



project:

**bestemmingsplan
Buitengebied 2009**

**“plateau op
hoog niveau “**

verantwoording

status:

vastgesteld

datum:

19 mei 2009

projectnummer:

Margraten PS0004

auteur:

Joop van Kempen



project:

**bestemmingsplan
Buitengebied 2009**

**“plateau op
hoog niveau”**

**procedure
vooroverleg en
inspraak**

status:

vastgesteld

datum:

19 mei 2009

projectnummer:

Margraten PS0004

auteur:

Joop van Kempen



Inhoud

Het wettelijke kader

De te volgen procedure	1
------------------------	---

Vooroverleg

Watertoets	2
Het vooroverleg met diensten van rijk en provincie	2
Uitkomsten vooroverleg	2

Inspraak

Inspraakverslag	3
Uitkomsten inspraak	3

Overige wijzigingen

Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp	4
--	---

Bijlagen

1. Reacties vooroverleg en watertoets
2. Vooroverleg, standpunt college
3. Eindverslag inspraak bp Buitengebied 2009
4. Verslag inloopdag 3 juni 2008
bp Buitengebied 2009



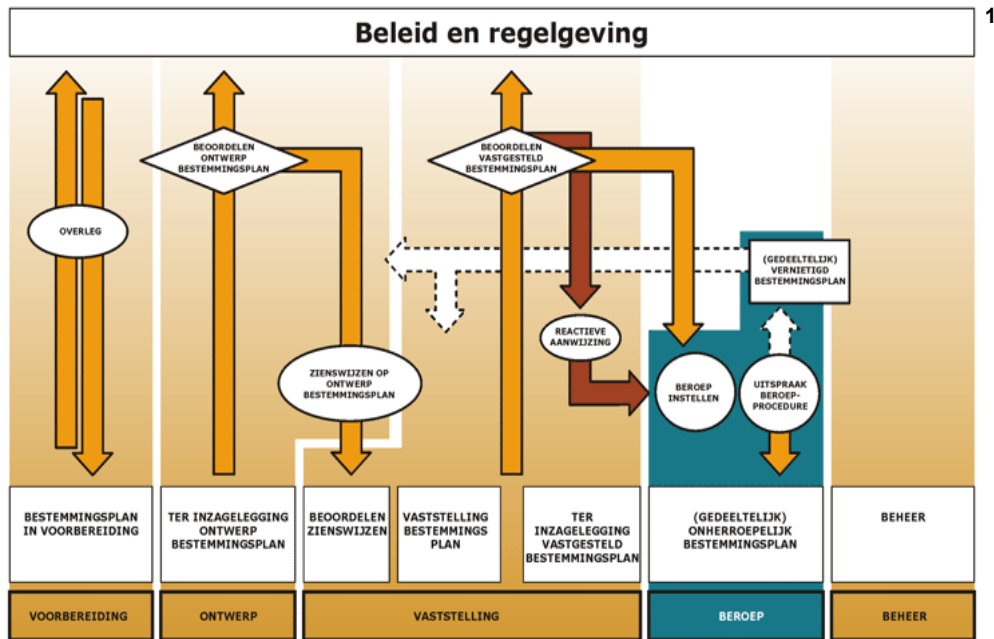
N.B.:

Aanvankelijk lag het in de bedoeling het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Margraten vast te stellen in 2008. Vandaar de aanvankelijke benaming 'bestemmingsplan Buitengebied 2008'. Toen duidelijk werd dat vaststelling eerst in 2009 zou plaatsvinden is de naam gewijzigd in 'bestemmingsplan Buitengebied 2009'.

In de stukken met betrekking tot de procedure is als gevolg van bovenstaande op enkele plaatsen nog sprake van het 'bestemmingsplan Buitengebied 2008'. Dit betreft echter hetzelfde plan als het thans voorliggende 'bestemmingsplan Buitengebied 2009' (waarin uiteraard wel de consequenties van de gevolgde procedure zijn verwerkt).



Het wettelijke kader



De te volgen procedure.

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp, respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met diensten van rijk en provincie
 - Watertoets
 - Inspiraak
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

1 procedure
bestemmingsplan

In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.



Watertoets.

In het kader van de watertoets is het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009 d.d. 7 juli 2008 ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas. Bij brief d.d. 14 augustus 2008 is in vervolg daarop het wateradvies van de gezamenlijke waterbeheerders ontvangen. Het wateradvies is in bijlage 1 bijgevoegd. Het standpunt van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van dit advies is in bijlage 2 bijgevoegd. Het bestemmingsplan is conform dit standpunt aangepast.

Het ontwerp bestemmingsplan, met daarin verwerkt de opmerkingen uit het wateradvies is d.d. 25 september 2008 wederom voorgelegd aan het Watertoetsloket Roer en Overmaas. Het waterschap geeft bij schrijven van 21 oktober 2008 een positief wateradvies onder de voorwaarde dat nog enkele kleine aanpassingen in het plan worden verwerkt, voor het ter visie gaan van het ontwerp bestemmingsplan. De gevraagde aanpassingen zijn inmiddels in het plan verwerkt. Het wateradvies is in bijlage 1 bijgevoegd.

Het vooroverleg met diensten van rijk en provincie.

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkte-rein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben zijn, conform de provinciale organisatie, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken via het regulier provinciaal overleg (PCGP).

De nutsbedrijven zijn aangeschreven teneinde hen in de gelegenheid te stellen de afzonderlijke belangen aan te geven. De belangen zijn vervolgens door middel van de regels beschermd.

Uitkomsten vooroverleg.

Op het voorontwerp bestemmingsplan is door diverse instanties gereageerd. De reacties zijn als bijlage 1 bijgevoegd. Het standpunt van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de reacties is als bijlage 2 bijgevoegd. Het bestemmingsplan is conform deze standpunten aangepast.



Inspraak

Inspraak.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen vanaf 22 mei 2008 tot en met 2 juli 2008. Gedurende deze periode is gelegenheid gegeven tot het indienen van een inspraakreactie. Van de inspraak is door Burgemeester en Wethouders een eindverslag vastgesteld. Dit eindverslag is als bijlage 3 bijgevoegd.

IN deze periode is op 3 juni 2008 ook een inloopmiddag gehouden., Tijdens deze middag kon mondeling op het plan gereageerd worden. Van de inloopmiddag is een verslag gemaakt, dat als bijlage 4 is bijgevoegd.

Uitkomsten inspraak.

Naar aanleiding van de inspraak zijn in het bestemmingsplan diverse wijzigingen aangebracht. In bijlage 3 staan de wijzigingen ten gevolge van iedere reactie vermeld.



Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp.

Ten gevolge van gewijzigd beleid en veranderende inzichten is het voorontwerp bestemmingsplan, zoals dat terinzage heeft gelegen, op een aantal punten gewijzigd. De voornaamste wijzigingen zijn:

- de structuur van de voorschriften/regels is in overeenstemming met de SVBP2008 gebracht;
- de bestemming Wonen + is gewijzigd in Wonen – Cultuur en ontspanning en nader toegesneden naar de gewenste gebruiksmogelijkheden;
- ten aanzien van het archeologisch beleid wordt verwezen naar de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie omdat de gemeentelijke archeologische beleidskaart (verstoringskaart) vooralsnog niet beschikbaar is;
- de gronden en opstallen van Het Keerpunt zijn onder de toegesneden bestemming Maatschappelijk- Jeugdzorg en Volwassenenopvang gebracht;
- de Natura2000-gebieden zijn niet langer op de plankaart weergegeven. Wel zijn aangegeven de bestaande Beschermde Natuurmonumenten en Habitatrichtlijngebieden.



Bijlage 1: Reacties vooroverleg



Gemeente Margraten
T.a.v. dhr. J. Roijen
Postbus 10
6269 ZG Margraten

GEMEENTE MARGRATEN	B	NR.	HOEV.
	S	BEH ambt Roijen	PRIS
	Wt	15 MEI 2008	BEREK.
	Wt	KOPIE	RAAD
	PRUS		ORG

Luchtverkeersleiding Nederland
Air Traffic Control the Netherlands

Postbus 75200
1117 ZT Luchthaven Schiphol
Nederland

Tel: +31 (0) 20 40 62 000
Fax: +31 (0) 20 64 84 999
E-mail: atc.nl@lvnl.nl

uw brief van:
8 mei 2008

schiphol-o:
14 mei 2008

contactpersoon:
A. Kampman
(ontheffingen_lib@lvnl.nl)

uw kenmerk:
Tonnaer/Jke080507

ons kenmerk:
PRO/LO/2008/012/2562

toestelnummer:
020 4063883

onderwerp:
Bestemmingsplan
Buitengebied 2008 Gemeente
Margraten

bijlage(n):

faxnummer:
020 4063989

Geachte heer Roijen,

U heeft Luchtverkeersleiding Nederland (hierna: LVNL) middels bovenvermelde brief het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" van de gemeente Margraten ter toetsing aangeboden voor een advies in het kader van Artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

LVNL beoordeelt of voorgenomen bouwplannen/werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van elektronische navigatie-, communicatie en surveillancehulpmiddelen. Tevens beoordeelt LVNL te realiseren objecten op vliegtechnische consequenties als deze geplaatst zouden zijn. Deze beoordelingen vinden plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

Hierbij deel ik u mee dat LVNL geen bezwaar heeft tegen het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", aangezien in het plangebied, zoals gesteld in de voorschriften bij het bestemmingsplan, de bouwwerken niet door de toetsingsvlakken van de LVNL apparatuur steken. Daarmee blijven de bouwwerken buiten de invloedssfeer van LVNL apparatuur.

Hoogachtend,

A. Kampman
Procedures/Liaison Office
Luchtverkeersleiding Nederland

Bezoekadres:
Stationsplein Zuid-West 1001
1117 CV Schiphol-Oost



Water, vanzelfsprekend...

wml

Gemeente Margraten
t.a.v. dhr. J. Roijen
Postbus 10
6269 ZG Margraten



Postbus 1060
6201 BB Maastricht
Limburglaan 25
T 043 880 80 88
F 043 880 80 00
www.wml.nl
info@wml.nl
L1 teletekst pagina 468

Uw kenmerk
Tonnaer/Jke080507
Contactpersoon
O. Jennekens
Telefoonnummer
043-8808742

Boekingsnummer
Bijlagen
Betreft
Voorontwerp bestemmingsplan
Buitengebied 2008 Gemeente Margraten

Blad
1 van 1
Ons kenmerk
46 PADOJ
Datum
19-05-2008

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2008 Gemeente Margraten. In het bijzonder zijn wij verheugd over de aandacht voor water in het hoofdstuk "Plaats voor water". Omdat het plan onze belangen in de drinkwaterwinning goed verwoordt, hebben wij verder geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
WML

C. Tdussaint
Adviseur Zekerstelling Grondstof en Winning



Staatstoezicht op de Mijnen

Missie Het zeker stellen dat de
delfstofwinning op een
maatschappelijk
verantwoorde wijze
wordt uitgevoerd

Aan
Gemeente Margraten
T.a.v. de heer J. Roijen
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

B.	NR.	HOEV.
S.	BEH.	PRIJS
W/I	AMBT	GEREK.
W/I	28 MEI 2008	WVAL
W/I	KOPIE	RAAC
B.VOS		ORG

Datum 27 mei 2008 Uw kenmerk Tonnaer/Jke080507
Contactpersoon R.W.M.G. Wings
Onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2008 gemeente Margraten

Origineel kenmerk 8063881
Bijlage(n)
Doorkiesnummer (070) 395 65 04

Geachte heer Roijen,

Als reactie op de brief van 8 mei 2008 van Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht B.V., waarin wordt gevraagd eventuele op- of aanmerkingen in het kader van het vooroverleg van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2008 gemeente Margraten schriftelijk aan u kenbaar te maken, kan ik u het volgende medelen.

Op basis van de Mijnbouwwet heeft Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) een toezichthoudende taak met betrekking tot de gesteentemechanische veiligheid van ondergrondse gangenstelsels van kalksteengroeven.

Het opgestuurde bestemmingsplan bevat een aantal kaarten. Op deze kaarten zijn gangenstelsels van onderaardse kalksteengroeven gelegen. Algemeen geldt, dat indien er plannen zijn om boven gangenstelsels te bouwen, men zich er van dient te vergewissen, dat deze gangenstelsels geen gevaar op kunnen leveren voor de bebouwing. Verder wil ik u alvast informeren, dat in de nabije toekomst de Provincie Limburg de vergunningverlenende en toezichthoudende taak op de onderaardse kalksteengroeven zal gaan uitvoeren.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

J.W. de Jong, M.Eng.
Inspecteur-generaal der Mijnen

Prinses Beatrixlaan 428
2273 XZ VOORBURG
Postbus 8
2270 AA VOORBURG

Telefoon (070) 395 65 00
Telefax (070) 395 65 55

www.sodm.nl

Ministerie van Economische Zaken

Verzoek bij beantwoording van deze brief ons kenmerk te vermelden





Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Margraten
t.a.v. dhr. Roijen
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

- 1 321 212

GEMEENTE MARGRATEN	B	INH.	HOEV
	S	Brandweer 2444	PRIJS
	WI	BEH. ROYEN	BEREK
	WII	- 3 JUNI 2008	KVAL
	WIII	KOPIE	RAAD
	E VOS		ORG 4

uw brief:
Tonnaer/
Jke080507

ons kenmerk:
2008.17457

behandeld door:
M. Ponjé

doorkiesnummer:
043 350 5398 (tel)
043 350 5378 (fax)

bijlage(n) : 1

Maastricht, 29 mei 2008

Onderwerp : Bestemmingsplan Buitengebied 2008
Gemeente Margraten

Geachte heer Roijen,

Dit advies heeft betrekking op het voorontwerp van het Bestemmingsplan
Buitengebied 2008 Gemeente Margraten.

Dit advies is gebaseerd op de aangeleverde informatie. Ontbrekende gegevens
kunnen van invloed zijn op de kwaliteit van het advies. Onderstaand advies is
niet onuitputtelijk, maar is een vroegtijdig brandweeradvies over het hele
plangebied. Per object zal de brandweer in een later stadium nog een
brandveiligheidsadvies geven. Voor een verdere uitwerking van de aspecten zie
de bijlage. Samenvattend wordt geadviseerd m.b.t.:

Externe veiligheid

- alle risicocontouren in het bestemmingsplan op te nemen en in de
bestemmingsplanregeling aan te geven dat kwetsbare objecten binnen deze
aanduiding 'risicocontour' niet zijn toegestaan.

Bluswatervoorzieningen

- bij ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij grotere capaciteiten nodig zijn dan
30/60 m³/uur, zodanige waterelementen in het plan op te nemen dat deze door
de brandweer kunnen worden gebruikt als secundaire bluswatervoorziening. Dit
betekent een bluswatervoorziening van 90m³/uur op 160 à 320 m van de ingang
van de ontwikkeling. De levering van deze voorziening dient 90 m³/uur te
zijn gedurende minimaal 4 uur (onafgebroken).

W. Alexanderweg 101

Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht
Telefoon (043) 350 5050
Fax (043) 321 1176
E-mail post@maastricht.nl
Internet www.maastricht.nl





- onderzoek uit te (laten) voeren naar de precieze benodigde hoeveelheid bluswater en de capaciteit van de beschikbare brandkranen en eventueel aanwezige secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen in het plangebied.

