

bestemmingsplan  
'Kern Slenaken'  
gemeente Gulpen – Wittem

projectnummer: 101510R.2001  
adviseur: RNU/RVE

Algemeen  
vastgesteld, 31 mei 2012



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN  
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING  
OVERHEIDSPROJECTEN  
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



## Inhoudsopgave

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Beleid Rijk</b>  | <b>1</b>  |
| 1.1      | Inleiding   | 1         |
| 1.1      | Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling (2004)  | 1         |
| 1.3      | Belvedere (1999)  | 2         |
| 1.4      | Verdrag van Malta (1992)  | 3         |
| 1.5      | Natura 2000 (2006)  | 4         |
| 1.6      | Nationaal Waterplan (2009)  | 4         |
| <b>2</b> | <b>Beleid provincie en regio</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1      | Ruimte voor Limburg, Provinciaal Omgevingsplan Limburg  | 5         |
| 2.2      | POL-herziening op onderdelen EHS  | 7         |
| 2.3      | POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg   | 7         |
| 2.4      | POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering                                  | 7         |
| 2.5      | Limburgs Kwaliteitsmenu   | 8         |
| 2.6      | Provinciaal Waterplan 2010-2015   | 9         |
| 2.7      | Provinciale Woonvisie   | 10        |
| 2.8      | Heuvelland samen.. natuurlijk bereikbaar! Regionaal uitvoeringsplan toeristisch-recreatief verkeer Heuvelland | 11        |
| 2.9      | Regionale woonvisie Maastricht – Mergelland 2010-2020   | 12        |
| 2.10     | Richtlijnen kampeerbeleid   | 12        |
| <b>3</b> | <b>Beleid gemeente</b>  | <b>14</b> |
| 3.1      | Inleiding   | 14        |
| 3.2      | Bestuurlijk programma 2011-2014   | 14        |
| 3.4      | Strategische visie  | 14        |
| 3.5      | Structuurvisie Gulpen-Wittem (2003)   | 16        |
| 3.6      | Woonplan 2010-2020  | 16        |
| 3.7      | Hart van 't Heuvelland, toeristische visie  | 17        |
| 3.8      | Stedelijk Waterplan Gulpen-Wittem   | 18        |
| 3.9      | Groenstructuurplan Gulpen-Wittem  | 19        |
| 3.10     | Mantelzorg  | 19        |
| 3.11     | Handhaving, handhavingsbeleid en- programma   | 19        |
| 3.12     | Standplaatsen- en ventverordening   | 20        |
| 3.13     | Beleid kamperen bij de boer   | 20        |
| <b>4</b> | <b>Planologische aspecten</b>   | <b>23</b> |
| 4.1      | Milieu  | 23        |
| 4.2      | Geluidhinder  | 23        |
| 4.3      | Bodem- en grondwaterkwaliteit   | 24        |
| 4.4      | Luchtkwaliteit en het besluit NIBM  | 24        |
| 4.5      | Externe veiligheid  | 26        |



|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 4.6      | Milieu hindercontouronderzoek                 | 26        |
| 4.7      | Milieubescherming                             | 27        |
| 4.8      | Geurhinder en veehouderijen                   | 27        |
| 4.9      | Archeologie en cultuurhistorie                | 28        |
| 4.10     | Ecologie                                      | 28        |
| <b>5</b> | <b>Water</b>                                  | <b>29</b> |
| 5.1      | Inleiding                                     | 29        |
| 5.2      | Waterschap Roer en Overmaas                   | 29        |
| 5.3      | Keur oppervlaktewater                         | 31        |
| 5.4      | Waterhuishouding en riolering                 | 31        |
| 5.5      | Waterhuishouding in de gemeente Gulpen-Wittem | 32        |
| <b>6</b> | <b>Juridische opzet, algemeen</b>             | <b>33</b> |
| 6.1      | Inleiding                                     | 33        |
| 6.2      | De verbeelding                                | 33        |
| 6.3      | De regels                                     | 34        |





Nota Ruimte



Natura 2000



Nationaal Waterplan

## 1 Beleid Rijk

### 1.1 Inleiding

Het voorgestelde beleid dat vertaald moet worden naar het bestemmingsplan voor de kern Slenaken, is gebaseerd op reeds vastgesteld beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente. Elk nieuw bestemmingsplan zal door deze overheden hieraan getoetst worden.

In deze bijlage zijn de diverse beleidsstukken van de verschillende overheden, die voor een ruimtelijk-planologische inkadering van belang zijn, samengevat.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede de randvoorwaarden vormen voor het lokale maatwerk in de bestemmingsplannen.

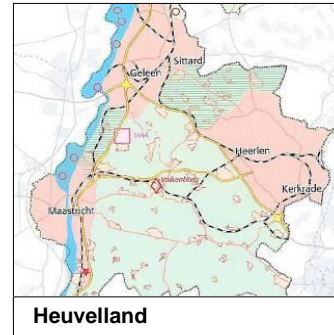
### 1.1 Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling (2004)

In de Nota Ruimte wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk (platte)land.

In de Nota wordt de nationale Ruimtelijk Hoofdstructuur (RHS) vastgelegd. Het gaat om elementen van economie, infrastructuur en verstedelijking en om elementen van water, natuur en landschap, die voor het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn. Het grondgebied van de gemeente Gulpen-Wittem is gedeeltelijk gelegen binnen de RHS.

Aangaande steden, dorpen en bereikbaarheid staat borging van de basiskwaliteit centraal. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten alsmede borging van milieukwaliteit en externe veiligheid moeten hieraan bijdragen.





Bundeling betekent in deze dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Milieu en externe veiligheid worden verbeterd door normen en randvoorwaarden, corresponderend met de tenminste gewenste basiskwaliteit, vast te leggen en deze in een vroegtijdig stadium bij de (ruimtelijke) planvorming te betrekken.

Aangaande water, natuur en landschap is in de nationale ruimtelijke hoofdstructuur de gemeente Gulpen-Witterm aangeduid als nationaal landschap. Aan deze gebieden wordt prioriteit gegeven voor wat betreft het behoud, duurzaam beheer en waar mogelijk versterking van het landschap. Beleidsstrategieën hierbij zijn “investeren in de kwaliteit van de natuur” en “landschap ontwikkelen met kwaliteit”.

Het beleid is gericht op behoud door ontwikkeling. Uitgangspunt is dat mits de kernkwaliteiten behouden of versterkt worden (ja, mits principe) er binnen de nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

Er is ruimte voor ten hoogste de natuurlijke bevolkingsgroei met daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid, inclusief niet-grondgebonden landbouwbedrijven en intensieve veehouderij. De provincie Limburg is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor het nationale landschap Zuid-Limburg. Hierin dienen de kernkwaliteiten nader uitgewerkt te worden welke leidend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. In het hoofdstuk provinciaal beleid wordt hier dan ook verder op ingegaan.

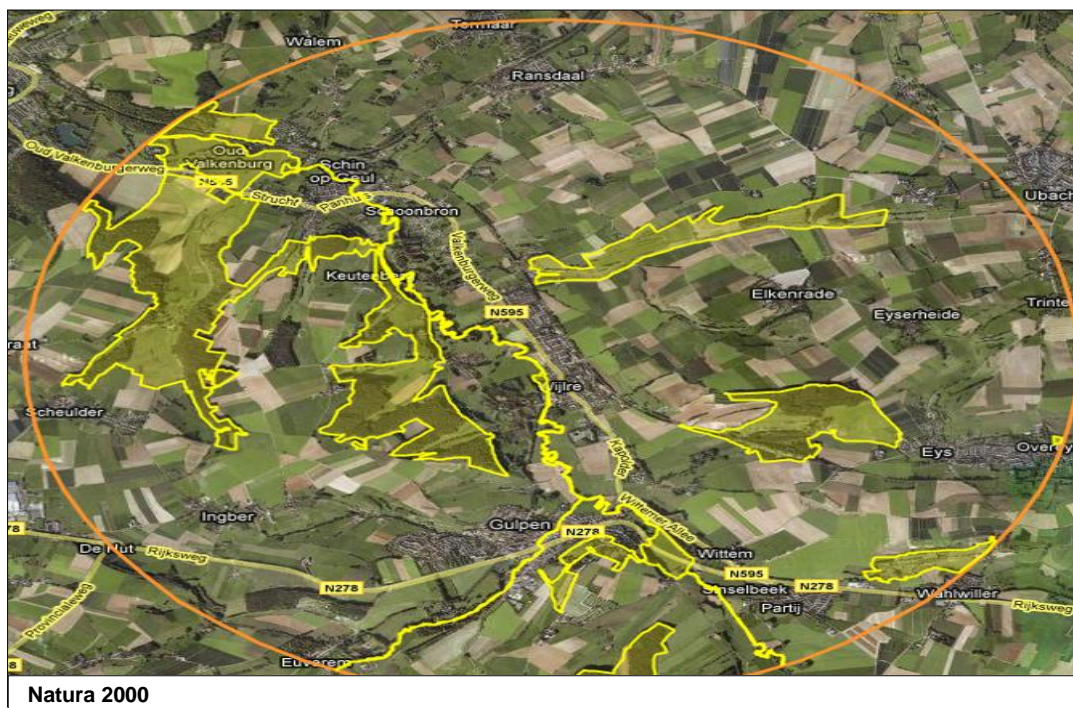
In de Nota Ruimte is daarnaast de begrensde Ecologische Structuur opnieuw vastgelegd. In de gemeente Gulpen-Witterm is het Natura-2000 Geuldal gelegen.

