen; in de nabijheid zijn geen diersoorten gelokaliseerd die voorkomen in de lijsten van aandacht- en "rode-lijst" soorten..

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied is een onderdeel van Nationaal Landschap Zuid Limburg, een natuurgebied met een beschermde status, zoals Natura2000. Ook grenst het plangebied aan het Geuldal, welk behoort tot een van de grootste Natura-2000 gebieden van Nederland.

Het gebied wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen en is mede daardoor bijzonder gradiëntrijk. In het dal bevinden zich betrekkelijk voedselrijke en natte tot vochtige gronden met een afwisseling van hooilanden en diverse bosgemeenschappen. De hoger gelegen, droge hellingen bestaan uit een voedselarme en kalkarme bovenste helft en een wat voedselrijkere onderste helft, waarbij kalkgesteente soms dagzoomt (in groeven). De graslanden en bossen die hier voorkomen bevatten orchideeënrijke hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden en begroeiingen op rotsranden. In het zuidoosten komen op het plateau uitgestrekte beukenbossen voor waarvan de Veldbies-Beukenbossen (Luzulo-Fagetum), voor Nederlandse begrippen, bijzonder zijn.

Het Geuldal is belangrijk voor ingekorven en vale vleermuis, daarnaast vliegend hert, geelbuikvuurpad en spaanse vlag.

Er zijn, gezien de aanwezige biotopen en gelet op de natuurgegevens van de provincie Limburg, geen beschermde vogels, vissen, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Conclusie

De Flora- en Faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en het EHS-beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan niet in de weg. Gelet op de kleinschaligheid van de ingreep in

het landschap zal de aanleg van de parkeervoorziening geen gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van de natuurwaarden zoals die in het en rond het plangebied voorkomen. Zoals aangegeven druist de aanleg van de parkeervoorziening niet in tegen deze doelstellingen, maar draagt deze , vanwege de aanplant van boom- en plantensoorten ter plaatse juist, bij aan de kwaliteit van het gebied.



4.4. Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Roer en Overmaas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de ontwikkeling wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf.

Waterschapsbeleid

Het algemeen bestuur van het Waterschap Roer en Overmaas heeft op 29 september 2009 het waterbeheersplan 2010 – 2015 vastgesteld. Samenwerking, draagvlak, haalbaarheid en betaalbaarheid zijn de kernwoorden die het bestuur voor ogen stonden bij de discussies over het plan. Het waterbeheersplan met de bijbehorende bijlagen bevat concrete maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat aanpakken. Denk daarbij aan investeringen voor bescherming tegen wateroverlast en verbetering van de waterkwaliteit, de visie van het waterschap op het waterbeheer in Zuid- en Midden-Limburg en beslissingen over de uitvoering van nieuwe projecten. De maatregelen op het gebied van het verbeteren van de

waterkwaliteit en de natuurlijke toestand van de beken maken onderdeel uit van het internationale stroomgebiedbeheerplan Maas.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Gulpen - Wittem wil, in samenwerking met Waterschap Roer en Overmaas en het Waterschapbedrijf Limburg, het watersysteem en de waterketen op orde hebben en houden.

Ten aanzien van voorliggend plan is met name de wijze waarop de gemeente met hemelwater wenst om te gaan van belang: er wordt een duurzaam watersysteem nagestreefd waarbij hemelwater zoveel als mogelijk opgevangen (en vastgehouden) wordt op de plaats waar het valt. Dat betekent voldoen aan de trits vasthouden, bergen en afvoeren.

Met betrekking tot voorliggend plan wordt er gebruik gemaakt van een halfverharding waardoor het hemelwater direct infiltreert in de bodem waardoor de natuurlijke grondwaterstand gehandhaafd/hersteld wordt. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de provinciale beleidsstrategie 'Herstel sponswerking'.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.5. Verkeer

Door de realisatie van de parkeervoorziening zullen er geen extra verkeersbewegingen zijn die van invloed zullen zijn op de algehele verkeerssituatie. De parkeervoorziening zal er wel toe bijdragen dat de voertuigen van de bezoekers aan het hotel en het aangrenzende wandelgebied, grotendeels uit het openbare gebied en de bermstroken verdwijnen waardoor de verkeersveiligheid ter plaatse verbeterd.