Bereikbaarheid

- bij het voornemen van het opheffen van de verkeersfunctie van wegen in overleg te treden met de brandweer.
- bij renovaties/herinrichting van deelgebieden/straten aandacht te schenken aan de richtlijnen voor bereikbaarheid uit de handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Er dient minimaal voldaan te worden aan onderstaande aspecten:
 - Een weg dient te voldoen aan de specifieke afmetingen van brandweervoertuigen: asbelasting 10 ton, doorgangshoogte 4,2 m, rijbaanbreedte 3,5 m, buitenbochtstraat 10 m en binnenbochtstraat 5,5 m;
 - Een tweerichting weg dient een minimale rijbaanbreedte te hebben 8 m, een één-richtingsweg een minimale rijbaanbreedte van 5,5 m;
 - Adressen dienen binnen maximaal 2 minuten vanaf het verlaten van de verkeersader bereikbaar te zijn. De maximale afstand tussen een gebouw en de openbare weg is 10 meter. Een brandweervoertuig dient ieder gebouw tot op ten hoogste 40 meter te naderen;
 - Adressen binnen het verblijfsgebied dienen via twee onafhankelijke routes bereikbaar te zijn. Eventueel kan een verblijfsgebied ontsloten worden door een doodlopende weg korter dan 40 meter, indien twee onafhankelijke routes naar die weg leiden.

Hoogachtend,

Ing. J.B.P. Godding

Hoofd van de afdeling Proactie, Preventie en Preparatie





VROM-Inspectie
Regio Zuid
Overheden

Kennedyplein 7-13, Gebouw B1
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

Het College van Burgemeester en Welhouders
van de gemeente Margraten
De heer J. Roijen
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

M. Burgering

Telefoon 040-2652911

040-2653030

www.vrom.nl

-1.731.212

B	NR.	3061	HOE
S	BEH.	Royen	PRIJS
W	AMBT.		BEHEK.
V		- 3 JULI 2008	KWAL.
W	KOPIE		RAAD
B VOS			ORG 4

Vooroverleg bestemmingsplan "Buitengebied 2008"

Datum
2 juli 2008

Kenmerk
2008067893/MBU/JUM

Uw brief
8 mei 2008

Uw kenmerk
Tonnaer/Jke080507

Geachte heer Roijen,

Op uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2008", ontvangen op 9 mei 2007, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In zijn algemeenheid zijn diverse aspecten als P.M.-post opgenomen, onder andere het aspect externe veiligheid. Ik ga er vanuit dat deze in het plan dat verder in procedure wordt gebracht alsnog wordt uitgewerkt. (categorie 2)

Rijksmonumenten

Het missiehuis van Cadier en Keer is opgenomen in de top 100 van toppers uit de wederopbouwperiode die minister Plasterk onlang heeft gepresenteerd. Binnenkort wordt het missiehuis aangewezen als rijksmonument. Een aanduiding op de plankaart zou dan alsnog plaats moeten vinden. Voor de kloosters is de bestemming Vrijkomende Kloosterbebouwing opgenomen. Deze regeling voorziet in een opzet die het mogelijk maakt bij de herbestemming flexibel met functie om te gaan. Het uitgangspunt is tevens zorgvuldig om te gaan met de cultuurhistorische waarden. Indien het rijksmonumentale kloostercomplexen betreft wil ik vragen de RACM in een vroegtijdig stadium bij de planvorming te betrekken. (categorie 2)
Verder verzoek ik u voor de aanwezige molens een molenbiotoop op te nemen. (categorie 2)

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

VROM verzendt Kijk voor meer informatie op www.vrom.nl





Beschermde dorpsgezichten

In het hoofdstuk beleidskader ontbreekt een paragraaf over de doelstelling van het beschermde gezicht. Niet alle beschermde gezichten zijn aangeduid op de plankaart (Wesch). Het verzoek is dit aan te passen. In de voorschriften wordt wel ingegaan op het beschermde gezicht. De vraag is alleen hoe een en ander gewaarborgd wordt. Bij artikel 28 Ld B en C ontbreekt wat dat betreft de verwijzing naar de monumentencommissie. Ik verzoek u op te nemen dat de monumentencommissie gehoord dient te worden bij het afgeven van een sloopvergunning of aanlegvergunning. (categorie 1)

Nationaal Landschap

Het bestemmingsplan heeft veel aandacht voor het cultuurlandschap. Het is alleen niet duidelijk hoe de doelstellingen zich verhouden ten opzichte van de doelstellingen van het Nationaal Landschap en de Landschapsvisie. Het Nationaal Landschap wordt benoemd, echter de landschappelijke kernkwaliteiten alsmede hoe daar mee om te gaan wordt niet nader toegelicht. Tevens komt de begrenzing van de kernen in het plangebied niet overal overeen met de contouren zoals die als uitwerking van het nationaal landschap in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg zijn vastgelegd. Voor zover daarmee beoogd wordt die grenzen daadwerkelijk te herzien ontstaat een niet nader gemotiveerde strijdigheid met het beleid ten aanzien van het nationaal landschap Heuvelland. Ik verzoek u deze strijdigheid in het verder in procedure te brengen plan op te heffen. (categorie 1)

Het ontwerpbestemmingsplan "Ruimte voor Ruimte locatie Honthem 39" is integraal overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Zoals bij u bekend heeft het rijk in het kader van het Nationaal Landschap deze ontwikkeling zeer kritisch benaderd. Tevens heeft het rijk aangeboden mee te denken over mogelijke alternatieven. Ik betreurt dat u daar tot op heden geen gebruik van heeft gemaakt.

In de verantwoording is aangegeven dat er een flexibele regeling wordt getroffen die Ruimte voor Ruimte toepassing mogelijk moet maken. De toelichting is zeer algemeen en biedt ruimte voor soortgelijke ontwikkelingen als in Honthem. In de voorschriften/regels heeft u in artikel 4 Agrarisch bedrijf in artikel 9 Gemengd- Vrijkomende Agrarische Bebouwing wijzigingsbevoegdheden in "wonen" of "wonen+" opgenomen die in deze ruimte voorzien. Wat ontbreekt is een visie hoe stedenbouwkundig om te gaan met dit soort initiatieven.

Gelet op de ervaring in Honthem biedt het bestemmingsplan derhalve onvoldoende waarborg wat betreft een zorgvuldige inpassing in het kader van het Nationaal landschap. Ik adviseer u dan ook een visie op te stellen ten einde recht te doen aan het belang van het Nationaal Landschap en de wijzigingscriteria voldoende objectief in de voorschriften te formuleren. Het rijk (in casu de RACM) is u daarbij gaarne adviserend van dienst. (categorie 2)

Verrommeling

U geeft in de toelichting aan de gebruiksvormen en bouwtitels zoveel mogelijk rechtstreeks in het bestemmingsplan te verankeren. Aan rechtstreekse toelating worden wel, voor zover nodig, voorwaarden gesteld om te komen tot win-win situaties. Per saldo moet in het buitengebied sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze ruimtelijke kwaliteitsverbetering is niet nader uitgewerkt. Het plan biedt naast de rechtstreekse gebruiksvormen en bouwtitels ook vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden waarbij die kwaliteitsverbetering niet nader is uitgewerkt. Ik verzoek u in de toelichting op het plan het aspect de handhaafbaarheid van de kwaliteitsverbetering aandacht te geven en in de voorschriften deze kwaliteitsverbetering objectief te specificeren en vast te leggen. (categorie 2)

Leidingen en straalpaden

Het plangebied wordt doorkruist door een militaire brandstofleiding. Rond de brandstofleiding geldt de zonering als genoemd in de circulaire van VROM, alsmede de NEN 3650.





Concreet betekent dit dat een bebouwingsvrije zone en een toetsingsafstand aan weerszijden van de leiding noodzakelijk zijn. In de voorschriften is de brandstofleiding wel genoemd, maar ontbreken de bijbehorende afstanden van de bebouwingsvrije zone en van de toetsingsafstand. Deze afstanden van respectievelijk 10 en 32 meter aan weerszijden van de leiding dienen opgenomen te worden. (categorie 1)

Het plangebied wordt tevens doorkruist door een straalpad van en naar het Joint Force Command (JFC) van de NATO te Brunssum. Dit straalpad wordt wel genoemd in de voorschriften, maar is niet opgenomen op de plankaart. Het straalpad, inclusief de bebouwingsvrije zone van 100 meter aan weerszijden, dient opgenomen te worden op de plankaart. Deze bebouwingsvrije zone dient ook in de voorschriften genoemd te worden. (categorie 1)

Buisleidingen

In het plangebied bevinden zich mogelijk overige leidingen. Indien er sprake is van transport van gevaarlijke stoffen dient in het kader van de externe veiligheid aandacht aan besteed te worden. Richtlijnen hiervoor zijn opgenomen in de circulaire "Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie". Uit de toelichting en de voorschriften komt niet naar voren dat hier aandacht aan is besteed. Ik adviseer u het voorontwerp op dit punt aan te vullen. (categorie 2)

Conclusie

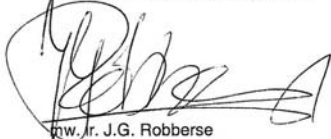
Ik vertrouw er op dat u bovenstaande opmerkingen in het in procedure te brengen plan zult verwerken.

Categorieaanduiding

- Categorie 1 houdt in dat het plan op dit planelement in strijd is met nationale belangen.
- Categorie 2 houdt in dat de aanvaardbaarheid van dit planelement nog niet duidelijk is, omdat het plan geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.
- Categorie 3 gaat om meedenkopmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg gezonden.

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,



W. J.G. Robberse



Gemeente Margraten
T.a.v. de heer J. Roijen
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

-1.731.212

B.	NR.	HOEV.
S.	BEH.	PRIJS
WI.	AMBT.	BEREK.
WIIL.	3043	KWAL.
B.VOS	- 2 JULI 2008	RAAD
	KOPIE	ORG.

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl

Datum
1 juli 2008

Doorkiesnummer
0570-696225

Ons kenmerk
TAJO 08.B.4148

Uw kenmerk
Tonnaer/Jke080507

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008

B.TW.	NR.	HOEV.
S.	BEH.	PRIJS
WI.	AMBT.	BEREK.
WIIL.	- 2 JULI 2008	KWAL.
B.VOS	KOPIE	RAAD
		ORG.

Geachte heer Roijen,

Naar aanleiding van het door u toegezonden plan Buitengebied 2008 treft u hieronder een advies aan betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan onze aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting 2009 in werking zal treden door middel van de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook, behorende bij de leiding.

- U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.
- De plaatsgebonden risico contour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.
- De belemmerde strook is de strook die Gasunie nodig heeft voor het veilig kunnen bedrijven van de leiding. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleinden. Binnen deze strook dienen bestemmingsplanvoorschriften te gelden ter bescherming van de leiding en haar omgeving.

Groepsrisico:

Leiding Z-500-07: diameter 12", ontwerpdruk 40 bar

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 140 meter. Er is geen sprake van planontwikkeling binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour) ligt op 70 meter van de leiding. Voor het plan is dit niet relevant.

Leiding Z-504-01: diameter 12", ontwerpdruk 40 bar

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 140 meter. Er is geen sprake van planontwikkeling binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour) ligt op 70 meter van de leiding. Voor het



Datum: 1 juli 2008 Ons kenmerk: TAJ0 08.B.4148
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008

GEMEENTE MARGRATEN	B	NR.	HOEV.
	S.	BEH.	PRIJS
	WI	AMBT.	BEREK.
	WII	- 2 JULI 2008	
	WIII	KOPIE	KWAL.
	B VOS		RAAD ORG.

plan is dit niet relevant.

Leiding A-520-03: diameter 16", ontwerpdruk 66.2 bar

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 210 meter. Er is geen sprake van planontwikkeling binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour) ligt op 100 meter van de leiding. Voor het plan is dit niet relevant.

Leiding A-534-KR-025: diameter 36", ontwerpdruk 66,2 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 210 meter. De planontwikkeling volgens detailkaart 74 valt binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour) ligt op 100 meter van de leiding. Voor de verdere planontwikkeling is dit relevant.

Leiding A-520-KR-194: diameter 24", ontwerpdruk 66.2 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 310 meter. De planontwikkeling volgens detailkaart 74 (agrarisch bedrijf) valt binnen de belemmerde strook.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour) ligt op 140 meter van de leiding. Voor de verdere planontwikkeling is dit relevant.

Plaatsgebonden risicocontour

Wij hebben in verband met deze planontwikkeling het plaatsgebonden risico berekend (zie bijgevoegd rapport). Uit deze berekening blijkt dat de 10-6 risicocontour van de leiding A-520-KR-194 op 195 meter van de leiding ligt. Wij wijzen u erop dat dit strijdig is met het nieuwe externe veiligheidsbeleid van VROM. Wij verzoeken u daarom het plan zodanig aan te passen dat deze strijdigheid wordt opgeheven, dan wel nader contact op te nemen met onze tracébeheerder, de heer G.M. Valkenburg te Deventer, telefoon: 040-259805, e-mail: G.M.Valkenburg@gasunie.nl

Belemmerde strook

De leidingen zijn onder andere gelegen in een gebied waarvoor een zodanige bestemming geldt dat het oprichten van bouwwerken en/of het aanbrengen van beplanting op grond van de voorschriften is toegestaan.

Volgens de planontwikkeling op detailkaart 74 is een van de gebouwen, behorend bij het agrarisch bedrijf, geprojecteerd binnen de belemmerde strook.

Wellicht ten overvloede willen wij u er op wijzen dat, ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, onderstaande activiteiten binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook), niet zijn toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder.

- het oprichten van enig bouwwerk
- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting.
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;



Datum: 1 juli 2008

Ons kenmerk: TAJ0 08.B.4148

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008

- het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem

Toelichting belemmerde strook

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leidingen of binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmerde strook).

Het is daarom gewenst de betreffende bouwblokken zodanig aan te passen dat het beschikbare bebouwingsoppervlak wel gehandhaafd blijft, maar dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok toch minimaal 5 meter bedraagt.

Mocht u nog nadere vragen hebben over dit onderwerp, dan verzoeken wij u, contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Mw. A. Olde Bolhaar
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen:

- 3 plankaarten met ingetekende leidingen
- 2 plaatsgebonden risicoberekeningen



INGEKOMEN 18 AUG. 2008

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Margraten
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

KOPIE

Sittard, 14 augustus 2008

uw kenmerk : -
uw brief van : -
ons kenmerk : 200807087

behandeld door : J. van Winkel
doorkiesnummer : 045-4205759
e-mail : j.vanwinkel@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
pré-advies watertoets

onderwerp:
wateradvies voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Margraten

Op 7 juli 2008 heeft Tonnaer een verzoek ingediend bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. In het plangebied zijn diverse primaire wateren, regenwaterbuffers en zuiveringstechnische werken gelegen. Tevens ligt het plangebied deels in een aantal grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden. Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Diverse waterbelangen

Dit bestemmingsplan heeft te maken met verschillende waterbelangen (grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebied, zuiveringstechnische werken en primaire wateren). De waterbeheerders hebben diverse opmerkingen op het voorliggende plan die zijn opgenomen in dit gezamenlijke wateradvies.

Advies provincie Limburg

Voor wat betreft het grondwater en de waterwinning in het plangebied heeft de provincie de volgende opmerking.

In de huidige voorschriften staat dat B&W ontheffing kan verlenen van het bouwverbod in een waterwingebied. Juridisch is dit niet mogelijk omdat alleen GS hiertoe bevoegd is. Deze bepaling dient derhalve uit het artikel verwijderd te worden.

Advies Waterschapsbedrijf Limburg

Voor wat betreft de zuiveringstechnische werken in het plangebied heeft het Waterschapsbedrijf Limburg geen opmerkingen.

Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 045-4205700 • fax 045-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.52.658
btw-nummer NL 8123.61.155.B01

waterschaps
verkiezingen



www.overmaas.nl
NOVEMBER 2008

ISO 9001:2000 GECERTIFICEERD



Advies Waterschap Roer en Overmaas

Voor wat betreft de waterhuishouding in het plangebied heeft het waterschap diverse opmerkingen met betrekking tot de plankaarten, voorschriften en toelichting.

Plankaarten

- De dubbelbestemmingen 'Beschermingszone water' en 'Beekdal' zijn vooralsnog aangeduid als 'p.m.' en zijn derhalve niet weergegeven op de plankaart. Wij verzoeken u voor de dubbelbestemming 'Beschermingszone water' aan weerszijden van alle primaire wateren een zone van 5 meter breed (horizontaal gemeten vanuit de insteek van de watergang) op te nemen, en ook de dubbelbestemming 'Beekdal' op te nemen op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan.
- In het algemeen merken wij op dat de primaire wateren, zoals weergegeven op de plankaarten, zeer slecht leesbaar zijn. Bouwvlakken zijn moeilijk te onderscheiden van kavelgrenzen, de blauwe kleur van de bestemming 'water' valt soms weg tussen de zwarte lijnen die de bestemming begrenzen en de aanduiding 'wegwaterlossing' is slecht te onderscheiden van de achtergrond, met name daar waar tevens de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied' of 'waterwingebied' is opgenomen. Wij verzoeken u de plankaarten zodanig aan te passen dat de bestemming 'water' en de aanduiding 'wegwaterlossing' duidelijk herkenbaar zijn, ook daar waar het slechts smalle stroken betreft.
- Een aantal bestaande en/of in uitvoering zijnde regenwaterbuffers heeft niet de bestemming 'water'. Wij verzoeken u deze buffers als water op te nemen op de plankaart. Het betreft de volgende buffers:
 - Bunderdal (Cadier en Keer)
 - Kapelweg (Cadier en Keer)
 - Orenberg (Cadier en Keer)
 - Wammersweg (Margraten)
 - De Bukel (St. Geertruid)
- Enkele primaire wateren hebben foutief de aanduiding 'wegwaterlossing' in plaats van de bestemming 'water'. Het gaat onder andere om de Sprink ter hoogte van Blankenberg en de Herkebergsloot langs Groot Welsden.
- Een aantal zijtakken van De Noor bij Noorbeek is niet opgenomen op de plankaart. Deze zijtakken zijn bij het waterschap bekend onder de nummers:
 - 15.003 CR
 - 15.003 DP
 - 15.003 DY
- Voor meer informatie over de locatie van de primaire wateren kunt u contact opnemen met de afdeling beheer of de WaterATLAS raadplegen op onze website www.overmaas.nl/e-loket/waterATLAS.



Voorschriften

- In artikel 21 'Verkeer' is in lid A 'Doeleindenomschrijving' aangegeven dat de op de plankaart met 'wegwaterlossing – overkluizing' aangeduide gronden (mede) bestemd zijn voor primair water. Wij verzoeken u in dit kader een verwijzing naar de Keur van het waterschap op het nemen.
- In de planvoorschriften is bij artikel 22 'Water' geen verwijzing gemaakt naar de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Wij verzoeken u om dit wel te doen.
- In artikel 22 'Water' is opgenomen dat wateren die niet permanent watervoerend zijn op de momenten dat zij niet watervoerend zijn gebruikt mogen worden overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen. Vanuit de Keur van het waterschap is dit echter niet toegestaan voor de primaire wateren. Wij verzoeken u de bepaling aan te passen.
- In artikel 27 'Beekdal' is in lid C een aanlegvergunningstelsel opgenomen dat het voor Burgemeester en Wethouders mogelijk maakt een aanlegvergunning te verlenen voor diverse maatregelen die ingrijpen in het watersysteem, bijvoorbeeld het aanbrengen van oeverbeschoeiing. Wij verzoeken u hier een directe verwijzing naar de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas op te nemen, aangezien de Keur beperkingen oplegt voor dergelijke ingrepen in primaire wateren.
- In artikel 29 'Beschermingszone water' lid D is vermeld dat Burgemeester en Wethouders een vrijstelling kunnen verlenen ten behoeve van het oprichten van bebouwing binnen de beschermingszone. Ons inziens is bebouwing in beschermingszones ongewenst. Wij vragen u daarom voor deze dubbelbestemming geen vrijstellingsbevoegdheid op te nemen.
- Voor meer informatie over het opnemen van waterhuishoudkundige belangen in de bestemmingsplanvoorschriften verwijzen wij u naar onze notitie 'Voorbeeldvoorschriften water in bestemmingsplannen'.

Toelichting

- In de waterparagraaf is op pagina 50, onder 'Overleg waterbeheerder', het Zuiveringschap Limburg genoemd. Sinds 2004 is dit het Waterschap Roer en Overmaas en het Waterschapsbedrijf Limburg. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Op grond van voorgaande opmerkingen zijn wij genoodzaakt om een negatief wateradvies te geven. Wij verzoeken u bovenstaande opmerkingen te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan en dit opnieuw aan ons voor te leggen.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw van Winkel.



Afschriften van deze brief zijn tevens verstuurd naar de secretaris van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen, provincie Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg en bureau Tonnaer.

Het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,
de secretaris/directeur,



drs. F.M.C.M. Wesdijk

** Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De wateradviezen van de Provincie Limburg en van het Waterschapsbedrijf Limburg zijn hierin verwerkt. Zowel het waterschap, het waterschapsbedrijf als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. Provincie Limburg heeft het Waterschap Roer en Overmaas gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.*

200607087





Provinciale Commissie
Gemeentelijke Plannen

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Margraten
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

GEMEENTE MARGRATEN	NR	1518	HOEV.
	BEH	Royen	PRJUS
	AMBT		BEREK.
	WI	14 AUG. 2008	KWAL.
	WI	KOPIE	RAAD
	SVOS		ORG

Afdeling RO
Ons kenmerk 2008/32214
Faxnummer (043) 389 79 77
Bijlage(n) -

Behandeld M. Kavouras
Uw kenmerk 1518
Doorkiesnummer (043) 389 79 83
Maastricht 13 augustus 2008

VERZONDEN 13 AUG. 2008

Onderwerp

Advies inzake het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008 Margraten

Het bovenvermelde bestemmingsplan is behandeld op 09-07-2008 (vergaderende 2008/07).

Als resultaat van de behandeling delen wij u het volgende mede.

1. Algemene beleidsaspecten

Het plan omvat alle gronden binnen de gemeente Margraten die niet gelegen zijn binnen de kernen Bemelen, Margraten, Scheulder, Banholt, Noorbeek, Mheer, Sint Geertruid, Eckelrade en Cadier en Keer. Uitgangspunt van dit plan is het uniform regelen van gelijke situaties in het totale plangebied, het buitengebied van Margraten, hetgeen betekent alle gronden die gelegen zijn buiten de contouren van de gemeente Margraten in het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied zijn meegenomen. Het is daarom noodzakelijk dat de grenzen van het plangebied overeenkomen met de grenzen van de contouren zoals vastgesteld in de POL herziening op onderdelen Contouren Limburg, of dat de grenzen van deze contouren op de plankaart duidelijk worden aangegeven. Het daarop betrekking hebbende beleid dient eveneens op juiste wijze in de voorschriften te worden vertaald. Aansluiting dient te worden gezocht bij de hiertoe opgestelde voorbeeldregelingen (o.a. VORM, BOM+).

* De begrenzing van de kernen komt niet overal overeen met de contouren zoals die als uitwerking van het Nationaal Landschap in het POL zijn vastgelegd. De begrenzing dient daarom aangepast te worden.

080618-0171

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel +31 (0)43 389 99 99
Fax +31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728
Let op: gewijzigd per
01/02/2008

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 57 (richting Gulpen)





- * In de toelichtende beschrijving en de verantwoording wordt enerzijds aangegeven, dat het buitengebied zoveel mogelijk gevrijwaard dient te worden van versterking, maar anderzijds wordt gesteld dat er ook mogelijkheden zijn voor het realiseren van kleinschalige bouwwerken ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik. Dit is strijdig met elkaar, met name het toestaan van de realisering van kleine gebouwen (bergingen en schuilgelegenheden) binnen de bestemming A/A-LN op percelen met een van oorsprong agrarisch afgeleid gebruik betekent een verdere versnipperde versterking van het buitengebied. De in de toelichting opgenomen mogelijkheid om het realiseren van kleine gebouwen mogelijk te maken middels compensatie van in het geding zijnde waarden of sloop van vervallen bebouwing is niet in overeenstemming met het POL beleid en de daarin genoemde invullingen van de perspectieven.

Het vrijwaren van versterking van het buitengebied is eveneens de grondslag van de POL uitwerking BOM+. Deze is niet op juiste wijze verwerkt. In de toelichtende beschrijving geeft de gemeente aan, dat er volgens provinciaal beleid sprake dient te zijn van inkadering van de bestaande bouwkavels. In de verantwoording is aangegeven dat een groot aantal agrarische bouwkavels is gehandhaafd in het voorliggende voorontwerp, zonder dat onderzoek is gedaan naar de behoefte. Hierdoor is een groot aantal zeer omvangrijke kavels opgenomen, zonder onderbouwing. Volgens provinciaal beleid dienen bouwkavels te worden opgenomen die op maat zijn voor de planperiode (10 jaar), dat wil zeggen, dat de bouwkavel een resultante dient te zijn van een behoefte onderzoek naar nut en noodzaak van de

- * bouwkavel en dat de bouwkavel hierop wordt afgestemd. Korte helderheid wordt verwezen naar de 'POL uitwerking Bouwkavel Op Maat Plus' waarin de essentie van het beleid is weergegeven. U dient een vertaling hiervan, volgens het bijbehorende voorbeeldboek, in de gebruiksvoorschriften op te nemen.
- ** De woonbestemmingen sluiten niet op juiste wijze aan op de 'buitengebiedbestemmingen'. Er dient er een betere overgang te worden aangebracht. Te denken valt aan een bestemming tuin met landschappelijke waarden, waarbinnen geen bebouwing/bouwwerken mogen worden opgericht. Verder kan het achterste deel van de tuinen, dat grenst aan de ALN en A -bestemmingen ook als zodanig worden bestemd. Zo wordt bereikt dat de woonbestemmingen niet te diep doordringen in het buitengebied, maar dat juist een geleidelijke overgang wordt gecreëerd. Met name geldt dit voor de locatie in Honthem waar middels toepassing van Ruimte voor Ruimte Zuid - Limburg, 5 woningen zijn toegevoegd achter het perceel van van een voormalig agrarisch bedrijf.
- ** Geconstateerd is dat de locatie in Honthem enerzijds vrijwel integraal in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen terwijl daarnaast een separaat plan voor die locatie in procedure is gebracht. Bovendien wijken beide plannen op onderdelen van elkaar af. Het wordt van wezenlijk belang geacht om de planologisch-juridische regeling voor de betreffende locatie alsnog eenduidig in één bestemmingsplan onder te brengen.

2. Planopzet

- * Bij de toelichting ontbreekt een inhoudsopgave, hetgeen de leesbaarheid hiervan moeilijk maakt. Bovendien is de tekst van de toelichting niet overal leesbaar in verband met een fout bij het drukken.





De in de legenda opgenomen aanduidingen (functioneel) dienen duidelijker op de plankaart tot uitdrukking te worden gebracht. In de voorschriften zal hierop nog worden ingegaan voor wat betreft het inhoudelijke aspect.

Op de plankaart is binnen de bestemming Wonen een vlak opgenomen (gestipeld) waarbinnen bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Echter in de legenda is deze aanduiding op de plankaart niet opgenomen. Vanwege de juridische status van deze aanduiding is het noodzakelijk om deze aanduiding in de legenda op te nemen.

Verder bestaat er een bebouwingsmogelijkheid van 50% met een maximum van 100m² aan bijgebouwen binnen dit voornoemde 'vlak' bij de bestemming Wonen. Een en ander is strijdig met het provinciaal beleid voor het buitengebied zoals vastgelegd in de Handreiking bestemmingsplannen. Verder is in het plan ook niet aangegeven, hoe door de wijze van regelen kwaliteit van het buitengebied bewerkstelligd kan worden.

3. Volkshuisvesting

* Door de bestemming Wonen + in het buitengebied op te nemen ontstaan er ongewenste ontwikkelingen met betrekking tot extra woningen en versterking in het buitengebied. Om bestaande bebouwing een andere functie te geven zijn er binnen het provinciale beleid in het kader van 'VORM' en 'in pandig bouwen' voldoende mogelijkheden. Dit geldt eveneens voor de herbouw en sloop van bestaande bebouwing. Hiervoor zijn voldoende mogelijkheden voor de bouw van een of meer woningen in het kader van Ruimte voor Ruimte regeling Zuid - Limburg. Voor de juiste toepassing van deze instrumenten wordt verwezen naar de POL aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid - Limburg en de POL- herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg.

4. Natuur en landschap

De doorvertaling van de EHS naar de bestemming natuur is op de plankaarten goed doorgevoerd.

* In de toelichting over het beleid en de doelstellingen is niet duidelijk hoe de doelstellingen zich verhouden ten opzichte van het Nationaal Landschap en de Landschapsvisie Zuid-Limburg. Het Nationaal Landschap wordt wel benoemd, echter de landschappelijke kernkwaliteiten alsmede hoe daar mee om te gaan worden niet nader toegelicht.

Op blz. 65 van de verantwoording is aangegeven dat er een flexibele regeling wordt getroffen die Ruimte voor Ruimte mogelijk maakt. De toelichting is zeer algemeen en biedt ruimte voor ontwikkelingen zoals Honthem. Er ontbreekt een visie hoe hier stedenbouwkundig mee om te gaan.

Te adviseren is dan ook een visie op te stellen ten einde recht te doen aan het belang van het Nationaal Landschap.

Daarnaast is het nodig dat in de wijzigingscriteria objectief geformuleerd wordt hoe ontwikkelingen, ook in kwalitatieve zin, voldoende geborgd worden. Immers u geeft aan in het buitengebied kwaliteit te willen onderbrengen.

** Ten behoeve van een koppeling aan het LOP (landschapsonwikkelingsplan) is het juridisch noodzakelijk om het LOP en het bestemmingsplan gelijktijdig dan wel in de juiste volgorde in procedure te brengen (eerst LOP dan het bestemmingsplan).





5. Agrarische aspecten

De Agrarische bouwblokken zoals nu op de kaart uitsneden zijn opgenomen zijn gebaseerd op de bestaande bouwblokken van de nu geldende bestemmingsplannen van de gemeenten Margraten. In de afgelopen jaren hebben zich veel ontwikkelingen voorgedaan in de agrarische sector, hetgeen betekent dat niet alle agrarische bouwblokken recht doen aan de actualiteit. Een aantal bedrijven heeft inmiddels een andere invulling gekregen en anderen zijn ruimhartig begreemd.

- * De Agrarische bouwkvavels dienen daarom toegekend te worden op grond van inzicht in reële toekomstplannen van de betreffende ondernemers en het actuele beleidskader van de POL- uitwerking BOM+, zonder dat ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Bij nieuwvestiging of verplaatsing van agrarische bedrijven zal nagegaan moeten worden of hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen geen reëel alternatief is.
- ** De functionele aanduidingen (2bw en 3bw) (Bedrijfswoningen afwijkend aantal) binnen de bestemming A-B (Agrarisch-Bedrijf) geeft de mogelijkheid voor het toestaan van een tweede/derde bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, de noodzaak voor meerdere bedrijfswoningen is vanwege de moderne bedrijfsvoering en de daarbij ten dienste staande technieken niet meer aantoonbaar. Alleen waar sprake is van een aantoonbaar legaal bestaande situatie kan deze als dusdanig worden opgenomen.