### 1.3 Belvedere (1999)

De beleidsnotitie over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting: Belvedere, beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Cultuurhistorie moet een inspiratiebron zijn en kwaliteitsimpuls vormen voor de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Een eerste vereiste daartoe is het voorkomen van de teloorgang van het bodemarchief(-archeologie) en het respecteren van historische gegevens bij behoud, ontwerp en herin-





richting van bestaande en nieuwe gebieden. De gemeente Gulpen-Wittem is gelegen in het Belvedere-gebied Heuvelland. De afzonderlijke kernen zijn dan ook cultuurhistorisch gezien van grote betekenis, vanwege geografische ligging, aanwezige rijksmonumenten en karakteristieke panden.

#### 1.4 Verdrag van Malta (1992)

Het verdrag van Malta is een Europees Verdrag, waarin de ondertekende landen hebben afgesproken bij ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te houden met archeologie. Het uitgangspunt is “behoud in situ” oftewel behoud in de bodem.

Het beleidskader wordt thans gevormd door de op het verdrag van Malta gestoelde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), per 1 september 2007 in werking getreden en deel uitmakend van de Monumentenwet 1988, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die 1 juli 2008 in werking is getreden.

De bedoeling is dat iedere gemeente op korte termijn zijn eigen archeologiebeleid formuleert. De gemeente Gulpen-Wittem is hier momenteel mee bezig.

Een voor de gemeente opstelde archeologische verwachtingswaardekaart is vooralsnog niet door de raad vastgesteld. Op korte termijn zal deze kaart toegespitst worden naar danwel aangevuld worden met de wensen van de gemeente. Tot het moment dat de gemeente beschikt over een eigen vastgesteld archeologisch beleid conformeert de gemeente zich aan het beleid van de provincie Limburg.



Aangezien zich echter nauwelijks nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zullen voordoen, zijn de consequenties ten aanzien van verstoring van archeologische waarden nagenoeg nihil.

### **1.5 Natura 2000 (2006)**

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora en Faunawet. Binnen de gemeente Gulpen-Witterm is het Natura2000-gebied Geuldal gelegen.

### **1.6 Nationaal Waterplan (2009)**

Het Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding en is gelijktijdig met de Waterwet op 22 december 2009 in werking getreden.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.







## 2 Beleid provincie en regio

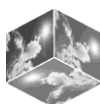
### 2.1 Ruimte voor Limburg, Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In het POL2006 (inclusief diverse actualisaties) heeft de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsgericht plan is ontstaan.

Gulpen-Wittem is gelegen in het landelijk gebied Zuid-Limburg. Het provinciaal beleid voor het landelijk gebied is in drie hoofdlijnen weer te geven:

1. instandhouding van een vitaal landelijk gebied, met voldoende dynamische dorpen om een goed woonklimaat en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden;
2. een kwaliteitsslag op tal van terreinen, zoals natuur, water, bodem, toerisme en recreatie en landbouw;
3. beheersing en waar mogelijk terugdringing van de verstening van het landelijke gebied met het oog op natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Het gehele Heuvelland, inclusief de gemeente Gulpen-Wittem, valt binnen het kwaliteitsprofiel waardevol regionaal landschap. Bijzondere kwaliteiten zijn aanwezig op het gebied van watersystemen en aardkundige verschijningsvormen, alsmede vanwege de veelheid aan cultuurhistorische kenmerken en monumenten. Het landschap is attractief, wordt intensief benut voor recreatie en toerisme, maar heeft een kwetsbare ecologische structuur. De meeste kernen hebben een kleinschalig karakter, waarbij de basisvoorzieningen meestal wel aanwezig zijn. De kern Gulpen heeft als grootste kern binnen de gemeente Gulpen-Wittem een uitgebreider voorzieningenaanbod ten behoeve van de regionale functie.



Binnen het kwaliteitsprofiel waardevol regionaal landschap is behoud en ontwikkeling van een verbrede plattelandseconomie het doel, waarbij naast de meer extensieve landbouw ook toerisme en kleinschalige vormen van bedrijvigheid in de kernen cruciaal zijn voor het instandhouden van het landschap.

In deze regio wordt men tevens geconfronteerd met een bevolkingskrimp. Deze krimp vraagt om het creëren van woningaanbod, dat kwalitatief, ook qua locatie en omgeving, niet alleen aansluit op de woningbouwbehoefte maar tevens bijdraagt aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het gaat daarbij niet alleen om nieuwbouw, maar ook om het herstructureren van de bestaande woningvoorraad. Binnen de rode contour zijn ontwikkelingsmogelijkheden met bebouwing (rood) mogelijk. Buiten de contouren is nieuwbouw van stedelijke functies, wonen en bedrijvigheid, alleen onder strenge voorwaarden mogelijk. Een ontwikkeling dient een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband op te leveren.

Daarnaast moet ten aanzien van water, milieu en ecologie een hoge kwaliteit worden bereikt en behouden. Aan de groei van kernen (en bedrijventerreinen) zijn grenzen (contouren) gesteld, terwijl meer ruimte wordt gegeven voor natuurontwikkeling en watersystemen en extensivering van de landbouw.

Een belangrijke beleidsopgave betreft de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe is een viertal raamwerken vastgelegd.

In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, stank, veiligheid en de kwaliteit van lucht, water en bodem, centraal. Gulpen-Wittem is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland.

Het groene raamwerk richt zich op behoud/versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en ecosystemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen). Binnen P1-gebieden, de ecologische hoofdstructuur (EHS), staat de ontwikkeling van nieuwe natuur en het beheer van de bestaande natuur voorop. De P2-gebieden, provinciale ontwikkelingszone groen (POG), zijn landbouwgebieden waarvoor een ontwikkelingsgerichte basisbescherming geldt. Nabij de kernen zijn dan ook ecologische verbindingzones gelegen. Binnen deze zones is het beleid gericht op realisatie van de verbindingzones die de verspreiding, migratie en uitwisseling tussen natuurgebieden in de EHS en POG mogelijk maken.

Ter bescherming van de watersystemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van wateroverlast en erosie alsmede verdroging. Gulpen-Wittem is gelegen in een infiltratiegebied en wordt doorsneden door het beekdalen van de Geul en de Gulp. De Geul en de Gulp zijn de belangrijkste beken binnen de gemeente en zijn beken met een specifiek ecologische functie. Deze maakt dan ook onderdeel uit van de EHS en de POG. Het beleid bij deze en ook de andere binnen de gemeente aanwezige beken is zorgen voor behoud en herstel van het hoogste ecologische kwaliteitsniveau, de natuurlijke waterkwaliteit, natuurlijke-systeemeigen processen en beekcontinuïteit. Tevens zal bij



herinrichting van de beek het ecologisch functioneren en de verbindende functie met natuurgebieden versterkt moeten worden. Hiervoor moet voldoende ruimte voor herinrichting gewaarborgd blijven.

Het bronzen raamwerk richt zich op aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Gulpen-Wittern is gelegen in een gebied dat aardkundig van internationaal/nationaal belang is.

De meeste kernen in de gemeente Gulpen-Wittern zijn gelegen in het beekdal. Cultuurhistorisch hebben deze beekdalen en dus de kernen hierdoor een zeer hoge waarde.

Aan deze, in de diverse raamwerken vastgelegde, kwaliteiten is in het bestemmingsplan aandacht besteed. Er zijn zoneringen opgenomen, welke worden besproken in het hoofdstuk 'sectorale aspecten'. Het aangeven van duurzame/realistische plangrenzen is een bijdrage aan het behoud van de meeste waarden.

## **2.2 POL-herziening op onderdelen EHS**

Op het gebied van natuur en landschap is het POL tussentijds bijgesteld. Met name de doorwerking van de Nota Ruimte maakte dit noodzakelijk. De POL-herziening op onderdelen EHS (2005) stemt de ecologische hoofdstructuur op provinciaal niveau af, op die op rijksniveau en voegt daaraan toe de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG). Deze POL-herziening is integraal opgenomen in het nieuwe POL 2006.

## **2.3 POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg**

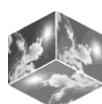
De POL-aanvulling Nationaal Landschap van Zuid-Limburg (2005) is de provinciale uitwerking van de aanwijzing van het Heuvelland als Nationaal Landschap in de Nota Ruimte.

De ambitie voor dit gebied is in samenhang met de stedelijke gebieden ontwikkelen van het Nationaal Landschap als welvarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke en ecologische kernkwaliteiten duurzaam is gewaarborgd.

Om dit te bereiken zal gewerkt moeten worden aan behoud, herstel en duurzaam beheer van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kernkwaliteiten in samenhang met de betekenis van de toeristisch-recreatieve sector en het behoud van de landbouwsector die rekening houdt met de kernkwaliteiten en bijdraagt aan de instandhouding daarvan.