4.6. Geluid

Voorliggend bouwplan voorziet in de realisatie van een niet-gevoelig object.

Dit betekent dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met het wegverkeerslawaai of andere geluidbronnen. Omdat de locatie echter is gelegen in een stiltegebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat het planvoornemen voor de realisatie van een parkeervoorziening geen onevenredig nadelig effect heeft op de omgeving.

Uit het akoestisch onderzoek van Bureau Geluid d.d. 21 maart 2014 is gebleken dat exploitatie van de parkeervoorziening leidt tot overschrijding van het maximale geluidsniveau voor de woning Schweibergerweg 51, maar in de bestaande situatie is de aanwezige parkeervoorziening nog dichterbij de woning gelegen en derhalve bepalend voor het geluidsniveau ter plaatse. De nieuw aan te leggen parkeervoorziening komt verder van de woning te liggen en zal derhalve niet tot een verslechtering van de situatie leiden.

De afstand tot de volgende dichtstbijzijnde woning bedraagt meer dan 200 meter en daarmee meer dan de richtafstand volgens de VNG-publicatie.

Uit het rapport kan geconcludeerd worden dat het aan- en afvoerende verkeer niet zal leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de realisatie van woningen nabij bedrijven of visa versa:

- een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd ter plaatse van de woningen;

- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de eventueel in de omgeving aanwezige bedrijven/inrichtingen.

Om in dit bestemmingsplan de belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering goed mee te nemen wordt voor dit plan gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden die gehanteerd worden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Naarmate de milieubelasting van de activiteiten groter is, wordt uitgegaan van een grotere richtafstand. In geval van een omgevingstype 'gemengd gebied' mag worden uitgegaan van een kleinere richtafstand. De richtafstanden vormen een eerste indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende activiteiten worden gesitueerd. Bouwen binnen de richtafstanden is eveneens aanvaardbaar, indien uit onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij milieuhinder voorkomen wordt. Voor parkeerterreinen geldt een richtafstand van 30 meter voor wat betreft geluid.

Onderzoek

Binnen voornoemde afstand is één woning aanwezig; echter de realisatie van de kleinschalige parkeervoorziening is van dermate marginale invloed dat dit nagenoeg geengevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat voor deze betreffende woning.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren parkeervoorziening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en omliggende functies geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

4.8. Externe veiligheid

Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Omdat er in casu geen gevoelige objecten gerealiseerd worden en het GR ter plaatse als gevolg van het bouwplan niet toeneemt is er geen noodzaak om verder onderzoek naar de Externe Veiligheid uit te voeren.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het verlenen van onderhavige omgevingsvergunning.

4.9. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals het verlenen van een omgevingsvergunning), uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd in of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

NIBM

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Omdat er geen of nauwelijks sprake is van extra verkeer of verkeersbewegingen betekent dit dat het verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden vastgesteld welke kosten de gemeente en de initiatiefnemer op zich neemt. Omdat het hier geheel gaat om een particulier initiatief, zijn er geen kosten die voor rekening van de gemeentelijke financiën komen. Met de initiatiefnemers is door de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten teneinde eventuele toekomstige planschadeclaims af te wentelen op de aanvragers.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