6. Recreatie en toerisme

- ** Binnen de bestemming Natuur wordt de mogelijkheid aangegeven voor recreatief medegebruik, hierin worden nieuwe recreatieve voorzieningen toegestaan. Het recreatief medegebruik is toegestaan mits dit niet wordt ingevuld met gebouwen of bouwwerken.

Kamperen bij de boer

- ** In de toelichtende beschrijving is aangegeven, dat middels een vrijstellingsbevoegdheid, een maximum van 15 kampeereenheden is toegestaan bij elk agrarisch bedrijf. Dit geldt in eerste instantie voor bestaande locaties, nieuwe ontwikkelingen zijn alleen mogelijk onder de voorwaarden zoals gesteld in de 'Richtlijnen kampeerbeleid,' zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 25 maart 2008. In deze richtlijnen wordt tevens aangegeven dat het kampeerseizoen van 15 maart tot 1 november loopt.

7. Externe veiligheid

- * In het voorliggende plan ontbreken de veiligheidsafstanden van de aanwezige ondergrondse buisleidingen (staan aangegeven als pm) en de ruimtelijke consequenties hiervan. Tevens dienen de ruimtelijke consequenties van de, reeds geïnventariseerde, aanwezige risicobronnen te worden aangegeven. Er wordt eveneens niets vermeld in het plan over de risico's van transport van gevaarlijke stoffen binnen het plangebied, mede gelet op het feit dat er een aantal risicobronnen in het buitengebied aanwezig zijn, dienen deze gegevens aangevuld te worden. U wordt verzocht om een juridisch juiste en volledige regeling van de in het plan aanwezige leidingen en van de maximale bouwhoogte van het straatpad van de NATO Brunssum op te nemen. In beide gevallen betreft het zowel de plankaart als de voorschriften.





8. Bodemkwaliteit

In hoofdstuk 12 van de 'toelichting' van het plan wordt zeer summier ingegaan op het bodemaspect. Er zijn geen bodemonderzoeksrapporten toegevoegd, hoewel er wel tal van ontwikkelingen gaande zijn/op stapel staan, waarop niet (in detail) wordt ingegaan.

In de 'verantwoording' wordt in hoofdstuk 8 nog even kort verwezen naar het gemeentelijke bodembeheersplan/bodemkwaliteitskaart en dat deze informatie als een soort uitgevoerd bodemonderzoek wordt gezien.

Voor die gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en voor die gronden waarvan de bestemming niet wijzigt, maar waarvan de bestemming nog niet is gerealiseerd, dient, vóór vaststelling van het bestemmingsplan, middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. De rapportages van de bodemonderzoeken dienen als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegevoegd.

Indien uit het bodemonderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem niet geschikt is voor de toekomstige bestemming, dienen de maatregelen te worden beschreven die genomen worden om de kwaliteit van de bodem alsnog geschikt te maken voor de bestemming. Daarbij dient tevens een kostenraming te worden aangeleverd in verband met de realiteitswaarde van het plan.

De conclusies van de uitgevoerde onderzoeken en de consequenties daarvan dienen te worden verwoord in de toelichting van het plan.

Met betrekking tot de voorschriften wordt verwezen naar het hoofdstuk 'Gebruiksvoorschriften'.

9. Water

Het wateradvies is nog steeds als pm post opgenomen.

Daarnaast zijn de waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden nog niet op de plankaart aangegeven (ook pm). Dit is wel noodzakelijk. De waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden dienen separaat te worden geregeld in de voorschriften en niet zoals nu in één voorschrift. Hiertoe kan (bij voorkeur) gebruik gemaakt worden van de voorbeeldvoorschriften die door het Waterschap Roer en Overmaas in overleg met ons zijn opgesteld.

Thans is in de voorschriften opgenomen dat B&W ontheffing kunnen verlenen van het bouwverbod. Voor waterwingebieden is dit niet mogelijk, omdat alleen GS hiertoe bevoegd is. Anderzijds gaat het opleggen van een bouwverbod in grondwaterbeschermingsgebieden verder dan de PMV, vandaar dan ook het verzoek om duidelijk onderscheid te maken tussen de twee gebieden en om gebruik te maken van de voorbeeldvoorschriften.

Gezien het vorenstaande dient u het plan dan ook aan te passen. Ook dient een positief wateradvies van het Waterschap te worden verkregen.





10. Overige aspecten

Archeologie

In het onderhavige plan is het aspect archeologie nog onvoldoende belicht. Met name de aanduiding van de archeologische waarden en de in het plan voorgestelde bescherming daarvan zijn op de bijgevoegde kaarten en in de voorschriften onvoldoende. Een meer gerichte beoordeling van het bestemmingsplan op dit punt kan daarom nog niet plaats vinden.

Het voornemen van de gemeente Margraten om een archeologische beleidskaart te laten vervaardigen is door de provincie positief ontvangen. Deze kaart zou als onderlegger kunnen dienen voor de bestemmingsplankaart en als zodanig de omvang van de reeds bekende en nog verwachte archeologische waarden binnen de gemeente inzichtelijk maken.

Een kanttekening die in dit stadium echter geplaatst moet worden betreft doorlooptijd(en). Het vervaardigen van een archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart en de goedkeuring (door de provincie) en vaststelling daarvan (door de gemeente) beslaat gemiddeld een periode van ca. 1 jaar. Gezien de door u voorgestelde planning ten aanzien van het vaststellen van het bestemmingsplan zorgt dit voor een discrepantie in beide procedures. Daarnaast is het noodzakelijk dat op grond van de informatie van de beleidskaart het bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij de thans nog opgenomen 'pm's' worden ingevuld. De wijze waarop de informatie van een beleidskaart in een bestemmingsplan wordt verwoord en verwerkt is van groot belang en we gaan er dan ook vanuit dat dit inhoudelijk in overeenstemming met de archeologen van de provincie wordt opgesteld.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden dienen te worden gewaarborgd in het plan, op diverse plaatsen is een PM aangegeven, waardoor dit niet is vastgelegd. De benodigde gegevens dienen aangevuld te worden. Het voorliggend plan biedt zeer veel ontwikkelingsruimte, er wordt gesproken over behoud, beschermen en verder ontwikkelen van de cultuurhistorische, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. Maar een integrale visie op de omgang met de ruimte (functioneel, landschappelijk, stedenbouwkundig, architectonisch) ontbreekt waardoor het beleid reactief en de ruimtelijke ingrepen 'ad hoc' en onsamenvattend blijven.

Beschermde dorpsgezicht.

In het hoofdstuk beleidskader ontbreekt een paragraaf over de doelstelling van het beschermde gezicht. Niet alle beschermde gezichten zijn aangegeven op de plan kaart (Wesch). Deze dienen aangevuld te worden.

De vraag bij de beschermde gezichten is hoe deze gewaarborgd worden. Bij art 28 Ld B en C ontbreekt de verwijzing naar de monumenten commissie die gehoord moet worden.

Rijksmonumenten.

Binnenkort zal het missiehuis Cadier en Keer worden opgenomen als rijksmonument (top 100 mon.). De betreffende aanduiding zal op de kaart eveneens vermeld moeten worden.

Voor de voormalige kloosters is de bestemming Vrijkomende bebouwing opgenomen. Deze regeling voorziet in een opzet die het mogelijk maakt bij de herbestemming flexibel met de functie om te gaan. Uitgangspunt dient tevens te zijn dat er zorgvuldig wordt omgegaan met de cultuurhistorische waarden.





Indien het rijksmonumentale kloostercomplexen betreft dienen het rijk en provincie in een vroeg stadium bij de plan vorming betrokken te worden.
Tevens dient voor de molen een molenbiotoop opgenomen te worden.

11. DURP

Wij verzoeken u om te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd, conform de afspraken die zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het 'Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg'.

12. Gebruiksvoorschriften

Zoals reeds in de brief d.d. 14 juni 2005 inzake de Heroriëntatie Ruimtelijke Ordening aan u is medegedeeld, worden de bestemmingsplanvoorschriften slechts marginaal getoetst. Een en ander houdt in dat uw gemeente zelf verantwoordelijk is voor de juridische kwaliteit van de voorschriften.

Daar bij een buitengebiedplan sprake is van de aanwezigheid van provinciaal belang is er indringender gekeken naar de voorschriften. Wij hebben de voorschriften beoordeeld en hebben geconstateerd, dat deze niet eenduidig kunnen worden geïnterpreteerd. U wordt dan ook verzocht de voorschriften nogmaals onder de loep te nemen en deze te verduidelijken c.q. aan te passen. Overleg hieromtrent wordt op prijs gesteld.

Voorschriften

In algemene zin wordt ten aanzien van de handhaafbaarheid van de voorschriften in relatie tot de beoogde kwaliteitsimpuls het volgende opgemerkt. Het wordt nodig geacht dat in de toelichting van het plan het aspect handhaafbaarheid van de kwaliteitsverbetering aandacht krijgt en in de voorschriften deze kwaliteitsverbetering objectief wordt gespecificeerd en vastgelegd.

Begripsbepalingen

De omschrijving van de volgende begrippen dient nogmaals onder de loep genomen te worden; aan-huis-gebonden-beroepen, consumentverzendend en dienstverlening. De huidige wijze van beschrijven zorgt voor verwarring. Onder andere is een kapsalon opgenomen onder dienstverlening, hetgeen meer een vorm is van consumentverzendend. Aansluiting dient te worden gezocht bij de gangbare/standaard omschrijvingen

Permanente bewoning

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf. Er is sprake van hoofdverblijf als de huurder/eigenaar, binnen een periode van 360 dagen, die ruimte meer dan 180 dagen bewoont.

Waar het om gaat is dat een niet als woning aangemerkt gebouw als reguliere woning wordt gebruikt. (het hoofdverblijf) en niet enkel de tijdsduur is bepalend.





Algemene opmerkingen omtrent de bestemmingen

Aan de in de voorschriften opgenomen wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden dient, voor zover dat niet al het geval is, de voorwaarde te worden verbonden dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. [de locaties die al middels een art. 19 of art. 11 zijn geregeld, hoeven uiteraard geen onderzoeksgegevens te worden overlegd.]

Voor wat betreft de opgenomen uitwerkingsverplichtingen dient bij vaststelling van het bestemmingsplan reeds vast te staan dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (er dient in alle opzichten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat).

Een en ander dient in de voorschriften te worden verwerkt.

BOM+ regeling

De 'POL-uitwerking Bouwkavel Op Maat Plus' en de daarin opgenomen gebruiksvoorschriften (Voorbeeldregeling bestemmingsplanvoorschriften) is niet op juiste wijze in het plan verwerkt. U dient de voorschriften (ALN, A en AB) dan ook in overeenstemming te brengen met hetgeen in de voorbeeldregeling is opgenomen.

Teeltondersteunende voorzieningen

De voorbeeldvoorschriften behorende bij de 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' zijn niet op juiste wijze in de gebruiksvoorschriften opgenomen. Nogmaals wordt verwezen naar de voorbeeldvoorschriften, welke één op één opgenomen dienen te worden in de gebruiksvoorschriften. Dit geldt eveneens voor de 'Beleidsregel hagelnetten'.

Bestemmingen

Agrarisch (A) artikel 4

In lid E wordt de mogelijkheid geboden om met behulp van een vrijstelling schuilgelegenheden op te richten. Dit is in strijd met de Provinciale handreiking, waarin is opgenomen dat schuilgelegenheden niet meer zijn toegestaan in het buitengebied (tegengaan van verstening). U dient het voorschrift aan te passen.

Agrarisch-Bedrijf A-B artikel 5

In lid B is een regeling m.b.t. de bedrijfswoning opgenomen. Deze is niet juist (bedrijfswoning mag alleen indien bedrijf volwaardig is). Verwijzing in het artikel klopt niet. U dient het artikel op dit punt aan te passen.

Agrarisch –Landschappelijke en/of Natuurlijke waarden; A-LN artikel 6

In het door u opgenomen gebruiksvoorschrift zijn in de doeleindenomschrijving, lid A, zaken toegestaan die niet passend zijn binnen een ALN-bestemming, zo noemen wij o.a. kleinschalig gebruik, parkeren en evenementen. U dient het voorschriften dan ook aan te passen.

In lid B is een bebouwingsmogelijkheid opgenomen, welke ook niet strookt met de te beschermen belangen binnen deze bestemming. U dient dit dan ook aan te passen.

Verder zij erop gewezen dat de zit, schuil en picknick gelegenheden, lid E, niet zijn toegestaan binnen deze bestemming.





Agrarisch-Paardenhouderij: A-PH

In de doeleindenomschrijving is de mogelijkheid opgenomen verblijfsruimten en een kantine te realiseren binnen deze bestemming. Eveneens komt hier het woord manege in terug. Tussen paardenhouderij en manege bestaat een duidelijk onderscheid, daar waar een paardenhouderij een agrarisch bedrijf is, is een manege een toeristisch bedrijf. Dit onderscheid dient duidelijk in de bestemming tot uitdrukking te worden gebracht in die zin, dat als het gaat om een manege dit ook uitdrukkelijk in de belangenafweging en de planologische toets aan de orde komt. U dient het voorschrift dan ook aan te passen, alsmede de juiste planologische afweging te maken. Ook de eerder gemaakte opmerking over de bedrijfswoning is ook op dit voorschrift van toepassing. De verblijfsruimte voor 15 personen achten wij ook strijdig met de aard van het bedrijf zijnde agrarisch.

Bedrijf –Toegesneden B-T artikel 9

In de doeleindenomschrijving worden niet allen de bestaande bedrijven toegelaten maar ook wonen en evenementen op de daartoe aangeduide locaties. De verwijzing naar de bijlage van de bedrijvenstaat is niet correct. Het betreft niet bijlage 1 maar bijlage 2. Bovendien zijn in de bedrijvenstaat bedrijven opgenomen die ons niet voorkomen als categorie 1 of 2 bedrijven. En een hogere categorie zou eerst dan zijn toegestaan als deze naar het oordeel van B&W qua overlast vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf. U dient zowel het voorschrift alsook de bedrijvenstaat aan te passen.

Voor wat betreft het wonen merken wij op dat geen nieuwe extra (bedrijfs)woningen in het buitengebied zijn toegestaan en zeker geen meerdere (bedrijfs)woningen. U dient dan ook aan te geven of het hier reeds bestaande woningen betreft en zo ja, dan dient dit middels een aanduiding op de plankaart en in de toelichting inzichtelijk gemaakt te worden. In de bouwvoorschriften komt het ons voor als ware er nog mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe woningen. Dit is niet toegestaan. Het voorschrift dient dan ook aangepast te worden.

In lid F is in de wijzigingsbevoegdheid de 'Regeling inpandig bouwen' voor het omzetten van de bestemming Bedrijven Toegesneden naar Wonen en Wonen+ niet correct opgenomen. Bijgebouwen dienen eveneens inpandig te worden gerealiseerd. U dient het voorschrift aan te passen. Let wel inpandig bouwen is niet van toepassing op alle bedrijfsbebouwing. Middels de 'Ruimte-voor-Ruimte-regeling' kan wellicht wel tot een kwaliteitsverbetering worden gekomen.