## **2.4 POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

De POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (vastgesteld d.d. 18 december 2009) bevat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het pro-



vinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten.

De POL-aanvulling vervangt de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg, de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg, met uitzondering van de Atlassen met contouren voor respectievelijk Zuid-Limburg en Noord en Midden-Limburg en de POL-uitwerking Bouwka-vel op maat plus. De POL-aanvulling heeft dan ook alleen betrekking op de gebieden ge-legen buiten de rode contour.

De doelen van deze POL-aanvulling zijn:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij');
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- het verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Tegen de achtergrond van de te verwachten afname van de woningvoorraad (met ca. 16.000 woningen) in Zuid-Limburg, wordt in Zuid-Limburg geen ruimte meer geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour.

Binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kunnen buiten de contouren van de platte-landskernen én buiten de Rijksbufferzones in de periode 2010-2030 nog slechts op be-perkte schaal woningen worden ingezet in bestaande linten of clusters, voor hergebruik van vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) bebouwing of nieuwe landgoederen .

Deze POL-aanvulling vormt het kader voor een nieuwe beleidsregel: het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het planvoornemen is grotendeels gelegen binnen de contour. Dit heeft tot ge-volg dat de POL aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering voor het overgrote deel van de kern niet van toepassing is op onderhavig plan.

## **2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu**

De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) (vastgesteld door gedeputeerde staten, d.d. 12 januari 2010) regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ont-wikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk ge-bied, in de perspectieven P2, P3 en P8, mogelijk zijn.

Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbe-tering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelin-gen buiten de contour, maar wordt aangegeven hoe met bestaande ruimte voor ontwikke-lingen wordt omgegaan.



Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in het POL2006, geactualiseerd door onder andere de POL-aanvulling van 2010. Daarin is ook aangegeven onder welke voorwaarden ruimte bestaat voor ontwikkelingen. Een belangrijke voorwaarde in het POL 2006 is dat een eventuele ontwikkeling moet leiden tot een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit, resulterend in een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Het LKM geeft aan hoe een type ontwikkeling moet bijdragen aan kwaliteitsverbetering.

Het LKM richt zich op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit de particulier. De essentie van het LKM is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Dit principe is niet nieuw. De bestaande instrumenten 'Rood voor Groen', 'Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg', Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORm) en 'Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)' gaan uit van hetzelfde principe. Deze bestaande instrumenten worden vervangen door de modules binnen het LKM. Aldus ontstaat één integrale regeling. Daarin wordt een aantal modules onderscheiden, waarbij per module de specifieke extra condities en voorwaarden worden aangegeven.

## **2.6 Provinciaal Waterplan 2010-2015**

Het provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL 2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- *herstel sponswerking;*  
het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- *herstel van de natte natuur;*  
het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- *schoon water;*  
het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- *een duurzame watervoorziening;*  
het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.



- *een veilige Maas;*  
het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

In de loop der tijd zijn de watersystemen in Limburg, net als elders in West-Europa, steeds verder gereguleerd ten behoeve van economische ontwikkelingen en bebouwing. Daardoor is de natuurlijke veerkracht van het watersysteem, het vermogen om piekbelasting op te vangen en periodes van droogte te doorstaan, grotendeels verdwenen. Dit heeft onder meer geleid tot een groter overstromingsrisico van de Maas en de beekdalen, regelmatig terugkerende wateroverlast en erosie, watertekort, gebrekkig ecologisch functioneren en hardnekkige milieuproblemen (emissies, verdroging), met negatieve gevolgen voor mens, natuur en economie. Naar verwachting zal de druk op de watersystemen in de toekomst toenemen door verdere verstedelijking en intensiever ruimtegebruik. Bovendien zal de klimaatverandering tot meer extreme neerslagpatronen leiden, waardoor ook de piekbelasting van onze watersystemen zal toenemen.

Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door de geschetste toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt. Door middel van het Provinciaal Waterplan wordt gewerkt aan een belangrijke verbetering van het Limburgse vestigingsklimaat waarbij tegelijkertijd de regionale identiteit wordt versterkt. Tot die identiteit behoren de verschillende karakteristieke beken, beekdalen en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden die Limburg rijk is en die een belangrijke drager zijn van het Limburgs landschap, de biodiversiteit en toeristisch-recreatieve waarden. Schoon, aantrekkelijk en natuurlijk water waarin veilig gezwommen en gerecreëerd kan worden, is bevorderlijk voor de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit (Natura 2000), voor welzijn en volksgezondheid, en een belangrijke economische randvoorwaarde en stimulans voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Er wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen, die tevens functioneren als natuurlijke klimaatbuffers: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wordt bereikt door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Verder wordt deze vernieuwing in het waterbeheer gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een integrale en brongerichte aanpak, het meer ruimte geven aan natuurlijke processen in de watersystemen, het in acht nemen van het solidariteitsprincipe (nietafwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

## **2.7 Provinciale Woonvisie**

De Provincie Limburg heeft diverse doelen op tal van beleidsterreinen. Wonen is één beleidsterrein, maar staat uiteraard niet op zichzelf. De ambitie van de Provincie is om een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg te bevorderen. Deze ambitie wordt verder vormgegeven via de Provinciale Woonvisie. De Provincie ziet een belangrijke rol voor



zichzelf weggelegd door het stimuleren van vernieuwende initiatieven, het aandragen van inspirerende ideeën, het verbinden van partijen met elkaar, het meedenken en meehelpen bij de realisatie van plannen. Het motto van de Provincie luidt: “Investeren en verbinden”. De Provinciale Woonvisie is een afgeleide van dit motto en tracht door het aanreiken van een vernieuwend woonbeleid in discussie te treden met andere partijen om samen een duurzame en hoogwaardige woon- en leefomgeving te creëren. Financiële regelingen zullen worden ingezet om deze doelen te bereiken.

Voor de regio Maastricht Mergelland geldt voor de gemeente Gulpen-Wittem dat er een afnemende woningbehoefte is. Er wordt een stijgende vraag verwacht naar meergezins-huurwoningen in alle milieus. De provincie zet voor deze regio in op herstructurering. Wat betreft de kwantitatieve opgave zou voor deze regio moeten gelden één erbij is één eraf. De provincie vraagt om hier in de regionale woonvisie rekening mee te houden.

## **2.8 Heuvelland samen.. natuurlijk bereikbaar! Regionaal uitvoeringsplan toeristisch-recreatief verkeer Heuvelland**

Onder het motto “Heuvelland samen *natuurlijk* bereikbaar” willen de deelnemende partijen (Gewest, gemeenten, politie, VVV, Staatsbosbeheer en provincie) met dit uitvoeringsplan nu dan ook afspraken maken over de uitvoering van de plannen. Daarvoor is het uitvoeringsplan door de partijen vastgesteld.

Uitgangspunt is de knelpunten in het verkeers- en vervoersysteem te minimaliseren zodat een duurzaam evenwicht ontstaat tussen de kwaliteiten van natuur, leefbaarheid en toerisme en recreatie.

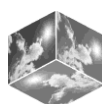
Bij de aanpak van de knelpunten wordt uitgegaan van de volgende visie:

- het bieden van een herkenbare structuur van hoofdwegen voor de bereikbaarheid van het gebied voor gemotoriseerd verkeer;
- het ontzien van kwetsbare natuurgebieden van gemotoriseerd verkeer;
- het stimuleren van maatregelen die hieraan bijdragen.

De plannen moeten dan de volgende voordelen opleveren voor de verschillende belanghebbenden in Heuvelland:

- betere bereikbaarheid voor bewoners, toeristen en hulpdiensten;
- minder overlast voor bewoners, wandelaars, fietsers, ruiters en landbouwers;
- bescherming landschap en natuur;
- bundeling van krachten van partijen;
- versterken kwaliteit Heuvelland.

Binnen het bestemmingsplan wordt de ruimte geboden om de in het uitvoeringsplan genoemde aanpak te kunnen uitvoeren doch in ieder geval niet te beperken.



## 2.9 Regionale woonvisie Maastricht – Mergelland 2010-2020

Als uitwerking van de Provinciale woonvisie wordt voor de regio Maastricht – Mergelland momenteel een regionale woonvisie opgesteld. In deze regionale woonvisie zijn heldere en afdwingbare afspraken opgenomen waarbij zoveel als mogelijk rekening is gehouden met de bestaande lokale woonvisies of woonplannen.

Het hoofddoel van de woonvisie is gericht op het toewerken naar een regionale woningvoorraad die aansluit bij de wensen van de huidige bevolking en die goed is toegerust voor het opvangen van toekomstige ontwikkelingen. De nadruk ligt hierbij primair op kwaliteit, waarvan expliciete aandacht voor de huisvesting van specifieke doelgroepen een onderdeel is. Gezien de verwachte ontwikkelingen in de komende 10 jaar waarin krimp van het aantal huishoudens zich niet alleen in de regio maar in heel Zuid-Limburg zal gaan voordoen, is het van groot belang dat gemeenten in de regio afspraken maken over woningmarktplannen en zich ook aan die afspraken houden. Deze woonvisie gaat verder dan een vrijblijvende intentie en is gericht op een gezamenlijke koers.

