

NOTITIE

PROJECT : Résidence Valkenburg
PROJECTNUMMER : P16-0012

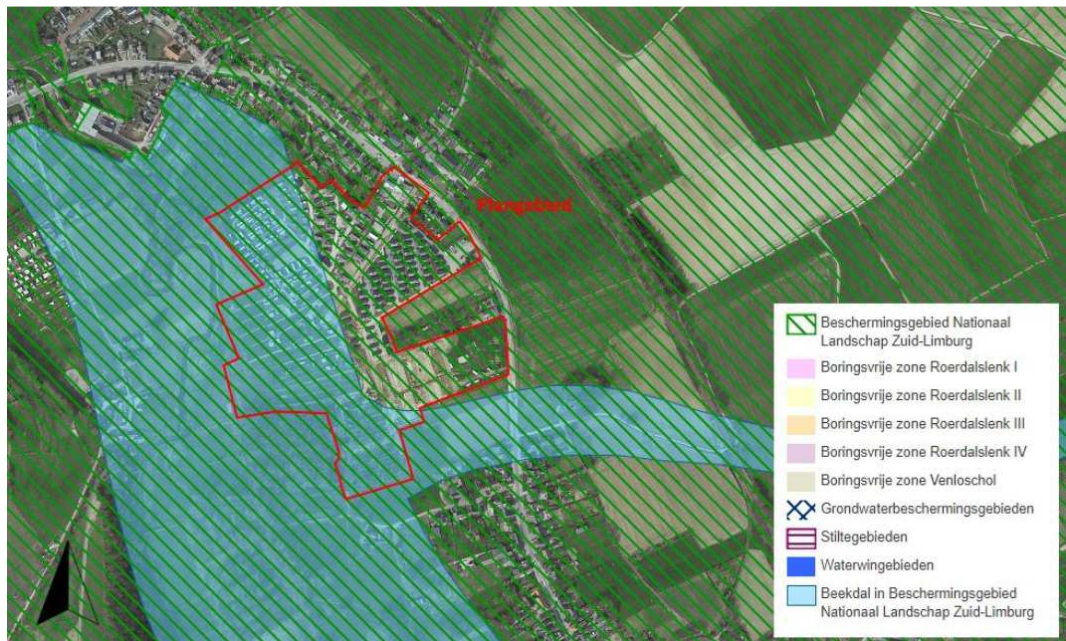
ONDERWERP : POL - Beekdalzone

DATUM : 5 juni 2019
OPGESTELD DOOR : W.J. Franken

1.1 Aanleiding en doel

Résidence Valkenburg werkt aan een herontwikkeling van haar verblijfsrecreatiepark. Het park ligt binnen het POL binnen het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid Limburg. Een deel daarvan ligt binnen een zone welke is aangeduid als “Beekdal”. In het kader hiervan is gewenst om met Provincie Limburg af te stemmen of voor de ontwikkeling en uitwerking wel of geen ontheffing in dat kader nodig is.

Figuur 1: Uitsnede POL



Doel van deze notitie is een plantoelichting te geven alsmede een eerste beoordeling te doen of voor het plan ontheffing nodig is gelet op de ligging in een zone welke is aangeduid als Beekdal.

Deze notitie gaat in op de volgende aspecten:

- ▶ Toelichting plan
- ▶ Regels in het POL
- ▶ Beoordeling
- ▶ Conclusie

1.2 Toelichting plan

Verblijfsrecreatiepark Résidence Valkenburg is gelegen tussen Schoonbron en Wijlre. Het park wordt gefaseerd ge-upgrade met als doel een kwaliteitsverbetering van het toeristische product te realiseren. Voor een deel van deze ontwikkeling is een bestemmingsplanwijziging nodig. Het plan betreft een wijziging van de vorm van verblijfsrecreatie.

In de bijlage is een tekening opgenomen van de oude- en nieuwe situatie, alsmede de ligging van de zone welke aangeduid is als beekdal. De omvang van het terrein met de bestemming verblijfsrecreatie binnen deze zone neemt af. Wel wordt een deel wat nu ingericht is met seizoens- en toeristische standplaatsen omgevormd naar vaste plaatsen.

Voor een verdere toelichting op het plan wordt verwezen naar het opgestelde landschapsplan, de daaraan gekoppelde beoordeling op basis van het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu en het eindadvies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Deze zijn als separate bijlage toegevoegd.

1.3 Regels in het POL

In het POL zijn de volgende regels opgenomen:

4.5 Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Artikel 4.5.1 Verboden handelingen

1. In de artikelen 4.5.1 en 4.5.2 wordt verstaan onder:

- beekdal: gebied dat op de kaarten behorende bij deze verordening is aangeduid als beekdal;
- bron of bronzone: plaats waar grondwater op natuurlijke wijze over een klein of groter oppervlak uittreedt;
- graft: lijnvormige, evenwijdig aan de helling lopende trede, die vaak met gras, struiken en/of hakhout is begroeid;
- holle weg: smalle, diepe, vaak loodrecht op de helling lopende insnijding, die in gebruik is als voetpad, weg en/of watergang.