Gemengd GD artikel 10

Ook in dit voorschrift is wederom wonen in de doeleindenomschrijving opgenomen. Ten aanzien hiervan wordt dan ook verwezen naar de opmerkingen over wonen in de vorenstaande artikelen hieromtrent. Ook de eerdere opmerking over bijgebouwen is op dit voorschrift van toepassing. U dient het voorschrift aan te passen.

Horeca H artikel 14

Ook in deze voorschriften zijn wederom de bestemming wonen in de doeleindenomschrijving opgenomen. Ten aanzien hiervan wordt dan ook verwezen naar de opmerkingen over wonen in de vorenstaande artikelen 10 en 11. U dient dit voorschrift aan te passen. Ook de opmerking betreffende de wijzigingsbevoegdheid naar Wonen en Wonen+ bij de vorenstaande artikelen gelden eveneens voor het onderhavige artikel. U dient het voorschrift aan te passen..





Artikel 17 Natuur

Lid A Sub d:

In lid A onder d is aangegeven dat ook wandel-, fiets-, wielren- en mountainbike- evenementen zijn toegestaan. Er is weliswaar aangegeven dat deze ondergeschikt zijn aan datgene dat beschreven is onder a en b echter veel natuurgebieden binnen de gemeente Margraten zijn als Natura 2000-gebied aangemeld. Bij het toestaan van dergelijke evenementen dient een toetsing aan de Natuurbeschermingwet plaats te vinden. U dient het voorschrift aan te passen, of het betreffende onderdeel d dient te worden geschrapt of er dient gewaarborgd te worden dat de effecten van dergelijke evenementen getoetst worden aan de natuurwaarden waarvoor deze gebieden aangemeld zijn als Natura 2000-gebied. Verder geldt de eerder gemaakte algemene opmerkingen ten aanzien van evenementen.

Artikel 18 Natuur-kalksteengroeve

Voor wat betreft de regeling van Groeve 't Rooth, met de voorgestane uitbreiding, wordt verwezen naar onze opmerkingen ten aanzien van het hiertoe opgestelde bestemmingsplan. U dient het plan voor de uitbreiding van de groeve, na verwerking van onze opmerking, één op één te verwerken in dit plan (toelichting en voorschriften).

In lid D sub a 1 wordt verwezen naar artikel 16, dit moet echter een verwijzing naar artikel 17 Natuur zijn.

Recreatie-Golfaccommodatie R-G artikel 19

Het is niet mogelijk om die gronden die zijn gelegen binnen de EHS begrenzing en daarmee samenvallen met gronden die bestemd worden als Natuur te bestemmen als golfterrein. U dient hiermee rekening te houden en het voorschrift hierop aan te passen.

Recreatie Verblifsrecreatie R-V artikel 20

Verwezen wordt naar de eerdere opmerkingen ten aanzien van (bedrijfs)woningen in artikel 9. U dient het voorschrift op dit punt aan te passen.

Sport S artikel 21

In lid B wordt gesteld dat gebouwen in en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, met een oppervlakte van ten hoogste 40 m². Dit is niet in overeenstemming met het provinciaal beleid ten aanzien van het buitengebied, gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd. U dient het voorschrift hierop aan te passen.

Wonen W artikel 25

In het lid B sub c wordt verwezen naar een bijbouwvlak. Dit is op de plankkaart en de legenda niet aangetroffen in de vorm van een raster of iets dergelijks. Ook wordt verwezen naar de ruime mogelijkheid aan oppervlakte bijgebouwen met een maximum van 100m². Op deze wijze wordt het permanent bewonen van bijgebouwen in de hand gewerkt, hetgeen overigens zonder meer dient te worden uitgesloten. U dient het voorschrift aan te passen.





Wonen+ W+ artikel 26

In de doeleindenomschrijving wordt de indruk gewekt dat deze bestemming is gekozen om de karakteristieke bebouwing in het buitengebied te behouden en om die reden een bredere bestemming te geven. De gekozen bestemming biedt onvoldoende rechtszekerheid in die zin, dat niet duidelijk is wat is toegestaan. Het rechtstreeks toestaan van extra (toegevoegde functies) is niet toegestaan. Hiervoor dient een op maat bestemming per geval te worden opgenomen met gebruikmaking van het daartoe opgestelde beleid zoals (Inpandig bouwen, VORM).

Ten overvloede merken wij nog op dat ook de opgenomen bebouwingsmogelijkheden, zeer ruim zijn. Dit doet geen recht aan het buitengebied met al zijn waarden.

Wij verzoeken u dan ook deze bestemming in zijn geheel te schrappen en een meer passende bestemming te kiezen. Daar waar een andere bestemming passend wordt geacht, dient dit met toepassing van de daartoe ontwikkelde beleidsinstrumenten geregeld te worden. U dient het voorschrift te schrappen of nogmaals nauwkeurig te bestuderen en aan te passen zodat aan de gemaakte opmerkingen tegemoet wordt gekomen.

Beschermde Stads- en Dorpsgezicht artikel 27

In lid C is een aanlegvergunningplicht opgenomen. Hierin is echter niet aangegeven dat behoud van de cultuurhistorische waarden een toetsingscriterium is. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen waarbij ook wordt opgenomen dat de Monumentencommissie gehoord dient te worden.

Ook dient toegevoegd te worden dat indien bij de afzonderlijke bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid c.q. uitwerkingsverplichting is opgenomen eveneens een advies van de Monumentencommissie benodigd is indien het een gebied betreft dat is gelegen binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht.

Algemene bevoegdheid tot wijziging artikel 42

Er wordt in dit artikel gesproken over de 'Verhandelbare OntwikkelingsRechten methode' echter bedoeld wordt de POL- herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg waarin het VORM -beleid wordt beschreven. U dient dit beleid dan ook op te nemen in het voorschrift en het voorschrift hierop af te stemmen. Zo is ook in het beleid opgenomen dat rode ontwikkelingen niet in de EHS en POG mogen plaatsvinden, hetgeen expliciet tot uitdrukking gebracht dient te worden.

U dient het voorschrift aan te passen

Een aantal meer ondergeschikte opmerkingen over de voorschriften zijn of worden door de Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling besproken met een vertegenwoordiger van uw gemeente.

13. Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Gezien de zwaarte van bovenstaande opmerkingen ben ik van mening dat dit advies geen grondslag biedt voor de toepassing van artikel 19, lid 2 WRO zoals bedoelt in de "lijst van gevallen ex artikel 19, lid 2" van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.





Namens de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen,

voorzitter,

secretaris,

Voor de betekenis van de opmerkingen en van de asterisk (*) die bij de opmerkingen zijn geplaatst wordt verwezen naar de onderstaande verklaring:

- * Opmerkingen over (onderdelen van) het voorontwerpplan, waartegen overwegende bezwaren bestaan en die in strijd zijn met provinciaal en/of rijksbeleid.
- ** Opmerkingen over (onderdelen van) het voorontwerpplan die in strijd lijken met provinciaal en/of rijksbeleid maar waarover voldoende informatie ontbreekt om tot een eenduidig oordeel te komen.

Overige opmerkingen over (onderdelen van) het voorontwerpplan die uitsluitend van informatieve betekenis zijn.



Waterschap
Roer en Overmaas

www.overmaas.nl
NOVEMBER 2008

Op voorwaarde dat de bovenstaande opmerkingen nog voor het ter visie gaan van het ontwerp bestemmingsplan op de plankaart worden opgenomen, kunnen wij u een positief wateradvies geven.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw van Winkel.

Afschriften van deze brief zijn tevens verstuurd naar de secretaris van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen, provincie Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg en bureau Tonnaer.

Hoogachtend,

✓ Het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,
de secretaris/directeur,



drs. F.M.C.M. Wesdijk

* Het Waterloetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de waterloets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De wateradviezen van de Provincie Limburg en van het Waterschapsbedrijf Limburg zijn hierin verwerkt. Zowel het waterschap, het waterschapsbedrijf als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. Provincie Limburg heeft het Waterschap Roer en Overmaas gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de waterloets.

200808954





Bijlage 2:

Vooroverleg, standpunt college

Vooroverleg bij voorontwerp bestemmingsplan.

Door onderstaande instanties is in het kader van het vooroverleg een schriftelijke dan wel mondeling reactie ingediend inzake het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Margraten:

1. Luchtverkeersleiding Nederland (14 mei 2008);
2. Waterleiding Maatschappij Limburg (19 mei 2008);
3. Staatstoezicht op de Mijnen (28 mei 2008);
4. Gemeente Maastricht, Afdeling Proactie, Preventie en Preparatie (29 mei 2008);
5. Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen, conceptadvies (26 juni 2008);
6. Gasunie (1 juli 2008);
7. VROM-inspectie Regio Zuid, namens alle belanghebbende regionale rijksdiensten (2 juli 2008);
8. Waterschap Roer en Overmaas, mede namens de provincie Limburg en het Waterschapsbedrijf Limburg (14 augustus 2008).

Een kopie van de reacties is in bijlage 1 opgenomen. Hierna is het standpunt van het college weergegeven.

1. Luchtverkeersleiding Nederland.

Geen opmerkingen, derhalve voor kennisgeving aangenomen.

2. Waterleidingmaatschappij Limburg (WML).

Geen opmerkingen, derhalve voor kennisgeving aangenomen.

3. Staatstoezicht op de Mijnen.

Aanbeveling aangaande onderaards gangenstelsel (kalksteengroeven) is door middel van dubbelbestemming 'onderaards gangenstelsel' (met bouwverbod en vrijstelling) reeds in het plan verwerkt, derhalve voor kennisgeving aangenomen.

4. Gemeente Maastricht, Afdeling Proactie, Preventie en Preparatie.

Externe veiligheid

De in het kader van de externe veiligheid aanwezige risicovolle inrichtingen worden nader beschreven in de verantwoording. De risicocontouren worden niet op de plankaart aangeduid, aangezien deze aan veranderingen (wijzigen/verdwijnen inrichting, wijzigen regelgeving) kunnen zijn.

Bluswatervoorzieningen

De opmerkingen over de capaciteit van bluswatervoorzieningen worden voor kennisgeving aangenomen. Voor de bestemmingsplanregels hebben deze geen consequenties.



Bereikbaarheid

De opmerkingen over de uitvoering van wegen en bereikbaarheid van adressen worden voor kennisgeving aangenomen. Voor de bestemmingsplanregels hebben deze geen consequenties.

6. VROM inspectie Regio Zuid.

Algemeen

De p.m.-posten zullen worden aangevuld, zo ook bij externe veiligheid.

Rijksmonumenten

Zie reactie bij PCGP, onder 10. Overige aspecten, onder Rijksmonumenten.

Beschermde dorpsgezichten

Zie reactie bij PCGP, onder 10. Overige aspecten, onder Beschermd dorpsgezicht. Het horen van de Monumentencommissie zal aan de sloop-/aanlegvergunning worden toegevoegd.

Nationaal Landschap

In de toelichting zal een paragraaf worden opgenomen waarbij het beleid Nationaal Landschap en de Landschapsvisie afgezet worden tegen het beleid in het plangebied.

De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de contouren en de in het veld waarneembare logische begrenzing van de kernen/buitengebied. Zie verder reactie PCGP, onder 1. Algemene beleidsaspecten, onder Contourenbeleid.

De opmerking aangaande Honthem 39 wordt voor kennisgeving aangenomen.

Voor de reactie aangaande de Ruimte voor Ruimte toepassing en het Nationaal landschap wordt verwezen naar de reactie bij PCGP, onder 10. Overige aspecten, onder Nationaal landschap.

Verrommeling

De regels zullen hierop worden aangepast. In de toelichting zal ingegaan worden op het aspect handhaafbaarheid.

Leidingen en straalpaden

De bebouwingsvrije zone en toetsingsafstand zijn op de plankaart opgenomen. Tevens zal de leiding als Leiding-brandstof op de plankaart worden opgenomen. Het straalpad is in de regels en plankaart opgenomen.

Buisleidingen.

In het plangebied bevinden zich geen verdere leidingen, waaraan in het kader van de externe veiligheid aandacht besteed moet worden. Bij de bekende leidingen zal voor zover noodzakelijk aan de externe veiligheid aandacht besteed worden.



7. N.V. Nederlandse Gasunie.

De door de Gasunie aangegeven zones samenhangend met groepsrisico, plaatsgebonden risico en belemmerde strook worden in de toelichting en op de plankaart opgenomen. In de regels worden de beperkingen die deze zones met zich meebrengen vastgelegd.

8. Waterschap Roer en Overmaas (inclusief Provincie en Waterschapsbedrijf) m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan

Advies provincie Limburg

De ontheffingsmogelijkheid zal worden geschrapt.

Advies Waterschapsbedrijf Limburg

Geen opmerkingen.

Advies Waterschap Roer en Overmaas

Plankaarten

De dubbelbestemming Beschermingszone water (5 m aan weerszijden van de primaire wateren) en Beekdal wordt op de plankaart weergegeven.

De aanduidingen van de bestemmingen en dubbelbestemmingen worden weergegeven conform de SVBP2008. De leesbaarheid schaal 1:5.000 is daarbij geen maatstaf. Het plan is uiteindelijk digitaal raadpleegbaar, waardoor ingezoomd kan worden om zaken nader te bekijken.

De ontbrekende regenwaterbuffers zullen op de plankaart als water bestemd worden. De exacte gegevens van de ligging van deze buffers was ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan nog niet bekend.

De Sprink en Herkebergsloot zullen worden aangeduid als Water.

De zijtakken van de Noor zullen allen worden ingetekend op de plankaart.

Voorschriften/regels

Aan de bestemmingen Verkeer en Water wordt een verwijzing naar de Keur van het waterschap opgenomen.

De bepaling over het gebruik van niet permanent watervoerende wateren wordt conform de Keur aangepast.

Aan het aanlegvergunningstelsel binnen de dubbelbestemming Beekdal wordt een verwijzing naar de Keur opgenomen.

De ontheffingsmogelijkheid binnen de dubbelbestemming Beschermingszone water wordt gehandhaafd. Aan de ontheffing is een hoorplicht van het waterschap toegevoegd, waardoor het waterschap haar belang afdoende kan beschermen.

Toelichting

De benaming Zuiveringschap Limburg zal worden vervangen door de benaming Waterschap Roer en Overmaas en het Waterschapsbedrijf Limburg.



9. Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP).

1. Algemene beleidsaspecten

Contourenbeleid

De contouren zullen als gebiedsaanduiding op de kaart gezet worden. Bij het bepalen van de begrenzing van het buitengebied is rekening gehouden met de contouren. Echter in het verleden zijn reeds afspraken met de provincie gemaakt over de ligging van de plangrens van het bestemmingsplan buitengebied en de bestemmingsplannen voor de respectievelijke kernen (brieven van 29 oktober 1999, 9 februari 2000 en 27 november 2000), die van de contouren afwijken. Conform deze afspraken worden thans de bestemmingsplannen binnen de gemeente Margraten voor zowel de kernen als het buitengebied geactualiseerd. Derhalve blijven de bestaande plangrenzen, inclusief de begrenzing van de kernen gehandhaafd.

Verstening

Het realiseren van bergingen en schuilgelegenheden is toegestaan in zones rond de kernen, die zijn aangeduid als “zones hoogstamboomgaarden” op de plankaart. Het gaat om kleinere gebieden die vaak aansluitend aan de achtertuinen zijn gelegen en tevens gebruikt worden als paarden- dan wel schapenwei. Voortkomend uit dit gebruik komen bij de gemeente in het kader van het welzijn van de dieren/dierenbescherming regelmatig aanvragen binnen om een klein bouwwerk op te richten. Door middel van deze regeling wil de gemeente hieraan tegemoet komen. Overeenkomstig de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg deel II kunnen gemeente voor dit onderwerp eigen beleid opstellen, mits een goede ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt is. Een gebiedsgedifferentieerde benadering met criteria voor de bebouwing worden als mogelijkheid genoemd. De voorgestelde regeling voldoet hier in de ogen van de gemeente Margraten aan. Tevens vallen een groot deel van de reeds bestaande bergingen en schuilgelegenheden onder deze regeling.