Gelet op het adagium in de woonvisie van de provincie –één woning erbij, één eraf- en gelet op de verwachte ontwikkelingen is de ambitie gericht op oplossingen zoveel mogelijk binnen de bestaande woningvoorraad en de bestaande contouren van stedelijk gebied en platteland. Dit is ook een duurzame benadering met meer kansen dan beperkte nieuwbouw kan bieden. In volgorde betekent dit:

- effectief gebruik maken van de bestaande woningvoorraad en woonmilieus;
- vervanging of sloop van bestaande woningen en woonmilieus in bestaand stedelijk gebied (actief voorraadbeheer);
- bouw- en woontechnische aanpassingen van de bestaande woningvoorraad en woonmilieus;
- de nog te realiseren nieuwe woningen in steden en dorpen staan in dienst van en dragen bij aan de transformatieopgave.

Er is sprake van een flinke transformatieopgave, waarin sloop zonder vervanging in toenemende mate aan de orde zal zijn. De Provincie merkt op dat er reeds sprake is van een toenemend besef van een dergelijke handelwijze.

De woonvisie omvat daarnaast voor iedere gemeente in de regio een woningbouwprogramma. Nieuwe woningbouwplannen die tot 2020 in de regio en dus de gemeente Gulpen-Wittem worden uitgevoerd dienen te passen binnen de woonvisie en het woningbouwprogramma.

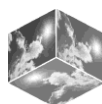
## 2.10 Richtlijnen kampeerbeleid

De provincie Limburg heeft in de Richtlijnen Kampeerbeleid het maximum aantal standplaatsen (kleinschalig) kamperen bij de boer in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de Maasduinen op 15 eenheden gesteld. De gemeente Gulpen-Wittem is gelegen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.





Met een aantal gemeenten en de agrarische sector is de provincie al geruime tijd in gesprek over de mogelijkheden om het kamperen bij de boer een betere economische basis te bieden in het Nationaal Landschap. Deze discussie spitst zich toe op de mogelijkheid tot uitbreiding van 15 naar 25 kampeereenheden. Omdat deze ontwikkeling plaatsvindt in het waardevolle landschappelijke karakter van het Nationaal Landschap verdient deze ontwikkeling de nodige aandacht ten aanzien van de omvang en de inpassing van de uitbreidingen. Derhalve is het praktijkproject 'kamperen bij de boer' opgestart. Hiermee heeft de provincie Limburg samen met de gemeenten beoogd een kwaliteitsslag te maken bij de 'kamperen bij de boer'-voorzieningen in Zuid-Limburg. Ondernemers hebben hun bedrijfsplannen en landschappelijke inpassing kunnen onderbouwen bij een deskundigencommissie. Deze kwaliteitsslag bestaat uit waardecreatie via samenwerkingsrelaties, verbetering op het bedrijf en versterking van het voorzieningenniveau op het eigen bedrijf. Op basis van het praktijkproject mogen binnen de gemeente Gulpen-Wittem drie agrarische bedrijven het kamperen bij de boer uitbreiden naar 25 kampeereenheden.



### 3 Beleid gemeente

#### 3.1 Inleiding

Het beleid voor de kernen komt niet zomaar uit de lucht vallen. De gemeente Gulpen-Wittem heeft al geruime tijd (mee)gewerkt aan visies daarover. In deze visies is de beleidsruimte uitgezet, die de gemeente claimt, binnen de door rijk en provincie geboden kaders.

#### 3.2 Bestuurlijk programma 2011-2014

Het college en de raad van de gemeente Gulpen-Wittem hebben hun ambities vastgelegd in een bestuurlijk programma. Met betrekking tot de kernen is bepaald dat de kracht van de kern de kracht van de gemeente bepaald.

De kracht van de kern wordt bepaald door de dynamiek. Daarbij ligt voor de gemeente een belangrijke rol, dat een goede infrastructuur moet worden geboden op een breed veld van aandachtsgebieden (wonen, welzijn en zorg). Er moet sprake zijn van een grote samenhang en spreiding in de aanpak. Met nadrukkelijke mogelijkheden voor actieve participatie vanuit de kernen.

De kaders die daarvoor gelden zijn:

- voorzieningen (zorg, toneel, sport e.a.) in kern(en) behouden;
- inzetten op eigen karakter van kern(en).

Dit zou bereikt kunnen worden door in kwalitatief opzicht zorg en welzijn in de kernen te verankeren en de samenwerking tussen verenigingen te stimuleren.

Binnen het bestemmingsplan zullen onder andere mogelijkheden worden geboden om uitwisseling van voorzieningen mogelijk te maken.

#### 3.4 Strategische visie

Uit de dialoog tussen de gemeente Gulpen-Wittem en haar burgers en het maatschappelijk middenveld, zijn de volgende hoofdlijnen gedestilleerd:

- het onderscheidend vermogen (unique selling point);
- de centrale missie (mission statement);
- de te volgen koers (ontwikkelingsscenario);
- de primaire strategische keuzes.

##### *Unique selling point*

Gulpen-Wittem beschikt over een unieke kwalitatief hoogwaardige combinatie van natuurlandschappelijk, cultuurhistorisch en sociaal-maatschappelijk basiskapitaal en ligt centraal in het grensoverschrijdende stroomgebied van de Geul, dat is ingeklemd tussen het stedelijk netwerk Aachen, Maastricht, Liège, Heerlen en Sittard-Geleen. Dit maakt de gemeente Gulpen-Wittem een unieke gemeente om in te leven en te ondernemen.



### *Mission statement*

De gemeente Gulpen-Wittem benut haar centrale ligging in het groene grensoverschrijdende hart van het euregionale stedelijk netwerk om de kwalitatief hoogwaardige combinatie van natuur- en cultuurlandschappelijk, sociaalmaatschappelijk en cultuurhistorisch basiskapitaal in haar unieke samenhang verder door te ontwikkelen ten behoeve van haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De gemeente maakt consistente keuzes, uitgaande van het 'ja, mits'- en duurzaamheidsprincipe, en werkt als daadkrachtige en stimulerende regisseur op kern-, gemeentelijk en regionaal niveau nauw samen met haar publieke en private partners.

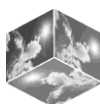
### *Ontwikkelingsscenario en centrale doelstellingen*

Het ontwikkelingsscenario van de gemeente Gulpen-Wittem heeft een duurzaam karakter. Hoewel de voorliggende strategische visie een doorlooptijd kent van 12 jaar, ligt de werkelijke horizon veel verder. Het scenario geeft de koers aan die in 2009 wordt (of deels al is) ingezet richting 2020 en later, maar bevat geen zogenaamde piketpalen. Vrijwel alle strategische keuzes hebben een continu karakter en kunnen dus niet tussentijds worden afgesloten.

Om de koers te kunnen bewaken is het uiteraard belangrijk dat bij het vertalen van de strategische doelstellingen in tactische en operationele doelstellingen alsnog piketpalen worden geslagen.

### *Kernen*

Om de leefbaarheid in de kernen duurzaam op peil te houden en te versterken, kiest de gemeente Gulpen-Wittem ervoor om in haar spreidingsbeleid betreffende de thema's wonen, zorg, verenigingen, economie, onderwijs en voorzieningen uit te gaan van een drietrapsbenadering en de uitgangspunten van de dynamische erfgoedstrategie. Vanuit het algemene belang van de gemeente Gulpen-Wittem worden, door middel van een proactieve, integrale benadering van deze beleidsthema's, locatiekeuzes gemaakt. Alleen voor beleidsonderdelen waarvoor geldt dat een verantwoorde decentrale invulling organisatorisch, ruimtelijk en/of financieel (op termijn) niet mogelijk is, wordt gekozen voor een spreiding over enkele kernen. En alleen voor beleidsonderdelen waarvoor zelfs deze schaalgrote organisatorisch, ruimtelijk en/of financieel (op termijn) ontoereikend is, wordt gekozen voor centralisatie in de hoofdkern Gulpen. Het voorgaande betekent dat te allen tijde naar het geheel gekeken wordt en nooit alleen naar één van de tien kernen. Om voorgaande te kunnen realiseren, gaat de gemeente bij de uitvoering van dit beleid in de kernen de verantwoordelijkheid delen met de lokale gemeenschap, maar houdt zij de regie over het geheel.



### **3.5 Structuurvisie Gulpen-Wittem (2003)**

De structuurvisie Gulpen-Wittem is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 februari 2003 en heeft als hoofddoel het streven naar behoud en versterking van het welzijn van de bevolking van Gulpen-Wittem, waarbij het Heuvelland met haar unieke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten en de fysieke ruimte als basiskapitaal en uitgangspunt fungeren voor duurzame economische en maatschappelijke functies.

In de structuurvisie staan:

- 1 de gewenste functioneel-ruimtelijke structuur;
- 2 de hoofdontsluiting en verkeersveiligheid;
- 3 de functioneel-ruimtelijke typering;
- 4 de inbreidingslocaties woonbebouwing en nieuw woongebied;
- 5 de bescherming en verbetering van ruimtelijke kwaliteiten;
- 6 de groenstructuur;
- 7 de voorzieningen.

Elk item wordt afzonderlijk behandeld en leidt tot aandachtspunten die om uitvoering vragen.