2. Het is verboden in het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

- a. in een beekdal grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren die leiden tot aantasting van het reliëf, behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van het beekdal;
- b. in een beekdal ontwateringswerkzaamheden uit te voeren;
- c. in een bron of bronzone grondwerkzaamheden op of in de bodem of ontwateringswerkzaamheden uit te voeren, behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van de bron of de bronzone;
- d. in een graft of holle weg grondwerkzaamheden op of in de bodem uit te voeren behalve werkzaamheden voor herstel en onderhoud van de graft of de holle weg.

Artikel 4.5.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 4.5.1, tweede lid, geldt niet:

- a. voor het graven van erosieopvangbekkens door het waterschap;
- b. voor het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
- c. voor het uitvoeren van bodemonderzoeken die bij of krachtens de wet zijn voorgeschreven;
- d. voor het slaan van een boorput in een beekdal;

- e. voor zover gedeputeerde staten voor de daar verboden handelingen algemene regels krachtens artikel 2.2 hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.

Artikel 4.5.3 Ontheffing

1. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van de verboden van artikel 4.5.1, tweede lid
2. De ontheffing als bedoeld in het vorige lid wordt aangewezen als een ontheffing als bedoeld in art. 1.3a eerste lid Wet milieubeheer.

Op grond van 4.5.1 lid 2a is een ontheffing nodig als de werkzaamheden leiden tot aantasting van het Reliëf. In de bijlage van de regels staat wat de belangrijkste aspecten zijn van de kernkwaliteit Reliëf.

Bijlagen bij regels

artikel 2.8.2 derde lid Kernkwaliteiten Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Kernkwaliteit	Wat (de belangrijkste aspecten)	Nadere ruimtelijke duiding
Reliëf	Steilere hellingen, steilranden, graften, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktreden, overgangen Maasterrassen, geologische ontsluitingen	Zie: Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg

De rijkdom aan reliëf in Zuid-Limburg is het gevolg van de insnijding van de Maas en de vorming van Maasterrassen door een stijgende bodem én de daaropvolgende versnijding van aanliggende met löss bedekte vlakke landschappen door beken (Geul, Gulp, Geleenbeek, Roode Beek, Worm Jeker en Voer). Op deze manier is de driedeling van het hooggelegen plateau, de tussenliggende helling en het lage dal ontstaan.

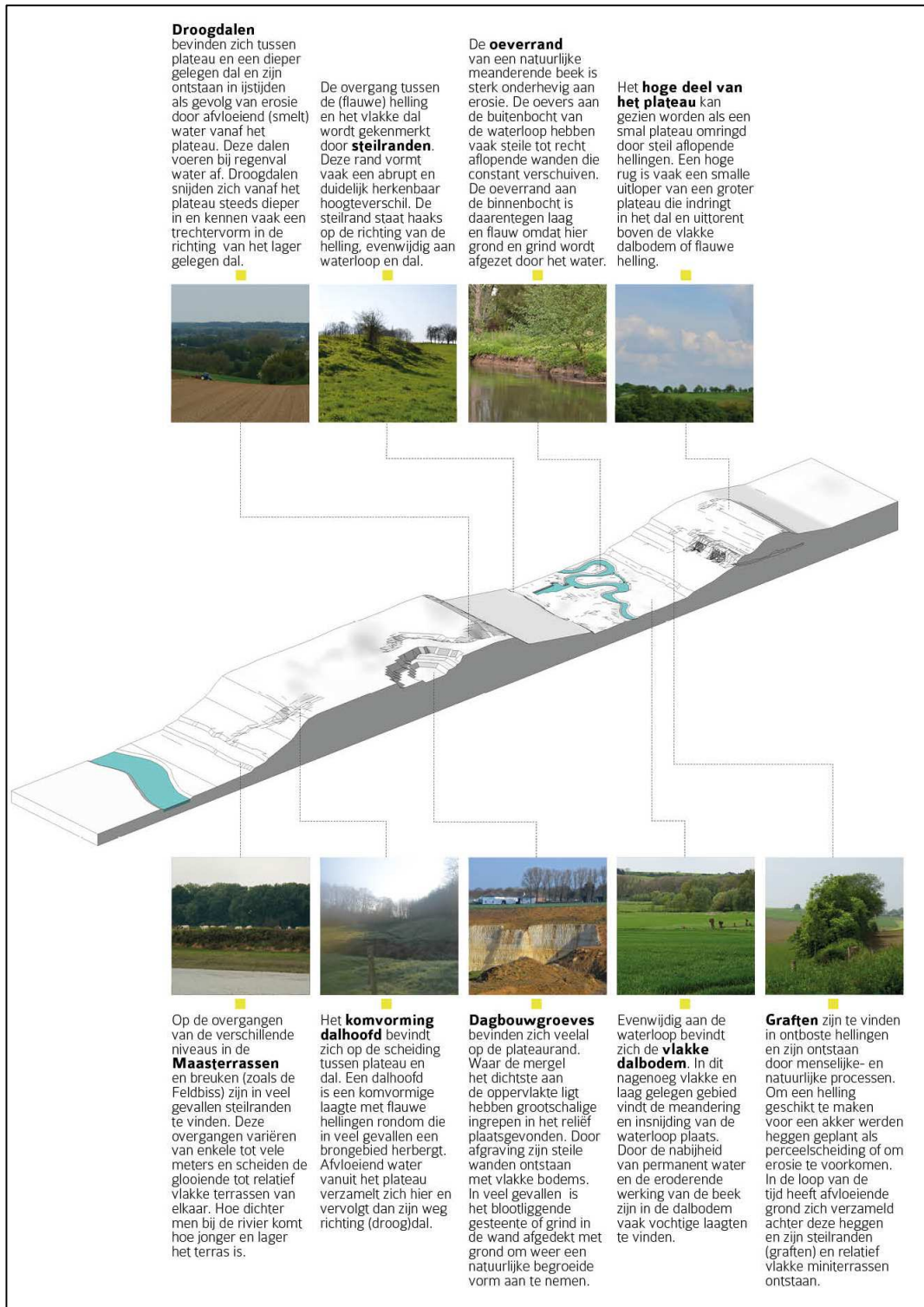
Het plateau is een relatief vlak tot glooiend gebied dat wordt begrensd door steile hellingen. Niet alle plateaus zijn hetzelfde van vorm, deze is bepaald door de mate van erosie en insnijding. Naarmate de erosie en insnijding sterker zijn vormen zich smallere en kleinere plateaus.