BOM+

In het kader van het voorbereiden van dit bestemmingsplan buitengebied zijn alle (agrarische) bedrijven die gelegen zijn in het buitengebied aangeschreven. In een inventarisatielijst hebben zij kunnen aangeven wat de omvang van hun bedrijf en wat de wensen en het perspectief voor de toekomst zijn. Van die bedrijven die naar oordeel van de gemeente gedurende de planperiode op ten minste de huidige voet zullen blijven functioneren, is de vigerende bouwkaavel overgenomen. Van de bedrijven die hebben aangegeven binnen de planperiode tot afbouw of beëindiging te willen komen, is in overleg met de betrokken agrariër de bouwkaavel ingeperkt conform de Bouwkaavel Op Maat-regeling (BOM+). De resultaten van de inventarisatie kunnen bij de gemeente opgevraagd worden. De gebruiksvoorschriften/regels zoals opgenomen in het voorbeeldhandboek zijn met inachtneming van het voorgaande overgenomen in de voorschriften/regels.



De woonbestemming in relatie tot een tuinbestemming

Het gedeelte dat gebruikt wordt als woning, voor- en achtertuin is onder de bestemming wonen gebracht. Binnen deze bestemming is het oprichten van hoofd- en bijgebouwen mogelijk binnen het bouw- en bijbouwvlak. De overige perceelsgedeelten mogen niet met vergunningsplichtige gebouwen bebouwd worden. Het bouwen van vergunningsvrije bouwwerken is toegestaan op het bij de woning behorende erf. Dit is niet alleen met een bestemming Tuin of een gedeeltelijke bestemming A-LN of A te ondervangen, maar blijkt uit de feitelijke situatie ter plekke. De geleidelijke overgang naar het buitengebied wordt gewaarborgd doordat gedeelten binnen de bestemming niet met vergunningsplichtige gebouwen bebouwd worden. Daarnaast is bij het toekennen van de bouwmogelijkheden gekeken naar de vigerende bestemmingsplannen en de in het veld aangetroffen situatie. Bestaande rechten worden hierbij niet ongedaan gemaakt.

Locatie Honthem.

De besluitvorming rond de planvorming voor de locatie Honthem is nog niet afgerond. Voor de locatie Honthem is een separaat bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. De locatie maakt dan ook niet langer deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

2. Planopzet

Leesbaarheid

Aan de toelichting wordt een inhoudsopgave toegevoegd. Er zal voor worden zorggedragen dat volgende versies van het plan zonder drukfouten worden aangeleverd. De aanduidingen zullen zo duidelijk mogelijk op de plankaart worden aangegeven. Echter de gemeente is daarbij gebonden aan hetgeen de SVBP2008 daaromtrent voorschrijft. Mogelijkerwijs is een en ander op een schaal 1:5000 niet goed meer leesbaar. Wanneer het plan uiteindelijk digitaal ontsloten zal worden zullen deze gegevens duidelijk zichtbaar zijn. Daar waar niet vastgelegd in de SVBP2008 zullen de aanduidingen worden aangepast. Het bijbouwvlak zal aan de legenda worden toegevoegd.

Bebouwingsmogelijkheden

De bebouwingsmogelijkheden in het bijbouwvlak zijn geregeld conform de gemeentelijke bijgebouwenregeling. Deze is thans reeds van kracht voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Overeenkomstig de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg deel I bestaat er voor gemeenten de ruimte om hiervoor een eigen regeling op te zetten. Overigens betekent de gemeentelijke bijgebouwenregeling in combinatie met de ingetekende bijbouwvlakken al een beperking ten opzichte van de vigerende regeling en vindt een concentratie van de bijgebouwen bij de woningen plaats. Aan de bijgebouwenregeling wordt tot slot nog een sloopbonus-regeling toegevoegd, die moet bevorderen dat overbodige (voormalige) agrarische bebouwing wordt gesloopt in ruil voor een groter oppervlak aan bijgebouwen, waarmee een bijdrage kan worden geleverd aan de ontstening van het buitengebied.



3. Volkshuisvesting

Indachtig de regeling omtrent Vrijkomende Agrarische Bebouwing is de Wonen + bestemming (wordt omgezet naar Wonen – Cultuur en ontspanning) geïntroduceerd om monumentale en karakteristieke bebouwing te beschermen en in stand te kunnen behouden. Door verruiming van de gebruiksmogelijkheden met functies op het gebied van verblijfsrecreatie, wellness, culturele, educatieve en sociale doeleinden, worden de mogelijkheden die eigenaren hebben met deze bebouwing uitgebreid, waardoor het voor hen “makkelijker” is om deze te behouden. Uitgangspunt is dat binnen deze bestemming te allen tijde een woonfunctie aanwezig is. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om bebouwing met een monumentale of karakteristieke waarde, die niet voor de woonfunctie gebruikt wordt, te gebruiken voor genoemde extra doeleinden. Voorwaarde daarbij is dat dit binnen de huidige bebouwing plaatsvindt en er dus geen sprake mag zijn van extra versterking. Daarnaast mogen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden en bebouwing niet in het geding komen. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de landschappelijke en (stedelijke)bouwkundige inrichting van het terrein. Daarnaast moet het medegebruik geen nadelige gevolgen hebben voor de woon- en leefomgeving. Door de nadere eisen regeling zal het verruimde gebruik te toetsen en te handhaven zijn. Tevens kan zo de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering bereikt worden.

4. Natuur en landschap

EHS

Op de plankaarten zijn alle binnen de Natura2000-gebieden gelegen gronden bestemd tot Natuur. Dit is niet correct, de gronden zullen conform de vigerende regeling en het feitelijk gebruik bestemd worden. De gemeente Margraten heeft bezwaar aangetekend tegen de met de aanwijzing tot Natura2000-gebieden gepaard gaande uitbreidingen van deze gebieden en zal deze vooralsnog dan ook niet in het plan opnemen.

Nationaal Landschap

In de toelichting zal de tekst met het beleid en de doelstelling van het Nationaal Landschap evenals de aanduiding en uitwerking van landschappelijke kernkwaliteiten worden uitgebreid. Er zal gekeken worden naar de doelstelling van het Nationaal Landschap en de Landschapsvisie Zuid-Limburg om tot een visie te komen om de kwaliteit te behouden, te versterken en te benutten.

De Ruimte voor Ruimte regeling is in het bestemmingsplan opgenomen conform de provinciale regeling.

LOP

Het LOP wordt voorafgaand aan of gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied 2009 vastgesteld.



5. Agrarische aspecten

Agrarische bouwblokken

De agrarische bedrijven zijn middels een inventarisatie geïnformeerd over het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. In deze inventarisatie konden zij hun bedrijfsgegevens en toekomstperspectief aangegeven. De bedrijven die in deze inventarisatie hebben aangegeven zich in de nabije toekomst nog verder te zullen ontwikkelen hebben hun vigerende bouwkafeel gehouden. Als bedrijven hebben aangegeven geen toekomstplannen te hebben en in een fase van afbouw/beëindiging te verkeren, dan is de bouwkafeel ingeperkt conform BOM+ . In die gevallen waarin de bedrijven hebben aangegeven inmiddels te zijn beëindigd en er sprake is van een ander gebruik, is de bouwkafeel voorzien van een passende bestemming.

Afwijkend aantal bedrijfswoningen

De aanduidingen dat 2 of 3 bedrijfswoningen zijn toegestaan, zijn alleen opgenomen voor situaties waar deze reeds legaal bestaan. De aanduidingen zijn daarbij conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Het gaat hierbij niet om het toestaan van een nieuwe tweede of derde bedrijfswoning.

6. Recreatie en toerisme

Recreatief medegebruik natuur

Het oprichten van andere bouwwerken (geen gebouwen) ten behoeve van recreatief medegebruik is alleen na ontheffing mogelijk. Daarbij is de voorwaarde opgenomen dat ontheffing alleen kan worden verleend als de natuurlijke waarden en belangen niet in het geding zijn.

Kamperen bij de boer

De gemeente wil in afwachting van de regionaal te maken afspraken nog geen maximum aantal locaties waar kamperen bij de boer is toegestaan opnemen. De regulering in deze wordt aan de marktwerking overgelaten. Daar tegenover staat wel dat het maken van een kwaliteitsslag uitgangspunt is. Aan de ontheffingsmogelijkheid worden de voorwaarden zoals gesteld in de Richtlijnen kampeerbeleid, voor zover niet strijdig met het voorgaande, toegevoegd.

7. Externe veiligheid

In de toelichting zal de bestaande situatie ten aanzien van externe veiligheid worden opgenomen. De aanwezige risicobronnen zullen in beeld worden gebracht. Daarbij zullen tevens de consequenties van de risicobronnen worden aangegeven, waaronder de veiligheidsafstanden rond de aanwezige ondergrondse buisleidingen.

8. Bodemkwaliteit

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van de reeds bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet eerder meegenomen, dan nadat in een ander kader/andere procedure reeds in besluitvorming is voorzien en daarbij de beno-



digde onderzoeken reeds zijn getoetst. Tevens zijn er geen locaties opgenomen waarvan de bestemming nog niet (deels) is gerealiseerd. Aan het bestemmingsplan hoeven dan ook geen bodemonderzoeken te worden toegevoegd. De toelichting zal met bovenstaande tekst worden aangevuld.

9. Water

Het wateradvies van het Waterschap Roer en Overmaas is inmiddels ontvangen en zal in het plan verwerkt worden.

De waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden zullen als afzonderlijke aanduidingen op de plankaart weergegeven worden. In de regels zal een regeling afgestemd op de voorbeeldvoorschriften voor beide gebieden worden opgenomen.

10. Overige aspecten

Archeologie

Ten aanzien van het aspect archeologie wordt vooralsnog het provinciale beleid, de kaart met de daarbijbehorende richtlijnen, als kader gehanteerd. Een en ander zal in de toelichting en regels worden aangevuld. De gemeente is daarnaast voornemens een verstoringskaart op te laten stellen, die als kader kan dienen bij het vaststellen van de gebieden waar nog archeologische waarden aangetroffen kunnen worden.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden zullen worden gewaarborgd in het plan. De toelichting zal daartoe worden gecompleteerd en de voorschriften nader ingekaderd. In de toelichting zal verder aandacht worden besteed aan het behouden, beschermen en verder ontwikkelen van de cultuurhistorische, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten.

Beschermd dorpsgezicht

In de toelichting zal een paragraaf over de doelstelling van het beschermd dorpsgezicht worden opgenomen. Het beschermd dorpsgezicht de Wesch zal op de plankaart worden aangeduid. In de regels wordt een verwijzing naar de monumentencommissie opgenomen.

Rijksmonumenten

Het missiehuis Cadier en Keer wordt vooruitlopend op de aanstaande aanwijzing tot rijksmonument reeds als zodanig aangeduid op de plankaart.

In de regels zal worden benadrukt dat bij de voormalige kloosters zorgvuldig dient te worden omgegaan met de cultuurhistorische waarden. Bij rijksmonumenten zal vooraf overleg moeten plaatsvinden met de monumentencommissie.

De molenbiotoop zal worden toegevoegd op de plankaart en in de regels.



DURP

Het vastgestelde plan zal in digitaal uitwisselbare vorm, als GML-bestand, worden aangeleverd. Hierbij zal het voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in de SVBP2008.

12. Gebruiksvoorschriften/regels

Voorschriften

Waar mogelijk wordt de handhaafbaarheid van de beoogde kwaliteitsverbetering in het buitengebied gespecificeerd en vastgelegd. In de toelichting zal hieraan aandacht besteed worden.

Begripsbepalingen

De begrippen aan-huis-gebonden beroepen, consumentverzorgend en dienstverlening zullen aangepast worden conform de begripsomschrijving zoals opgenomen in de "Digitale Leest". Tevens zal het begrip permanente bewoning worden aangepast.

Algemene opmerkingen omtrent de bestemmingen

Aan de wijzigingsbevoegdheden zal worden toegevoegd dat een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden om te bepalen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aan de ontheffingsbevoegdheden zal dit alleen daar worden toegevoegd waar relevant.

Binnen het plan zijn geen uitwerkingsverplichtingen opgenomen.

BOM+-regeling

De regels van ALN, A en AB zullen, voor zover passend binnen het gemeentelijk beleid, in overeenstemming worden gebracht met de gebruiksregels die opgenomen zijn in de POL-uitwerking Bouwkavel Op Maat Plus. De gemeente Margraten wenst daarbij niet te tornen aan vigerende rechten.

Teeltondersteunende voorzieningen

De regels zullen aangepast worden overeenkomstig de voorbeeldregels bij de beleidsregel. Dit geldt evenzo voor de hagelnetten.

Bestemmingen

Agrarisch (A) artikel 4

De bouwmogelijkheden in gebieden die zijn aangeduid als zone hoogstamboomgaard zijn een uitdrukkelijke wens die vanuit de burgers aanwezig is. Het gaat hierbij vaak om percelen die aansluitend aan de woonbestemming zijn gelegen, op de overgang naar het buitengebied. Een beperkte bouwmogelijkheid om schuilgelegenheden voor vee te kunnen realiseren kan noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van dierenwelzijn of de veiligheid van de dieren.



Agrarisch - Bedrijf (A-B) artikel 5

Toegevoegd zal worden dat een bedrijfswoning pas mag worden opgericht op het moment dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De verwijzingen in het artikel worden nagelopen en waar nodig aangepast.

Agrarisch – Landschappelijke en/of natuurlijke waarden (A-LN) artikel 6

De doeleindenomschrijving van deze bestemming zal nogmaals kritisch bekeken worden. Echter ook binnen de bestemming A-LN is de behoefte aanwezig om schuilgelegenheden op te richten. Gelet op de landschappelijke en natuurlijke waarden zal de mogelijkheid aan stringenter voorwaarden worden gebonden.

De ontheffing naar zit-, schuil- en picknick gelegen zal niet worden geschrapt, maar aangevuld worden met de voorwaarden dat de aanleg geen onevenredige afbreuk mag doen aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap.

Agrarisch – Paardenhouderij (A-PH) artikel 7

Onder deze bestemming vallen zowel de productiegerichte als de gebruiksgerichte (maneges) paardenhouderijen. In de regels voor deze bestemming zal dit worden verduidelijkt, waarbij ook de verschillen zullen worden benadrukt. De verblijfsruimte voor 15 personen wordt niet strijdig geacht aan de agrarische aard van het bedrijf. Ook bij de reguliere agrarische bedrijven is recreatief verblijf mogelijk (vakantieappartementen, groepsaccommodaties).

Toegevoegd zal worden dat een bedrijfswoning pas mag worden opgericht op het moment dat sprake is van een volwaardig bedrijf.

Bedrijf – Toegesneden (B-T) artikel 9

De verwijzing zal aangepast worden naar bijlage 2. De bedrijvenstaat zal toegesneden worden naar bedrijven categorie 1 en 2 die binnen de gemeente Margraten toelaatbaar zijn.

Evenementen zijn niet aan de orde en worden uit de doeleindenomschrijving geschrapt.

Binnen de bestemming worden alleen bestaande bedrijfswoningen (of vigerende mogelijkheden daartoe) toegestaan. Het aantal toegestane bedrijfswoningen wordt op de plankaart weergegeven. Tevens zal opgenomen worden dat wonen alleen in bedrijfswoningen mogelijk is.