### **3.6 Woonplan 2010-2020**

De gemeente Gulpen-Wittem wil dat de mensen kunnen wonen in de woning van hun keuze, in de kern van hun keuze, in een omgeving van hun keuze, tegen een betaalbare prijs (koop of huur), in leefbare kernen, met behoud van welvaart en welzijn. De verwachting is dat er over 20 jaar minder huishoudens zijn terwijl er nu al te veel woningen zijn om het aantal huishoudens in onder te brengen. Dit betekent dat in de toekomst ieder nieuw huis er straks een te veel is. Wel zijn de woningtype en kwaliteit die de oudere huishoudens vragen nu niet voorhanden. Nieuwbouw voor deze groep oudere huishoudens is dan ook gewenst. Dit betekent tegelijkertijd doorstroming waarmee de eengezins-koopwoningen (die de oudere huishoudens zullen achterlaten) beschikbaar komen voor de jonge huishoudens (<35 j.) en de huishoudens van de middengroep (35 – 55 j.) (starters en koopstarters). Deze keuze gaat gepaard met de keuze voor het toepassen van interveniërende instrumenten om deze voorraad bestaande woningen bereikbaar en betaalbaar maken voor de huishoudens met lagere inkomens. In het woonbeleid staan diverse beleidsvoornemens opgenomen die de beoogde doorstroming bevorderen.

De gemeente ondersteunt daarbij de primaire doelgroep (doelgroep die vanwege het inkomen is aangewezen op huurwoningen in de sociale sector) door met de woningbouwcorporaties te waken over de omvang van het gewenste woningbestand en de ijzere voorraad (omvang woningvoorraad dient minstens zo groot te zijn als omvang primaire doelgroep). De gemeente ondersteunt de doelgroep starters en koopstarters met de nieuwbouw van woningen (gelijkvloers en levensloopbestendig) die tevens geschikt zijn voor bewoning door deze doelgroep. Zij wil de bereikbaarheid van nieuwbouw en bestaande voorraad bevorderen met het door doorstroming beschikbaar krijgen van eengezins-koopwoningen in de bestaande voorraad; met de inzet door de woningbouwcorporaties



### ONTWIKKELING HUISHOUDENS 2010 – 2030

absoluut

| Huishoudens | 2010  | 2020  | 2030  |
|-------------|-------|-------|-------|
| <35 j       | 593   | 619   | 498   |
| 35 - 54 j.  | 2372  | 1661  | 1339  |
| >55 j       | 3238  | 4100  | 4248  |
| Totaal      | 6.203 | 6.380 | 6.085 |

relatief

| Huishoudens | 2010 | 2020 | 2030 |
|-------------|------|------|------|
| <35 j       | 10%  | 10%  | 8%   |
| 35 - 54 j.  | 38%  | 26%  | 22%  |
| >55 j       | 52%  | 64%  | 70%  |
| Totaal      | 100% | 100% | 100% |

Bron: E'til bevolkingsprognose Gulpen-Wittem, 2008

van koopgarant; met de starterslening; met een haalbaarheidstoets voor een of meerdere cpo-projecten (collectief particulier opdrachtgeverschap).

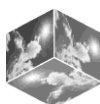
De gemeente ondersteunt de doelgroep oudere huishoudens met een nieuwbouwprogramma van (in aantal gerelateerd aan de omvang van de vraag) gelijkvloerse en levensloopbestendige (al dan niet grondgebonden) woningen; met de bevordering van wozoco's in de diverse kernen; met aandacht voor de mogelijkheden van invoering van woonservicezone's (zone waarin wonen, welzijn en zorg met elkaar verbonden en bereikbaar zijn); met aandacht voor en in de komende jaren nader te preciseren inspanningen gericht op de toegankelijkheid van het openbaar gebied en de bereikbaarheid van woningen en voorzieningen.

### 3.7 Hart van 't Heuvelland, toeristische visie

De gemeente Gulpen-Wittem heeft een toeristische visie opgesteld. Hierin wordt het beleid met betrekking tot ontwikkelingskansen en ondersteuning voor de toekomst uitgezet.

Het belang van toerisme voor de gemeente is groot:

- Het vormt een draagvlak voor andere activiteiten en voorzieningen, zoals detailhandel, horeca, maar ook bijvoorbeeld evenementen;
- De sector is een mogelijk alternatief voor werkgelegenheid in andere minder goed lopende sectoren;
- Het imago en de naamsbekendheid van een gemeente kan ook doorwerken op andere sectoren in het gebied;
- Toeristische ontwikkeling kan een aanjager (vliegwielen) voor integrale gebiedsontwikkeling zijn.



### *Landschap, cultuur en identiteit sterk*

Het landschap vormt voor een belangrijke mate het toeristisch recreatief product van de gemeente. Zonder het Heuvellandschap zou de aantrekkingskracht van de gemeente zeer beperkt zijn. De gemeente Gulpen-Wittem is tevens sterk op het gebied van kunst & cultuur, zowel cultuurhistorie, artistiek als ook volkscultuur

### *Deel accommodaties wat verouderd*

De ontwikkeling van het toeristisch recreatieve product lijkt te hebben stil gestaan de afgelopen decennia. Daarnaast blijven de verblijfsvoorzieningen ook ten aanzien van productiviteit achter bij het Limburgse gemiddelde. Een upgradering in kwaliteit en comfort is derhalve gewenst.

### *Kansen in nieuwe markten in toerisme, wonen en werken*

Potenties liggen met name in het aantrekken van met name MICE (bezoek vanuit zakelijke markt) en wellness. Dit zijn omvangrijke en groeiende markten, met bezoekers met een hoog bestedingsprofiel.

Er bestaan naast kansen op het gebied van nieuwe toeristische markten ook zeker mogelijkheden voor het aantrekken van niet-toeristische markten. Het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid en inwoners is nodig om het koopkrachtniveau op peil te houden en zodoende de voorzieningen.

De kernwaarden van Gulpen-Wittem zijn:

- Natuur: het 5-sterrenlandschap in al haar facetten;
- Rust: de omgeving en sociale interactie (leeftempo);
- Spiritualiteit/verdieping: het aanbod aan religie, kunst&cultuur en spiritualiteit;
- Duurzaamheid: respect voor de omgeving is het uitgangspunt;
- Kwaliteit/comfort: ontspannen en comfortabel genieten.

De missie voor Gulpen-Wittem ligt in het behouden van de bestaande authentieke en spirituele waarden (met name landschap en 'scheppingscultuur'), deze te versterken en te actualiseren aan de hand van de modern markteisen. Hierbij wordt beoogd dat de bestaande identiteit behouden blijft, maar daarbij ook op lange termijn economisch benut kan worden.

### **3.8 Stedelijk Waterplan Gulpen-Wittem**

De gemeente en Waterschap Roer en Overmaas streven naar een betere samenwerking om de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer van het stedelijke water (water in de bebouwde omgeving) in te vullen. Hiervoor is een gemeenschappelijke visie ontwikkeld die is vastgelegd in het Stedelijk Waterplan.

Het Stedelijk Waterplan vormt het kader voor het voeren lokale waterbeleid in algemene zin en voor het bijzonder in de bebouwde omgeving. Door water binnen de kernen zichtbaarder en leefbaarder te maken zal het bijdragen aan de identiteit van het gebied.



Daarnaast kan het een belangrijke drager vormen voor fiets- en wandelroutes. Tussen de kernen kan het water een belangrijke verbindende schakel worden.

### **3.9 Groenstructuurplan Gulpen-Wittern**

Het groenstructuurplan vormt het vertrekpunt voor het formuleren van nieuw beleid. Het is de nadere uitwerking van de beleidslijnen zoals die in de structuurvisie zijn ingezet.

In het groenstructuurplan zijn de 10 grotere kernen geïnteriseerd. Hierbij is gekeken naar de huidige groenstructuur binnen de kern en de omgeving van de kern.

Tevens zijn de landschappelijke structuren rond de kernen en de randen van de kernen bekeken. Er is een analyse gemaakt van de sterke elementen en de elementen die aandacht behoeven, maar ook is gekeken naar de kansen voor de toekomst. De uitwerking naar de gewenste groene hoofdstructuur wordt gegeven. Hierbij worden concrete verbeteringsvoorstellen genoemd, vergezeld van sfeerbeelden. Daarnaast worden de parels (bijzondere plekken) onderscheiden. Speciale aandacht gaat uit naar kleine, maar beeldbepalende groenelementen, vooral bomen, in de kernen.

Binnen het groenstructuurplan wordt ook de gewenste groene hoofdstructuur aangegeven. Mogelijke verbeteringen worden genoemd.

### **3.10 Mantelzorg**

De laatste jaren is er steeds meer aandacht voor de maatschappelijke vraag naar woonvormen waarbij medische of sociale zorg wordt verschaft aan afhankelijke familieleden, vrienden of kennissen. En dan voornamelijk de zorg die volwassen kinderen aan hun ouders willen geven. Naarmate de vergrijzing toeneemt zal er een toenemende behoefte zijn aan thuis- en mantelzorg.