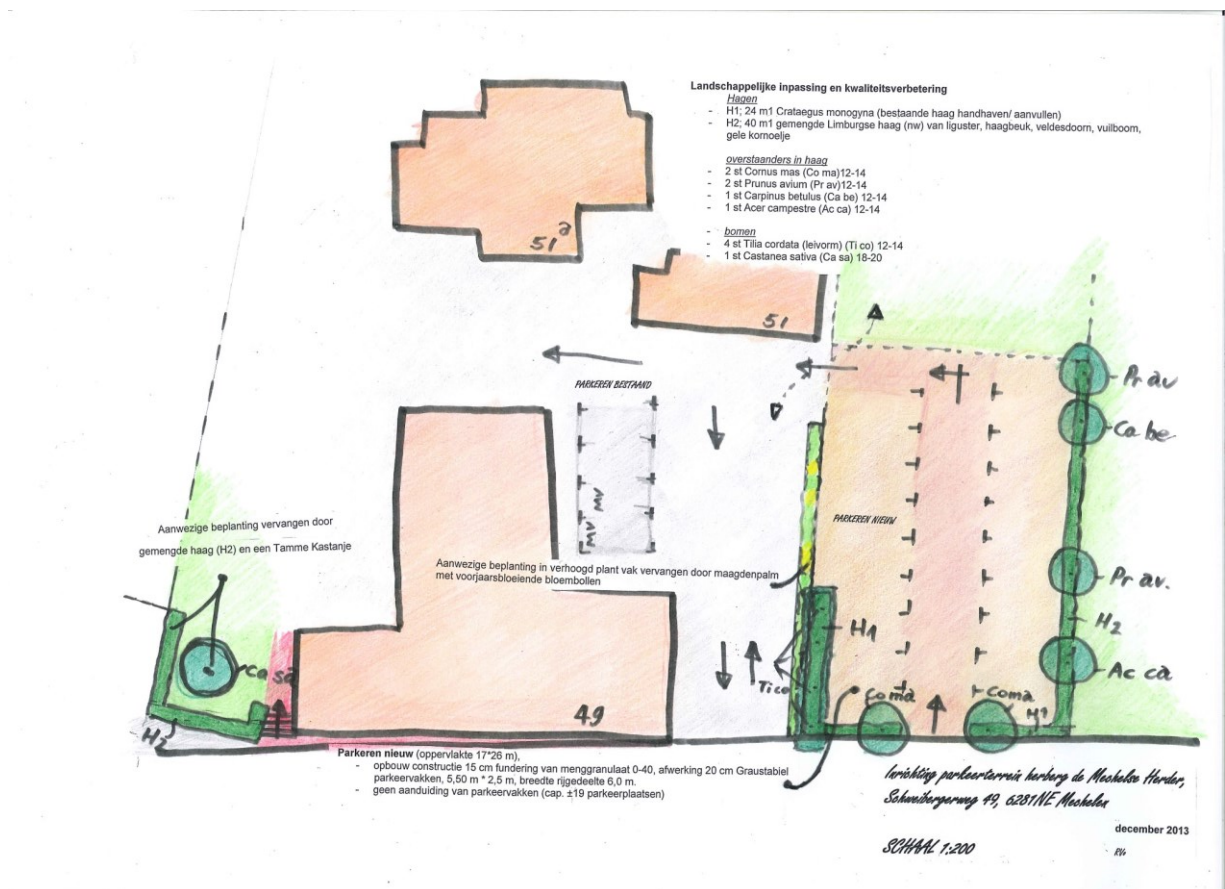
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zal overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) gedurende zes weken ter inzage liggen en daarvoor worden toegestuurd aan overleginstanties. Tijdens deze periode wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen.



Bijlage:

Inpassingsplan d.d. 20 december 2013

Akoestisch onderzoek d.d. 21 maart 2014



Parkeren en landschappelijke inpassing parkeerplaats Herberg De Mechelse Herder (korte beschrijving)

Inleiding

Op het verzoek of het mogelijk is om de parkeercapaciteit naast Herberg De Mechelse Herder in Mechelen uit te breiden is door de gemeente bericht dat met toepassing van een omgevingsvergunning medewerking verleend kan worden aan het initiatief onder voorwaarden van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

Parkeren

Het terrein naast de herberg waar de aanvullende parkeergelegenheid aangelegd wordt is thans in gebruik als extensief gazon/ grasland. Het terrein wordt aan de voorzijde en aan de kant van de herberg begrensd door een gebiedseigen haag van Meidoorn. In de verhoogde plantstrook tussen de herberg en de nieuwe parkeergelegenheid groeien verder enkele opgaande heesters en een volgroeide naaldboom.