De wijzigingsbevoegdheid naar Wonen of Wonen + (Wonen - Cultuur en ontspanning) zal aangepast worden waarbij opgenomen wordt dat zowel de woning als de bijgebouwen in pandig gerealiseerd moeten worden. De Ruimte voor Ruimte regeling is via een algemene ontheffing in het plan opgenomen.

Gemengd (G) artikel 10

De bestemming Gemengd wordt niet langer in het plan opgenomen.



Horeca (H) artikel 14

Zie reactie onder artikel 9.

Natuur (N) artikel 17

Het toestaan van evenementen zal worden geschrapt.

Natuur – Kalksteengroeve (N-K) artikel 18

Het plan voor de uitbreiding van de groeve 't Rooth is geregeld in een afzonderlijk plan en maakt niet langer deel uit van het bestemmingsplan buitengebied. Alleen het bestaande deel van de groeve wordt in dit plan geregeld. De verwijzing in de regels wordt gecontroleerd en aangepast.

Recreatie – Golfaccommodatie (R-G) artikel 19

De gronden die zijn gelegen binnen de EHS begrenzing zullen tot natuur bestemd worden, conform het vigerende bestemmingsplan voor de golfaccommodatie.

Recreatie – Verblijfsrecreatie (R-V) artikel 20

Zie reactie onder artikel 9.

Sport S artikel 21

De mogelijkheid 40 m² aan kleine gebouwtjes binnen het sportpark buiten het bouwvlak te bouwen is opgenomen om naast de kantine/kleedlokalen noodzakelijke gebouwtjes voor opslag en onderhoud op te kunnen richten. De gebouwtjes zijn gelegen binnen het sportpark en derhalve door de groene inpassing rond deze sportparken aan het zicht onttrokken. Bezien zal worden in hoeverre het maximum oppervlak aan de omvang van het sportpark gekoppeld kan worden.

Wonen (W) artikel 25

Het bijbouwvlak is op de plankaart en in de legenda aangegeven met een bolletjesraster.

Voor de omvang van de bijgebouwen zie de reactie onder 2. Planopzet onder Bouwingsmogelijkheden.

Het permanent bewonen van bijgebouwen is uitgesloten in de regels.

Wonen + (W+) artikel 26

De bestemming Wonen+ zal vervangen door de bestemming Wonen – Cultuur en ontspanning. Hierdoor is de bestemming nader gespecificeerd, in aansluiting op de mogelijkheden zoals die in de SVBP2008 zijn opgenomen.

Aansluiting is gezocht bij de reeds gangbare regeling omtrent vrijkomende agrarische bebouwing. Om de waardevolle bebouwing in stand te kunnen houden is, vaak door de omvang, in de meeste gevallen meer mogelijk dan alleen de woonfunctie. Om het voor eigenaren aantrekkelijk te maken om ook deze bebouwing te onderhouden en te behouden wordt een ruimer gebruik toegestaan (verblijfsrecreatie, wellness en sociale, culturele en educatieve doeleinden). Uitgangspunt hierbij is wel dat er altijd een woning aanwezig moet zijn en dat er geen nieuwe bebou-



wing mag worden toegevoegd. De regeling inpandig bouwen is binnen de bestemming meegenomen, doch verruimd. Er is geen aansluiting gezocht bij VORM omdat dit niet bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Beschermde Stads- en Dorpsgezicht artikel 27

De cultuurhistorische waarden en ruimtelijke verschijning van de beschermde stads- en dorpsgezichten is opgenomen in het aanwijzingsbesluit. Binnen het bestemmingsplan hoeft dit niet nogmaals geanalyseerd te worden. In de toelichting zal naar het aanwijzingsbesluit verwezen worden. Tevens zal bij ontwikkelingen advies gevraagd moeten worden aan de Monumentencommissie.

Onder het aanlegvergunningstelsel zal worden opgenomen dat de cultuurhistorische waarden behouden moeten blijven. Het artikel zal ook aangevuld worden met het gegeven dat bij wijziging advies benodigd is van de Monumentencommissie.

Algemene bevoegdheid tot wijziging artikel 42

Voor de VORM-methode zal verwezen worden naar het Contourenbeleid Limburg. Expliciet zal aangegeven worden dat de ontwikkelingen niet binnen de EHS en POG mogen plaatsvinden.

13.Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Voor kennisgeving aangenomen.

9. Waterschap Roer en Overmaas (inclusief Provincie en Waterschapsbedrijf) m.b.t. ontwerp bestemmingsplan

Opmerking provincie Limburg

De ontheffing wordt niet langer in de regels opgenomen.

Opmerking Waterschap Roer en Overmaas

De ontbrekende watergangen worden aan de plankaart toegevoegd.

Een en ander wordt verwerkt voor het ter visie gaan van het ontwerp bestemmingsplan, waardoor sprake is van een positief wateradvies.



Bijlage 3: Eindverslag inspraak bp Buitengebied 2009

Eindverslag van de inspraak voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009

1. Inspraakprocedure

Op grond van artikel 2 van de gemeentelijke inspraakverordening heeft in de periode van donderdag 22 mei 2008 tot en met woensdag 2 juli 2008 (6 weken) het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 voor een ieder ter inzage gelegen.

Tevens is op 3 juni 2008 een Inloopdag gehouden. Het verslag van deze Inloopdag is als bijlage 1 bij dit Eindverslag gevoegd.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn de volgende (96) inspraakreacties ingediend.

1. De heer N. Houbiers, Libeek 11, 6265 NE Sint Geertruid d.d. 11-6-2008;
2. De heer J.M.M. Sales, Groot Welsden 22, 6269 EV Margraten d.d. 22-6-2008;
3. De heer J. Andrien, Dorpsstraat 31, 6265 NA Eckelrade d.d. 10-6-2008;
4. Familie Mertz - Habets, Julianaweg 6, 6265 AJ Sint Geertruid d.d. 12-6-2008;
5. Dhr. en mevr. Neuhof, Honthem 33, 6269 NP Margraten d.d. 17-6-2008;
6. Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 16-6-2008 namens dhr. H.G.A. Piters, Einderweg 11, 6267 NS Cadier en Keer;
7. Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 30-6-2008 namens Mts Mingels - Petit, Honthem 39, 6269 NP Margraten;
8. Erven Brouwers, p/a Finsterwoldepad 58, 6835 BL Arnhem d.d. 18-6-2008;
9. De heer J.N.G.M. Houbiers, Libeek 11, 6265 NE Sint Geertruid; de heer A.E.J.A. Houbiers, Libeek 10, 6265 NE Sint Geertruid; de heer L.J.M. Gillissen, Libeek 7 + 9, 6265 NE Sint Geertruid en mevrouw H.M.J.J. Gillissen - Houbiers Libeek 7 + 9, 6265 NE Sint Geertruid d.d. 23-6-2008;
10. N. Architecten, Koningsplein 16, 6224 EC Maastricht d.d. 20-6-2008 namens de heer Willems, Trichterweg ong., Cadier en Keer;
11. De heer A.E.J.A. Houbiers, Libeek 10, 6265 NE Sint Geertruid d.d. 23-6-2008;
12. Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 19-6-2008 namens Mts. Mingels - Petit, Honthemmerweg 6, 6269 NP Margraten;
13. Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 19-6-2008 namens Mts Lemlijn - Jaminon, Terlinden 2, 6255 NN Noorbeek;
14. De heer J.W.J. Dreessen, Scharnerweg 141, 6224 JD Maastricht d.d. 23-6-2008;
15. Mevr. I.W.H. Ackermans, Meent 15 d, 3011 JA Rotterdam d.d. 21-6-2008;
16. De heer en mevrouw Neuhof, Honthem 33, 6269 NP Margraten d.d. 20-6-2008;
17. Familie Janssen - Franssen, Onderschey 3, 6255 NM Noorbeek d.d. 24-6-2008;
18. Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 24-6-2008 namens mevrouw Stultiens, Martelefhöfke 1, 6255 AB Noorbeek;



- 19 De heer W.M. Oostenbach, Honthem 28, 6269 NR Margraten d.d. 23-6-2008;
- 20 De heer G.J.E. Slenter, Rubgaard 14, 6255 AS Noorbeek d.d. 22-6-2008;
- 21 De heer J. Beckers, Honthem 63, 6269 NP Margraten d.d. 25-6-2008; aangevuld met een brief van 26-6-2008;
- 22 Camping Mooi Bemelen, p/a Gasthuis 67, 6268 NN Bemelen d.d. 24-6-2008;
- 23 De heer J.J.M. Bovens, Gasthuis 67 6268 NN Bemelen d.d. 24-6-2008;
- 24 Mevrouw Blom – Pluijmakers, Honthem 7, 6269 NP Margraten d.d. 25-6-2008;
- 25 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 19-6-2008 namens Mts Houben - Brauers, Reutjesstraat 5, 6268 NS Bemelen;
- 26 De heer J. Huls, Libeek 25, 6265 NE Sint Geertruid d.d. 25-6-2008;
- 27 De heer M.J.H. Lardinois en mevrouw L.M.W. Cerfontaine – Lardinois, Dorpsstraat 142, 6251 ND Eckelrade d.d. 29-6-2008;
- 28 Adelmeijer Hoying Advocaten, Postbus 301, 6200 AH Maastricht d.d. 26-6-2008, namens Het Keerpunt, Pater Kustersweg 8, 6267 NL Cadier en Keer;
- 29 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 26-6-2008 namens de heer J.M.M. Vaessen, Dorpsstraat 48, 6267 AB Cadier en Keer;
- 30 De heer A.P. van der Boom, Franse Steeg 1, 6268 NW Bemelen d.d. 26-6-2008;
- 31 Riva Rekreatie v.o.f., Heiweg 6, 6265 NL Sint Geertruid d.d. 25-6-2008;
- 32 De heer R. Lange, Moerslag 12, 6265 NC Sint Geertruid d.d. 26-6-2008;
- 33 De heer A. Brouwers, Dr. Poelsstraat 11, 6269 BT Margraten d.d. 27-6-2008;
- 34 Vakantiewoningen "De Zavelberg", Vroelen 25, 6255 NC Noorbeek d.d. 27-6-2008;
- 35 De heer P. Huls en mevrouw M. Huls – Huveneers, Libeek 27, 6265 NE Sint Geertruid d.d. 26-6-2008;
- 36 De heer dr. med. A. Wicke, Harles 14, 6294 NG Vijlen d.d. 26-6-2008;
- 37 Handboogschutterij Amicitia 1893, Bemelerweg 11, 6267 AL Cadier en Keer d.d. 26-6-2008;
- 38 Manege Cadier en Keer, Dorpsstraat 55, 6267 AA Cadier en Keer d.d. 26-6-2008;
- 39 De heer R.E.J. Huntjens, Gasthuis 1, 6268 NN Bemelen d.d. 30-6-2008;
- 40 De heer W.H.J. Dreessen, Bemelerberg 5, 6268 NN Bemelen d.d. 30-6-2008;
- 41 De heer E.E.H. Huntjens, Bruisterboschweg 1, 6265 NN Sint Geertruid d.d. 29-6-2008;
- 42 De heer R.E.G. Raeven, Wesch 13a, 6255 NH Noorbeek d.d. 30-6-2008;
- 43 Campo Mere BV, Dorpsstraat 6, 6261 NJ Mheer d.d. 30-6-2008;
- 44 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 30-6-2008 namens de heer G.J.F. Ackermans, Broenshemweg 2, 6269 NB Margraten;
- 45 Mevrouw E. Stultiens, Martelehöfke 1, 6255 AB Noorbeek d.d. 26-6-2008;
- 46 De heer J.A.M.G. Roebroeks, Libeek 1, 6265 NE Sint Geertruid d.d. 30-6-2008;



- 47 De heer en mevrouw Rompelberg – Schreurs, Bovenstraat 28, 6255 AV Noorbeek en de heer en mevrouw Schreurs – Strijthaegen, Brigidastraat 3, 6255 AW Noorbeek d.d. 30-6-2008;
- 48 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 30-6-2008 namens de familie R. Aarts, Honthem 37, 6269 NP Margraten;
- 49 De heer A. Borgers, Termaar 117, 6269 AG Margraten d.d. 30-6-2008;
- 50 De heer A. Reijnders, Achter de Höfkens 11, 6265 AB Sint Geertruid d.d. 22-6-2008;
- 51 De heer F.W.M. Frantzen, De Koningswinkel 7, 6269 BR Margraten d.d. 29-6-2008;
- 52 De heer J.G.M. Frijns, Moerslag 16, 6265 NC Sint Geertruid d.d. 30-6-2008;
- 53 VTN Cadier en Keer, p/a Rijksweg 101, 6267 AE Cadier en Keer d.d. 1-7-2008;
- 54 Adelmeijer Hoying Advocaten, Postbus 301, 6200 AH Maastricht d.d. 1-7-2008 namens Het Keerpunt, Pater Kustersweg 8, 6267 NL Cadier en Keer;
- 55 De heer A.L.M. Lardinois, Keerestraat 3, 6251 NJ Eckelrade d.d. 29-6-2008;
- 56 Mevrouw L. Tillie – Daemen, Keunestraat 37, 6267 CP Cadier en Keer d.d. 25-6-2008;
- 57 De heer L.J.M. Gilissen, Libeek 9, 6265 NE Sint Geertruid d.d. 30-6-2008;
- 58 De heer J. Huls, Bergenhuizen 17, 6255 NJ Noorbeek d.d. 1-7-2008;
- 59 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 1-7-2008 namens de heer H.P.M. Kroonen, Provincialeweg 5a, Noorbeek;
- 60 Accon AVM Groep B.V., Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne d.d. 30-6-2008 namens de heer P. Nijskens, 't Rooth 24, 6269 NV Margraten;
- 61 Accon AVM Groep B.V., Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne d.d. 27-6-2008 namens de heer M.J.G. Slijpen, Scheulderdorpsstraat 21, 6307 PE Scheulder;
- 62 Accon AVM Groep B.V., Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne d.d. 27-6-2008 namens de heer J. Peerboom, Termaar 73, 6269 AG Margraten;
- 63 Vaste plantenkwekerij RADDER Pasveld 4, 6269 NJ Margraten d.d. 1-7-2008;
- 64 Familie L. Hendriks, Honthem 42, 6269 NR Margraten d.d. 30-6-2008;
- 65 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 30-6-2008 namens Mts Huntjens - Beckers, Vroelen 30a, 6255 NC Noorbeek;
- 66 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 1-7-2008 namens VOF Geron - Goessens, Bergenhuizen 25, 6255 NJ Noorbeek;
- 67 Architectenbureau Smeets BNA,, Haagstraat 4, 6447 CJ Merkelbeek d.d. 30-6-2008 namens de heer E.F.M. Ploumen, Bergenhuizen 27 B, 6255 NJ Noorbeek;
- 68 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 2-7-2008 namens familie van Hoven, Blankenberg 3, 6267 NN Cadier en Keer;
- 69 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 1-7-2008 de heer M. Ubaghs, Kerkstraat 6, Cadier en Keer;