Door huisvesting ten behoeve van mantelzorg te faciliteren kunnen tal van wederzijdse voordelen worden geboden zoals de mogelijkheid langer zelfstandig te blijven wonen, het voorkomen van vereenzaming en isolement, hulp in de huishouding van werkende ouders enzovoorts. Het komt dus tegemoet aan een sociale woonwens. Mantelzorg wordt omschreven als het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

Bestaande woningen en bijgebouwen mogen worden benut voor het bieden van mantelzorg en zorg aan mensen met een (verstandelijke) beperking. Dit mag echter niet leiden tot het achteraf afsplitsen naar een afzonderlijke en zelfstandige woning.

### **3.11 Handhaving, handhavingsbeleid en- programma**

Handhaving is erop gericht dat de geldende voorschriften worden nageleefd. Een handhavingsprogramma is nodig omdat alles handhaven, mede door te beperkte capaciteit in combinatie met de grootte van de handhavingstaakstelling, niet mogelijk is.



Met het 'Integraal handhavingsbeleidsplan Gulpen-Wittem 2010-2013' beschikt de gemeente Gulpen-Wittem over handhavingsbeleid waarbij zowel vergunningsgericht, objectgericht als gebiedsgericht gewerkt kan worden. Van vergunninggericht werken is met name sprake bij "kortlopende" verleende vergunningen, zoals een omgevingsvergunning voor het bouwen en het slopen van een bouwwerk. Objectgericht werken is met name van toepassing op toezicht en handhaving gerelateerd aan bestaande objecten, zoals toezicht op langlopende vergunningen zoals een gebruiksvergunning en een milieuvergunning of toezicht op bestaande bouwwerken ten aanzien van gebruik, technische voorschriften en welstand. Gebiedsgericht werken heeft betrekking op toezicht en handhaving van geografische gebieden (wijken, buurten, buitengebied). Deze vorm van toezicht is met name gericht op de kwaliteit van de openbare weg en ruimte.

### **3.12 Standplaatsen- en ventverordening**

Sinds 2002 is binnen de gemeente Gulpen-Wittem de Standplaatsen- en Ventverordening van kracht. Middels deze verordening is vastgesteld dat per kern maximaal 6 standplaatsen kunnen worden toegewezen. Ook is vastgesteld dat een standplaats uitsluitend mag worden ingenomen iedere dag van 10.00 uur tot en met 22.00 uur. Op feestdagen, tijdens evenementen en tijdens weekmarkten mag een standplaats alleen worden ingenomen als het bestuursorgaan daarvoor ontheffing heeft verleend.

De Standplaatsen- en Ventverordening is in 2009 aanleiding geweest om voor iedere kern in de gemeente Gulpen-Wittem 1 vaste locatie aan te wijzen als standplaats:

- Gulpen: Deken Schneidersstraat;
- Wijlre: van Wachtendonckplein;
- Mechelen: Dr. Janssenplein;
- Epen: Patronaatsplein;
- Reijmerstok: parkeerplaats Brede Hoolstraat;
- Wahlwiller: President Kennedystraat;
- Wittem: parkeerplaats Wittemer Allee;
- Nijswiller: parkeerplaats Schulsbergerweg;
- Slenaken: parkeerplaats Dorpsstraat.

Deze vaste standplaatsen zijn of worden verwerkt in de voor de kern geldende bestemmingsplannen.

### **3.13 Beleid kamperen bij de boer**

De gemeente Gulpen-Wittem heeft het beleid van de provincie met betrekking tot kamperen (zie paragraaf 2.10) uitgewerkt in de "Aanvullende nota kampeerbeleid Gulpen-Wittem 2011".

De toetsingscriteria van het gemeentelijke beleid voor nieuwvestiging of uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen tot maximaal 25 kampeereenheden kent twee componenten, te weten ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsvoorwaarden. Hiermee moet voorkomen worden dat





nieuwvestiging of uitbreiding van het aantal standplaatsen leidt tot aantasting en versnippering van het Nationaal Landschap.

### 3.13.1 *Ruimtelijke kwaliteiten*

De ruimtelijke weerslag van het kamperen bij de boer is duidelijk te zien in het landschap. Daarbij kan onder andere worden gedacht aan het ruimtebeslag voor de kampeereenheden, parkeervoorzieningen en sanitaire gebouwen. Door kleinschalig kamperen toe te staan wordt aan agrarische ondernemers de mogelijkheid geboden om neveninkomsten te genereren. Onder kleinschalig kamperen wordt verstaan dat per kamperen bij de boerlocatie, maximaal 24 locaties binnen de gemeente Gulpen-Wittem, maximaal 25 kampeereenheden met een maximum van 360 kampeereenheden binnen de gemeente Gulpen-Wittem voor alle kamperen bij de boer locaties tezamen, zijn toegestaan. Tevens wordt de kleinschaligheid gewaarborgd door de kampeerperiode van 15 maart tot 1 november.

Om te benadrukken dat het gaat om neveninkomsten is bepaald dat het agrarische bedrijf tenminste dient te voldoen aan de norm van 25 NGE . Beneden deze grens is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Wordt niet voldaan aan deze norm dan krijgt de agrarische ondernemer nog drie jaar de tijd om inkomsten uit het kampeerterrein te halen, dan wel zijn bedrijf weer te laten groeien zodat aan de gestelde norm wordt voldaan en het kampeerterrein kan worden voortgezet.

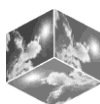
Omdat het kleinschalig kamperen een zekere impact heeft op het landschap zijn bepaalde gebieden uitgesloten voor het kleinschalig kamperen, omdat in deze gebieden de natuur- en landschapswaarden en de ontwikkeling daarvan prevaleren. In Terziet (bijlage 1) is geen verdere uitbreiding (zowel in oppervlakte- als plaatsuitbreiding) toegestaan, vanwege de bestaande kampeerdruk en de landschappelijk gevoelige ligging.

Het behoud van het landschappelijke karakter wordt geborgd doordat de agrarische ondernemer een gedetailleerd inrichtingsplan (inclusief beplantingsplan) moet voorleggen aan een deskundigencommissie. Vaste verblijfslocaties zijn niet toegestaan, sanitaire voorzieningen worden ingericht binnen het agrarisch bouwvlak en parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Gebruiksvormen die verkeersoverlast veroorzaken en het treffen van infrastructurele maatregelen noodzakelijk maakt, worden primair geweerd. Daarnaast mogen initiatieven (nieuwvestiging en/of uitbreiding van het kleinschalig kamperen) geen onoverkomelijke belemmeringen opwerpen voor de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving, en de belangen van derden (omwonenden) en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig schaden.

### 3.13.2 *Kwaliteitsvoorwaarden*

De kwaliteitsvoorwaarden zijn voorwaarden die worden gesteld om ontwikkelingen rondom het kamperen bij de boer in onderlinge samenhang te laten plaatsvinden en ervoor te zorgen dat er voldoende kwaliteit geleverd wordt.



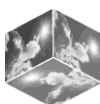
De kwaliteitsverbetering die nodig is voor het voortbestaan van het agrarisch bedrijf vergt vaak extra ruimte. De initiatiefnemer overlegt een bedrijfsplan waarin de noodzaak van de kwaliteitsverbeterende maatregel en van de daarmee samenhangende ruimtevraag is onderbouwd. In het bedrijfsplan komen de volgende punten aan de orde:

- 1) het initiatief is onderdeel van een kwaliteitsverbetering die noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- 2) inbreiding of herstructurering van de voorzieningen/activiteiten is niet mogelijk;
- 3) draagkracht van het betrokken gebied mag niet worden overschreden;
- 4) initiatief leidt tot verrijking van het toeristisch product in de streek;
- 5) initiatief leidt tot waardecreatie door samenwerkingsrelaties.

Naast het bedrijfsplan dient initiatiefnemer een inrichtingsplan en beplantingsplan te overleggen waarin de ruimtelijke inpassing is uitgewerkt.

### *3.13.3 Beoordeling door onafhankelijke deskundigencommissie*

Het bedrijfsplan, inpassingsplan en beplantingsplan dat door initiatiefnemer is opgesteld wordt door een onafhankelijke deskundigencommissie beoordeeld. Deze commissie brengt advies uit aan de gemeente.



## 4 Planologische aspecten

### 4.1 Milieu

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen zijn diverse wetten in het kader van de milieuwetgeving van kracht. De belangrijkste wetten die van toepassing zijn bij de actualisatie van bestemmingsplannen worden hierna toegelicht. Daarnaast kan het zijn dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van water en ecologie onderzoek vereist is.

### 4.2 Geluidhinder

#### 4.2.1 Inleiding

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goede ruimtelijke ordening, waaronder een goed woon- en leefklimaat.

Per 1 januari 2007, heeft een aanpassing van de Wet geluidhinder (Wgh) plaatsgevonden (Stb. 2006/350, inwerkingtreding Stb. 2006/661). Het huidige onderzoek en de beoordeling van de resultaten is gebaseerd op deze gewijzigde Wet. Een berekening van de geluidbelasting dient ingevolge artikel 100 Wgh te geschieden conform het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Stcrt. 21 december 2006. nr 249, p. 84 e.v.); voor wegverkeer is bijlage III van dat voorschrift van toepassing.