Een helling vormt de overgang tussen het hoge plateau en het lage dal. In het type helling is er een onderscheid tussen een steile (>8°) en een flauwe hellingen (1°-4°). Steile hellingen zijn voornamelijk te vinden aan de plateaurand terwijl flauwe hellingen vaak op de grens van het dal liggen.

Het dal is het laagste deel in het landschap en vormt het vertakte natuurlijke afwateringssysteem van het landschap. Watervoerende dalen hebben een vlakke dalbodem waarin de beek of rivier stroomt. Niet-watervoerende dalen, oftewel droogdalen, voeren slechts incidenteel water af.

Het plangebied ligt in het Geuldal, nabij de Geul.

Figuur 2: Kernkwaliteit Reliëf (bron: Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg)



1.4 Beoordeling

Om te beoordelen of de ontwikkeling effect heeft op de zone welke is aangeduid als Beekdal dient getoetst te worden op de kernkwaliteit Reliëf. In de volgende tabel is dat gedaan aan de hand van de belangrijkste aspecten zoals opgenomen in de bijlage van de regels.

Tabel 1: Toetsing aspecten kernkwaliteit Reliëf

ASPECT	BEOORDELING	CONCLUSIE
Steilere hellingen	Het plangebied ligt in een beekdal tegen een licht olopende helling. Er is geen sprake van een steile helling ter plaatse.	n.v.t.
Steilranden	In het plangebied liggen geen steilranden.	n.v.t.
Graften	In het plangebied zijn geen graften	n.v.t.
Holle wegen	In het plangebied zijn geen holle wegen	n.v.t.
Droogdalen	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een droogdal. In het dal stroomt de Geul.	n.v.t.
Grubben	Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van grubben.	n.v.t.
Beekdalen	<p>Het plangebied ligt in het beekdal van de Geul. Voor de ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Het plangebied is reeds in gebruik voor verblijfsrecreatie. Het wordt heringericht, er worden andere bouwmogelijkheden geboden en de groenstructuur wordt aangepast. Onderdeel van deze ontwikkeling is de aanleg van een natuurlijke overgangszone naar de Geul.</p> <p>Het landschapsplan is getoetst door de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Zij concludeert hierbij onder andere het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Er vindt geen aantasting van het basiskapitaal plaats; integendeel het basiskapitaal wordt verbeterd. ▶ Er worden maatregelen genomen voor een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing. ▶ De commissie is van oordeel dat met het plan, gelet op de uitgangssituatie (oude situatie), een kwaliteitsslag wordt gemaakt en het optimaal haalbare wordt verkregen. ▶ De commissie geeft een positief advies omtrent het initiatief. 	Positieve invloed
Bron- en kwelzones	Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een bron- of kwelzone.	n.v.t.
Vochtige laagten	Het westelijk deel van het plangebied ligt in het inundatiegebied van de Geul. Tussen het park en het recreatiepark wordt een natuurlijke overgangszone aangelegd.	Positieve invloed op dit aspect.
Breuktrede	Geen impact op breuktrede.	n.v.t.
Overgangen Maasterrassen	Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek verricht. Hierbij is in het vooronderzoek onder andere gekeken naar de geologische situatie. Op basis van de geologische oppervlaktekaart van Zuid Limburg wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van Maasterraszettingen (Rapport ArcheoPro nr. 18005, figuur 7).	n.v.t.
Geologische ontsluitingen	Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van geologische ontsluitingen. Er komt geen gesteente aan het oppervlak.	n.v.t.

1.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling een positieve invloed heeft op de kernkwaliteit Reliëf en derhalve voor het plan geen ontheffing nodig is in relatie tot ligging in de zone welke aangeduid is als Beekdal.

Advies is deze notitie inhoudelijk voor advies voor te leggen aan Provincie Limburg.