De ruimte die beschikbaar is voor de nieuwe parkeergelegenheid bedraagt ca. 17*26 mtr.

Principe en uitvoering

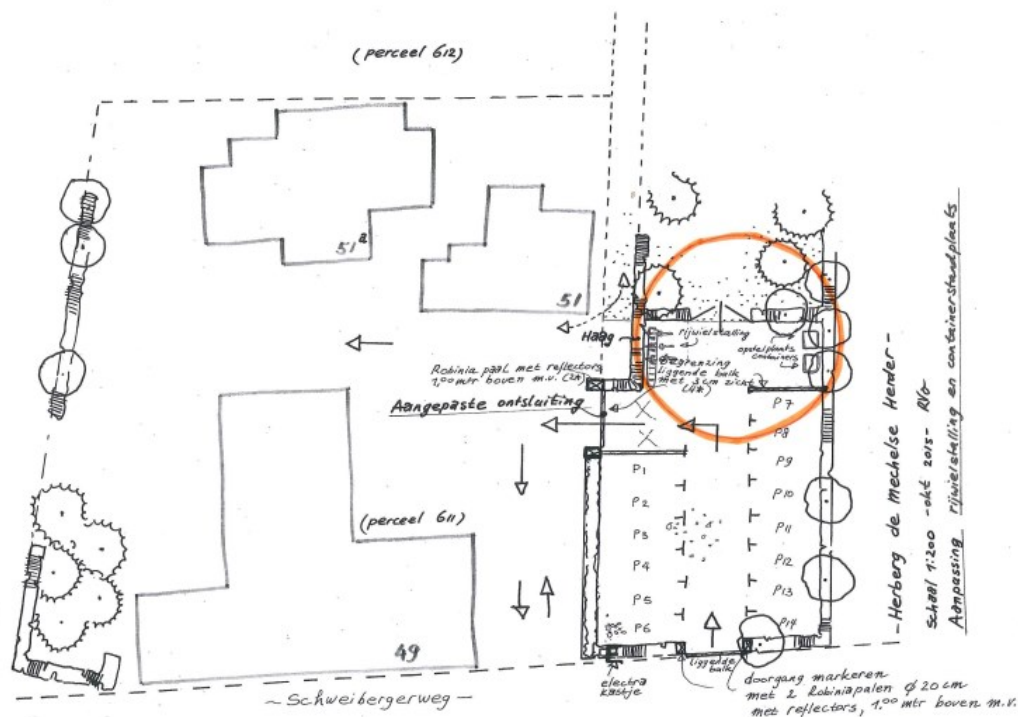
Het parkeerterrein wordt ontsloten via een centrale doorgang, vervolgens kan aan weerszijden geparkeerd worden. Op deze manier kan de beperkt beschikbare ruimte optimaal worden gebruikt.

De verharding van de parkeerplaats wordt aangelegd in Graustabiel, een natuurlijk materiaal welke bruin-grijs van kleur is.

Landschappelijke inpassing

Voor de inpassing van de parkeerplaats in het landschap en ter verbetering van de algemene uitstraling en kwaliteit wordt de bestaande meidoornhaag aangevuld en uitgebreid met gemengde Limburgse hagen die bestaan uit een menging van Liguster, Haagbeuk, Veldesdoorn en Vuilboom, een en ander conform bijgaande inrichtingstekening. In totaal zal worden voorzien in ca. 65 meter haag rond de parkeerplaats.

De voorgestelde inpassing en omvormingen sluiten goed aan bij de sfeer van het Zuid Limburgse heuvellandschap waar dit soort groen- en landschapselementen veelvuldig voorkomen.



Aanpassing n.a.v. opmerkingen zienswijzenprocedure