#### 4.2.2 Zonebreedte

De geluidbelasting ten gevolge van wegen dient in beschouwing te worden genomen voor zover het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van die wegen. Conform artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder (Wgh) bedraagt de zonebreedte van een weg als volgt:

Stedelijk gebied:

- 250 meter voor een weg van een of twee rijstroken;
- 440 meter voor een weg met drie of meer rijstroken.

Dit geldt niet voor de in artikel 74 lid 2 en lid 3 genoemde uitzonderingen, te weten:

- wegen gelegen binnen een woonerf;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

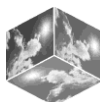
In deze uitzonderingsgevallen is de weg als niet-gezoneerd te beschouwen.

#### 4.2.3 Voorkeursgrenswaarde woningen

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting bedraagt krachtens artikel 82 van de Wgh  $L_{den} = 48$  dB; dat wil zeggen dat bij een hogere geluidbelasting niet zonder meer woningbouw plaats mag vinden.

#### 4.2.4 Aftrek

Bij een toetsing aan de voorkeursgrenswaarde en het aanvragen van een hogere waarde dient de geluidbelasting ná zogenaamde aftrek ex artikel 110g (voorheen artikel 103 Wgh)



te worden gehanteerd. Door middel van een aftrek op de geluidbelasting wordt geanticipeerd op het stiller worden van het verkeer in de toekomst. De waarde van de aftrek is thans wettelijk vastgelegd in artikel 3.6 van het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006". Voor wegen waar de representatieve achtensnelheid van lichte voertuigen 70 km/uur of meer bedraagt is de aftrek 2 dB, voor overige wegen is de aftrek 5 dB. In de toelichting bij artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, wordt nader ingegaan op de achtergrond van deze aftrek en de toepasselijkheid ervan.

Bij nieuwbouw van bijvoorbeeld een woning dient dus gekeken te worden welke wegen relevant zijn in het kader van de Wet geluidhinder. Een en ander is dus afhankelijk van de maximumsnelheid op die wegen. Daarnaast kan ook het wegdek nog meespelen, denk hierbij aan bijvoorbeeld een luidruchtig klinkerwegdek. Aan de hand daarvan kan bepaald worden of de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

#### **4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit**

Uit artikel 3.1.6, eerste lid, sub a Bro jo artikel 3:46 Awb vloeit voort dat in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse.

De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voor woningen gelden namelijk andere normen dan voor bijvoorbeeld bedrijven.

#### **4.4 Luchtkwaliteit en het besluit NIBM**

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Er zijn nu meer mogelijkheden om kleine bouwprojecten door te laten gaan.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het besluit NIBM is een AMvB die vastlegt, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie



van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties, zoals opgenomen in het Besluit NIBM, is als volgt bepaald: 3% criterium: ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Daarnaast is op 16 januari 2009 het besluit 'gevoelige bestemmingen' in werking getreden. Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM<sub>10</sub>) en/of voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>).

Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag ter plekke geen gevoelige bestemming worden gevestigd, ongeacht of het gaat om nieuwbouw ten behoeve van die gevoelige bestemming of om functiewijziging van een bestaand gebouw. Wel wordt eenmalig een beperkte uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming toegestaan die leidt tot een toename van maximaal 10% van het aantal personen dat ter plekke verblijft; hierbij is niet het feitelijk aantal verblijvende personen doorslaggevend, maar het aantal personen dat rechtens ter plaatse mag verblijven. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen.



Binnen de gemeente Gulpen-Wittem zijn vooralsnog geen woningbouwprojecten bekend die niet onder de NIBM-grens vallen. Bij projecten van gevoelige bestemmingen die zijn gelegen binnen de genoemde afstanden van provinciale of rijkswegen dient bij de planologische verankering aangetoond te worden dat sprake is van een goede luchtkwaliteit.

#### **4.5 Externe veiligheid**

De kern van het beleid is het aanhouden van een ruimtelijke scheiding (zonen) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen besluiten over bouw- en milieuvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen) en luchtvaartterreinen in algemene zin (luchtvaartveiligheid).

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen en een ongeval als gevolg van vliegtuigen op of nabij luchthavens, waardoor mensen – die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben -om het leven zouden kunnen komen. Hiervoor wordt meestal uitgegaan van het begrip risico, als combinatie van kans en effect.

De belangrijkste algemene beleidsnota's waarin het beleid voor externe veiligheid is beschreven, zijn het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4, 2001) en de Toekomstagenda Milieu (2006). De belangrijkste nota's waarin het beleid concreter is beschreven zijn Omgaan met risico's (1989), het Kabinetsstandpunt Vuurwerkcramp (2001) en Nuchter omgaan met risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004).

Met de publicatie van het BEVI en de algemene regels op grond van de Wet milieubeheer en het beleid voor transport van gevaarlijke stoffen heeft het Rijk de belangrijkste kaders voor externe veiligheid afgerond. Wel zal de komende jaren de reikwijdte van het BEVI en het Activiteitenbesluit worden uitgebreid.

#### **4.6 Milieuhindercontouronderzoek**

In principe dienen alle geurgevoelige objecten te worden beschermd tegen geuroverlast. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan zijn voor wat betreft geurhinder van bedrijven de volgende vragen relevant:

- a. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- b. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen bedrijf en omgeving).

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting (of 'immissie') verstaan we de geurconcentratie die gedurende een bepaalde tijd op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan



worden gemeten of berekend. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Vanwege de geurbelasting op een gebied kan het woon- en verblijfklimaat daar als onvoldoende worden beschouwd om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. Geur van bedrijven heeft dus gevolgen voor het leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte.

In Nederland is er geen wetgeving voor geur van bedrijven, met uitzondering van veehouderijen (zie hoofdstuk 6). Wel is in de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) een systematiek opgenomen voor het beoordelen van geursituaties, de hindersystematiek geur, en worden in bijzondere regelingen per branche toetsingskaders gesteld. De NeR is een richtlijn waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken, in voorkomende gevallen kan een strengere of minder strenge norm worden gehanteerd.

#### **4.7 Milieubescherming**

Op of in de omgeving van de projectlocatie kunnen gebieden liggen welke in de provinciale milieuverordening zijn aangemerkt als milieubeschermingsgebied. Het kan gaan om bijvoorbeeld een grondwaterbeschermingsgebied of een stiltegebied.

Wanneer de locatie zich in een milieubeschermingsgebied bevindt kan deze gevolgen hebben voor eventueel nieuwe ontwikkelingen in dit gebied.

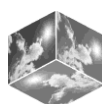
#### **4.8 Geurhinder en veehouderijen**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Veehouderijen veroorzaken geur vanwege bijvoorbeeld de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Daarnaast kan geurhinder leiden tot psychische klachten, bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

De gemeente Gulpen-Wittem heeft op 22 mei 2008 een Geurverordening voor milieuvergunningplichtige bedrijven vastgesteld. Hierdoor zijn de afstandsnormen behorende bij de geurbelasting op geurgevoelige objecten gereduceerd van 100 naar 50 m van bedrijven



die zijn gelegen binnen de rode contour en van bedrijven buiten de rode contour van 50 naar 25 m.

#### **4.9 Archeologie en cultuurhistorie**

Archeologisch onderzoek is tegenwoordig een vanzelfsprekendheid. De Archeologische Monumentenkaart Limburg (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geven het bestaan ervan, respectievelijk de trefkans aan.

#### **4.10 Ecologie**

Natuur en landschap staan in Nederland sterk onder druk. De natuurkwaliteit, gemeten als de karakteristieke soortensamenstelling van de natuurgebieden in Nederland, is sinds 1900 met ruim 50% afgenomen (ten opzichte van een relatief ongestoorde situatie).

Ongeveer een kwart van de vogelsoorten neemt in aantal af en voor de Habitatrictlijnsoorten is dat op dit moment circa 50%. Een aantal bedreigde planten- en diersoorten staan op zogenaamde Rode lijsten. Het beleid tracht verbetering in deze situatie te brengen door het ontwikkelen van samenhangende natuurgebieden, zodat planten en dieren nieuwe leefgebieden kunnen bereiken: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De realisering ervan loopt echter achter op schema.

In de Nota Natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (NBL21) is het beleidskader voor natuur, bos, landschap en biodiversiteit voor de komende 10 jaar in Nederland geformuleerd. Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn.

In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

De Flora- en faunawet regelt de soortenbescherming en richt zich op de negatieve effecten die kunnen optreden op natuurwaarden bij de realisatie van de voorziene bestemming. Standaard geldt voor de gehele gemeente de algemene zorgplicht zoals die in de wet centraal staat (artikel 2). Bovendien moedende handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen dient onderzocht te worden of de handelingenniet leiden tot de schending van de verbodsbepalingen van de artikelen 8 t/m 14 van de Flora en faunawet.

De gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet. De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.





## 5 Water

### 5.1 Inleiding

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding: 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Sinds de vaststelling van de Vierde Nota Waterhuishouding vindt er een kentering plaats in het accent dat op deze uitgangspunten wordt gelegd. De gevolgen van de klimaatverandering nemen een steeds prominentere rol in bij het concretiseren van de uitgangspunten. In 1999 werd in de beleidsstukken aandacht gevraagd voor het "ordenend karakter" van water bij de ruimtelijke inrichting; in het beleidsprogramma van het kabinet Balkenende IV staat dat het klimaatbestendig maken van Nederland één van de grootste ruimtelijke opgaven en de grootste opgave voor het waterbeheer voor de komende eeuw is.

Naast eerder genoemde stukken waarin beleid is geformuleerd, zijn er ook diverse wetten die verantwoordelijkheden en bevoegdheden over water regelen. Deze verschillende wetten zijn samengebracht in één wet, de Waterwet. De Waterwet, inclusief uitvoeringsregeling en invoeringswet, is op 22 december 2009 in werking getreden.

Een bestemmingsplan legt ruimteclaims en functies vast en bevat bijbehorende gebruiks- en bouwbepalingen. Dat geldt ook voor het onderdeel water. Op de planverbeelding en in de bijbehorende planregels wordt zonodig een nadere typering van water aangegeven. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd hoe tot de ligging en typering van het water is gekomen. Zo ontstaat de vereiste waterparagraaf. Daarbij moet altijd de ruimtelijke relevantie in het oog gehouden worden. Aspecten als inrichting, beheer en waterkwaliteit worden doorgaans niet in een bestemmingsplan vastgelegd, maar daar moet wel rekening mee worden gehouden.

### 5.2 Waterschap Roer en Overmaas

Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving. Het algemeen bestuur van het waterschap vertaalt dit globale beleid in één document dat in principe vier jaar geldig is. Dit is het zogenoemde waterbeheersplan.

Het waterbeheersplan bevat concrete zaken die het waterschap in een periode van vier jaar gaat aanpakken. Hiertoe behoren investeringen, de visie van het waterschap op het waterbeheer in Zuid- en Midden-Limburg en beslissingen over de uitvoering van nieuwe projecten. Hieronder een overzicht van de voornaamste beleidslijnen, van Europees naar regionaal niveau.



### *5.2.1 De Europese Kaderrichtlijn Water?*

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater. Het doel is dat al de wateren binnen de Europese Unie in 2015 in een 'goede toestand' verkeren. Bij het bepalen van een 'goede toestand' onderscheidt de KRW drie soorten water: natuurlijk; sterk veranderd; kunstmatig. De plannen voor de verbetering van de waterkwaliteit moeten van Brussel breed worden gedragen. De KRW verplicht de lidstaten tot de opstelling van (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen.

### *5.2.2 Stroomgebied Maas*

Het stroomgebied van de Maas maakt deel uit van het werkgebied van het waterschap Roer en Overmaas. De informatie voor de beheerplannen wordt ontleend aan de plannen van het Rijk (nota waterhuishouding), provincie (waterhuishoudingsplannen), gemeenten en waterschappen (waterbeheersplannen).

In stroomgebiedbeheersplannen komen straks alle milieudoelstellingen voor het grond- en oppervlaktewater en de beschermde gebieden te staan. Belangrijker is nog dat ook de maatregelen erin komen te staan om deze doelstellingen te bereiken. Hierbij moet u denken aan herstel- en inrichtingsmaatregelen voor oppervlaktewateren, het schoonmaken van waterbodems en het weer laten slingeren van beken, het verbeteren van het zuiveringsvermogen van rioolwaterzuiveringsinstallaties en het verminderen van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

De normen voor de ecologische, chemische en kwantitatieve doelstellingen komen vast te liggen in een algemene maatregel van bestuur (AmvB) op basis van de Waterwet. In 2009 moeten de lidstaten van de EU voor ieder stroomgebieddistrict een eerste stroomgebiedbeheersplan klaar hebben. Dit plan wordt elke zes jaar herzien.

### *5.2.3 Waterbeheer in de 21e eeuw*

Na het hoge water van 1993, 1995 en de wateroverlast van de jaren daarna, was duidelijk, dat we anders met water om moeten gaan. Ons klimaat verandert en dit heeft gevolgen voor onze waterhuishouding. Het weer wordt extremer met korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt en stijging van de zeespiegel. Om te voorkomen dat dit ook tot meer wateroverlast leidt hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. De kern van het Waterbeleid 21ste eeuw is: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het landschap en in de stad moet ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van vijvers in woonwijken.



### 5.3 Keur oppervlaktewater

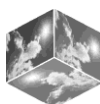
De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen.

Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeur vormt een aanvulling op provinciale regeling.

### 5.4 Waterhuishouding en riolering

Het waterschap hanteert bij ver- en nieuwbouwplannen de volgende beleidsuitgangspunten in het kader van duurzaam omgaan met water:

1. gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het lokaal verwerken van schoon hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet is om het vuile en schone water gescheiden aan te bieden op het gemengde (reeds aanwezige) rioolstelsel;
2. doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”: in aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer” doorlopen;
3. hydrologisch neutraal bouwen: nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke gemiddelde hoogste grondwaterstand niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden.  
Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
4. water als kans: water kan een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water (een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door veel mensen gewaardeerd);
5. meervoudig ruimtegebruik: er moet ruimte voor water gecreëerd worden. Door ruimte voor 2 of meer doeleinden te gebruiken is het “verlies” aan m<sup>2</sup> als gevolg van toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo kan een flauw talud dat ruimte geeft voor buffering van water, gebruikt worden als onderhoudsstrook of voor recreatieve doeleinden;
6. materiaalgebruik: bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilde stoffen toegevoegd worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor materiaalgebruik. Het gebruik van uitlogende of uitspoelbare bouwmaterialen wordt afgeraden.



## **5.5 Waterhuishouding in de gemeente Gulpen-Wittem**

Het waterplan vormt de gemeenschappelijke visie van gemeente, waterschap en andere actoren en belanghebbenden, over het integraal omgaan met water binnen de gemeente. De hiervoor genoemde beleidsuitgangspunten van het waterschap vormen de basis voor het waterplan.

Daarnaast dient bij het realiseren van woningen en bedrijven nadrukkelijk rekening worden gehouden met de aanwezigheid van waterwingebieden, beschermingszones en boringsvrije zones.

In de toekomst zal verdergaand worden gekeken naar een ander, meer duurzame manier van omgaan met water zoals die voortkomen uit de beleidsuitgangspunten van het waterschap volgens het principe hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer.

De aankomende jaren zal onderzocht moeten worden waar en in hoeverre er mogelijkheden zijn voor infiltratie van hemelwater in bestaand bebouwd gebied. Aan de hand van dit onderzoek zal bij elke ingreep van enige omvang in het openbaar gebied of op particulier terrein op detailniveau gekeken worden naar de mogelijkheden om regenwater te infiltreren of in oppervlaktewater te bergen.

Om te bepalen of in bepaalde gebieden hemelwater afgekoppeld kan worden zijn afkoppelkanskaarten opgesteld. Op deze kaart zijn de maatregelen opgenomen die noodzakelijk zijn om water af te kunnen koppelen. Het bestemmingsplan moet voor deze maatregelen geen belemmering vormen.



## 6 Juridische opzet, algemeen

### 6.1 Inleiding

Een vijftal randvoorwaarden en gegevens bepaalt de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels en de verbeelding:

- De Wet ruimtelijke ordening d.d. 1 juli 2008;
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht d.d. 1 oktober 2010;
- De standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2008;
- De Woningwet;
- De kadastrale ondergrond en de Grootchalige Basiskaart (GBK);
- Luchtfoto's.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van de regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de bepalingen voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullend inleidende regels en algemene regels nodig. Tot slot wordt dit aangevuld met het overgangsrecht en de slotregel.

### 6.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- dubbelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- bouwaanduidingen;
- overige aanduidingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

De gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan.

De kleur op de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Dubbelbestemmingen betreffen met name een beheersregeling, dan wel aanvullend beleid op de onderliggende bestemming. Meestal gaat het hier om van toepassing zijnde zoneringen of sectoraal beleidsaspecten.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen de voornaamste gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden en mogen bijgebouwen gebouwd worden. In het vlak met de bouwaanduiding bijgebouwen mogen ondergeschikte gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.



De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte bepaling is opgenomen.

### 6.3 De regels

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: een omschrijving van de in de regels gebruikte begrippen die om een nadere omschrijving vragen en de bepalingen omtrent de wijze van meten

Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming.

Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels van een algemeen en administratief karakter, welke onontbeerlijk is voor een bestemmingsplan. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels, een algemene bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning en wijziging, procedureregeling en mogelijke overige regels

In het laatste hoofdstuk zijn het van toepassing zijnde overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

#### *Opbouw bestemmingsregels.*

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen geldt dezelfde structuur, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving: nadere regels over het gebruik van de gronden;
- bouwregels: regels voor het bouwen, onderscheiden naar bouwvlak, bouwaanduiding bijgebouwen en overige regels;
- nadere eisen: de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen ten behoeve van het algemene belang;
- afwijken van de bouwregels: de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: regeling ter voorkoming van strijdig gebruik van de gronden en de bebouwing;
- afwijken van de gebruiksregels: de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: werken of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning vereist is;



- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk: werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning vereist is;
- wijzigingsbevoegdheid: de mogelijkheid om bestemmingen te wijzigen.