- 70 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 1-7-2008 namens Mts Kallen, Hoogcruts 18, 6255 NS Noorbeek;
- 71 De heer ir. J.L.H. Nelissen, Burg. Huybenstraat 15, 6267 CL Cadier en Keer d.d. 1-7-2008;
- 72 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 2-7-2008 namens de heer G.G.A.M. van Hoven, Keerestraat 7, 6251 NJ Eckelrade;
- 73 Arvalis Adviseurs, Putweg 2, 6343 PE Klimmen d.d. 2-7-2008 namens Mts Rompelberg - Doyen, Kempestraat 4, 6255 AC Noorbeek;
- 74 Arvalis Adviseurs, Putweg 2, 6343 PE Klimmen d.d. 2-7-2008 namens de heer H.J.M. Andriën, St. Antoniusbank 10, 6268 NP Bemelen;
- 75 Arvalis Adviseurs, Putweg 2, 6343 PE Klimmen d.d. 2-7-2008 namens de heer H.H.F. Lambie, Linderweg 26, 6251 NG Eckelrade;
- 76 LLTB, Postbus 960, 6040 AZ Roermond d.d. 2-7-2008;
- 77 Graaf J.B.W.A.F. de Marchant et d'Ansembourg, Bruisterbosch 1a, 6265 NK Sint Geertruid d.d. 2-7-2008;
- 78 Maurice Huntjens Hoveniersbedrijf, Bruisterbosch 30, 6265 NK Sint Geertruid d.d. 30-6-2008;
- 79 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 2-7-2008, aangevuld bij brief van 17 juli 2008, namens Mts van Hoven Hartmans, Einderweg 17, 6267 NS Cadier en Keer
- 80 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 2-7-2008, aangevuld bij brief van 8 juli 2008, namens de heer H.J.E. Scheepers, Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt;
- 81 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 2-7-2008, aangevuld bij brief van 17 juli 2008, namens de heer P.H.M. van Hoven, Keerestraat ong. Eckelrade;
- 82 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 2-7-2008 namens de VOF Hof van Ulvend, Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek;
- 83 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 2-7-2008 namens de heer J. Tychon, Rijksweg 100, 6267 AH Cadier en Keer;
- 84 Mts. J. en P. Kallen, Hoogcruts 9, 6255 NS Noorbeek d.d. 2-7-2008;
- 85 Accon AVM Groep B.V., Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne d.d. 30-6-2008, ontvangen op 3 juli 2008 namens de familie Schreurs, Groot Welsden 11, 6269 ET Margraten;
- 86 Accon AVM Groep B.V., Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne d.d. 30-6-2008, ontvangen op 3 juli 2008, namens de familie Cobben -Last, Rijksweg 24, 6267 AG Cadier en Keer;
- 87 H. Jacobs, Gasthuis 61, 6268 NN, Bemelen d.d. 30-6-2008;
- 88 De heer J. Tychon, Rijksweg 100, 6267 AH Cadier en Keer d.d. 2-7-2008;
- 89 De heer J. Bien, Bredeweg 24, 6262 NX Banholt d.d. 2-7-2008, ontvangen op 4 juli 2008;
- 90 De heer D. Broux, Kast. Petersheimstraat 44, 6222 TZ Maastricht d.d. 1-7-2008;
- 91 De heer W.F.J. du Bois, Groenerein 2, 6267 BL Cadier en Keer d.d. 1-7-2008;



- 92 Mts. Steinbusch, Eindstraat 30, 6265 AD Sint Geertruid d.d. 30-6-2008, ontvangen op 7 juli 2008;
- 93 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal fax d.d. 2-7-2008 (aangevuld met een brief d.d. 8-7-2008) namens de heer H.J.E. Scheepers, Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt
- 94 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal d.d. 8-7-2008, ontvangen op 9 juli 2008 namens de heer G. Sluijsmans, Linderweg ong. Eckelrade;
- 95 De heer A. Hoogstad, Dorpsstraat 38, 6267 AB Cadier en Keer d.d. 19-6-2008;
- 96 De heer R.A.L.F.M. Notermans, Bredeweg 35, 6262 NX Banholt d.d. 8-7-2008, ingekomen op 14 juli 2008.

De strekking van de inspraakreacties is in dit verslag beknopt en zakelijk weergegeven.

2. Beantwoording inspraakreacties

1. De heer N. Houbiers, Libeek 11, 6265 NE Sint Geertruid.

Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie S no. 247, gelegen tegenover het pand Libeek 11, te wijzigen om de bestaande garage/schuur te kunnen verbouwen tot een woning (uitsnede 51).

Standpunt college:

Het perceel S 247 is in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 opgenomen met de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" maar is gelegen buiten het bouwblok van de agrarische bouwkael.

Nu ter plaatse geen (agrarische) bedrijfsactiviteiten (zie hierna nr.9) meer plaatsvinden en conform opgave van de eigenaren/gebruikers nog slechts sprake is van gebruik ten behoeve van woondoeleinden is omzetting naar de bestemming "Wonen" thans aan de orde. Echter het betreffende perceel is gelegen in het buitengebied. Dit betekent dat aan woningbouw op dit perceel alleen invulling kan worden gegeven als daar de nodige tegenprestaties op het gebied van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit/landschapsverbetering tegenover staan. Overleg en overeenstemming daarover met de provincie Limburg in het kader van de VORM-regeling is noodzakelijk. Nu hiervan nog geen sprake is en ook een goede ruimtelijke onderbouwing, inclusief de noodzakelijke onderzoeken niet beschikbaar is, kan van het opnemen van woningbouw mogelijkheden op het betreffende perceel geen sprake zijn.

De bouw van een burgerwoning is alleen mogelijk met toepassing van de VORM-regeling. Het is echter niet aannemelijk is dat in dit geval aan alle voorwaarden van de VORM-regeling voldaan kan worden. De bestaande garage is weliswaar gelegen binnen een lint of cluster, maar er is geen sprake van karakteristieke be-



bouwing. Verder is het de vraag of na toevoeging van een woning met een inpasingsplan sprake zal zijn van kwaliteitswinst.

Wellicht zijn er meer mogelijkheden in het kader van de POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte. Met toepassing van de regeling kan onder een aantal voorwaarden medewerking worden verleend aan de realisatie van een zgn. compensatiewoning. De belangrijkste voorwaarde hierbij is dat er sprake moet zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering die o.a. bereikt kan worden door de sloop van 750 m² aan bebouwing of 375 m² wanneer er sprake is van een knelpunt. Op basis van een concreet plan kan bekeken worden of de realisatie van een woning op het betreffende perceel, buiten de provinciale contour, overwogen kan worden en onder welke voorwaarden.

De bestemming van het betreffende perceel wordt conform het voorgaande onder de bestemming Wonen gebracht. De mogelijkheid voor het realiseren van een extra woning wordt niet opgenomen.

2. De heer J.M.M. Sales, Groot Welsden 22, 6269 EV Margraten.

Inspreker is het niet eens met de opgenomen bestemming B – T atelier, kunsthandel, horeca met bedrijfswoning in uitsnede 11 van het voorontwerpbestedingsplan Buitengebied 2009. Hij geeft aan dat de heer Bartelet eigenaar is geweest van de woning Groot Welsden 22 en het er achter gelegen atelier. De heer Bartelet heeft diverse keren geprobeerd om van zijn atelier een woning te mogen maken maar dit is steeds afgewezen. Uiteindelijk heeft hij in 1979 het pand (als atelier) verkocht aan de heer Lüschen.

Navraag bij de gemeente is hem gebleken dat de bestemming abusievelijk gewijzigd is in atelier/kunsthandel, horeca en bedrijfswoning. De heer Lüschen is hier pas later achter gekomen en wil het pand grondig gaan verbouwen omdat het niet geschikt is voor bewoning.

Inspreker en andere omwonenden waren hier niet van op de hoogte. Als er al een publicatie in Heuvelland Aktueel gestaan heeft, heeft deze nooit hen bereikt, mede omdat dit blad zeer onregelmatig wordt bezorgd.

Tenslotte attendeert hij erop dat hij het pand Groot Welsden 22 heeft gekocht nadat hem was gegarandeerd dat er geen andere bestemmingen lagen of zouden komen. Wanneer de heer Lüschen zijn plannen kan uitvoeren levert dit overlast op en waardevermindering van zijn woning.

Standpunt College:

De panden Groot Welsden 22 en 22a zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 met respectievelijk de bestemming Woondoeleinden en Atelier/kunsthandel, horeca en bedrijfswoning.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 op 21 juli 1998 is voor het pand Groot Welsden 22a de bestemming "Bedrijfsdoeleinden e': atelier/kunsthandel" opgenomen. Dit was ook opgenomen voor het pand Libeek 9 te Sint Geertruid. Nadien heeft de heer Gillissen toestemming gekregen om zijn atelier uit breiden met horeca. Ook bleek toen dat de in het pand aanwezige woning



niet meer als zodanig in het bestemmingsplan was opgenomen, omdat bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden e' geen bedrijfswoning was opgenomen. Dit is toen gecorrigeerd door de toevoeging "en bedrijfswoning" eveneens op te nemen.

Bij de herziening 2003 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2004 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten op 22 februari 2005 is aan de bestemming "Bedrijfsdoeleinden e' toegevoegd: horeca en bedrijfswoning. Als gevolg hiervan luidt de tekst na de goedkeuring (onherroepelijk sinds 19 december 2005) "Bedrijfsdoeleinden e': atelier/kunsthandel, horeca en bedrijfswoning". Deze wijziging is opgenomen met de gedachte dat Bedrijfsdoeleinden e' alleen van toepassing was op het pand Libeek 9. Dit is echter ook van toepassing op het pand Groot Welsden 22a. De bestemming van dit pand is dus per abuis gewijzigd.

De huidige eigenaar van het pand Groot Welsden 22a is echter zowel mondeling als schriftelijk medegedeeld dat op grond van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse een bedrijfswoning tot de mogelijkheden behoort. Wij hebben dan ook besloten om de huidige bestemming niet te wijzigen.

Voor het pand Groot Welsden 22a zal de huidige bestemming "Bedrijfsdoeleinden - Atelier/kunsthandel, horeca en bedrijfswoning" niet gewijzigd worden.

3. De heer J. Andrien, Dorpsstraat 31, 6252 NA Eckelrade.

Inspreker verzoekt om de contour (plangrens) ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie N no. 526, gelegen tussen Dorpsstaat 102 en 108 te wijzigen.

Standpunt College:

De contour (plangrens) van het buitengebied volgt ter plaatse de bestemmingsplangrens van het bestemmingsplan Eckelrade. In het bestemmingsplan Eckelrade is het betreffende perceel niet opgenomen. Om te voorkomen dat 'witte vlekken' resteren wordt het perceel derhalve nu in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 opgenomen. Overigens is niet de ligging in een bepaald bestemmingsplan maar de daarin opgenomen regeling bepalend voor wat er wel en niet op een bepaald perceel mag gebeuren. Het betreffende perceel heeft de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden. Vergelijkbare percelen gelegen binnen het bestemmingsplan Eckelrade hebben binnen dezelfde bestemming toegekend gekregen en kennen derhalve dezelfde gebruiks- en bebouwingmogelijkheden.

Op grond van het voorgaande blijft op het betreffende perceel de bestemmingsregeling ongewijzigd.

4 Familie Mertz - Habets, Julianaweg 6, 6265 AJ Sint Geertruid.

Inspreker is het niet eens met de in (uitsnede 58a) opgenomen bedrijfskavel voor hun bedrijf voor kleinvruchten telerij. De thans opgenomen kavel beperkt zich tot de locatie waarop op dit moment reeds teeltondersteunende voorzieningen aan-



wezig zijn. Via de brief van 21 april 2008 van hun adviseur Aelmans Agrarische Advisering is verzocht om een bouwka­vel op te nemen voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen tot een oppervlakte van ongeveer 2,4 ha. Onder verwijzing naar een gesprek met de portefeuillehouder van 11 maart 2008 en naar het bij de brief van 21 april gevoegde bedrijfsontwikkelingsplan verzoeken zij om alsnog de kavel conform hun verzoek aan te passen.

Standpunt College

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is een bedrijfskavel met de bestemming "Agrarisch bedrijf" opgenomen met een bouw­blok van $\pm 2.975 \text{ m}^2$. Tot een oppervlakte van $\pm 1.400 \text{ m}^2$ zijn ter plaatse regen­kappen aanwezig. Aan de zuidwestzijde is in de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" een oppervlakte van $\pm 1.400 \text{ m}^2$ opgenomen waar op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996 (inclusief herziening 2001 en 2003) tijdelijke boogkassen aanwezig mogen zijn.

In het bedrijfsontwikkelingsplan dat bij de brief van 21 april 2008 is gevoegd is een voorstel opgenomen dat afwijkt van de thans in het voorontwerp opgenomen bedrijfskavel. Aan de zuidzijde wordt een uitbreiding gevraagd met een onbebouwd deel van de kavel van $\pm 1.43.00 \text{ ha}$. Deze oppervlakte is bedoeld voor het plaatsen van regen­kappen.

Door betrokkenen wordt verzocht om een bedrijfskavel op te nemen tot een oppervlakte van $\pm 2,4 \text{ ha}$. In de provinciale Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg is bepaald dat voor bedrijven met nieuwe grondgebonden landbouw een referentiemaat van 1,5 ha van toepassing is. Aan de hand van het opgestelde bedrijfsontwikkelingsplan en het hierbij behorende inpassingsplan kan (in het kader van de BOM+ regeling) beoordeeld worden of er in dit concrete geval argumenten zijn om van deze maximummaat af te wijken.

In afwachting van het advies van de commissie BOM+ hebben wij besloten om vooralsnog geen agrarische bouw­kavel op te nemen. Mocht nog vóór vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 een positief advies van de commissie BOM+ en de rapportages van de benodigde onderzoeken ingediend worden, dan kan alsnog aan de raad voorgesteld worden om een bedrijfskavel in het bestemmingsplan op te nemen.

5. Vervallen.

6. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu, namens de heer H.A.G. Pijters, Einderweg 11, 6267 NS Cadier en Keer.

Inspreker verzoekt om de woning Einderweg 9 (uitsnede 78) niet langer aan te merken als 2^e bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf Einderweg 11, maar als burgerwoning (studentenhuisvesting). Gezien de voormalige agrarische status en het voormalige gebruik binnen de agrarische sfeer wordt verzocht om de locatie met de bestemming Gemengd – Vrijkomende Agrarische Bebouwing in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.



Standpunt college:

De betreffende woning wordt reeds 12 jaar met medeweten en goedvinden van de gemeente voor studentenhuisvesting benut. Bij de verlening van de milieuvergunning in 2005 van het bedrijf Einderweg 11 is er door de gemeente ook reeds vanuit gegaan dat de woning Einderweg 9 een woning van derden betreft. Bij het agrarisch bedrijf Einderweg 11 is geen sprake van een 2^e bedrijfsvoerder. Het bedrijf is van beperkte omvang, waardoor deze ook niet benodigd zal zijn. De feitelijke situatie, zoals die ook reeds door de gemeente is onderkend, rechtvaardigt het onder een woonbestemming brengen van de woning Einderweg 9. Doordat in het plan (conform het provinciaal beleid) niet langer de mogelijkheid wordt opgenomen voor de realisering van nieuwe 2^e bedrijfswoningen, bestaat ook niet het gevaar dat na de bestemmingswijziging wederom een 2^e bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Gelet op de pure woonfunctie, die de woning Einderweg 9 thans heeft, dient deze onder de bestemming "Wonen" gebracht te worden. Bij de woning ontbreekt verder ook de ruimte en bebouwing om andere activiteiten te ontplooiën. De bestemming Gemengd – Vrijkomende Agrarische Bebouwing is derhalve niet van toepassing.

De woning Einderweg 9 wordt op grond van het voorgaande onder de woonbestemming gebracht. Het agrarisch bouwblok Einderweg 11 wordt dienovereenkomstig verkleind en het aantal bedrijfswoningen wordt teruggebracht naar 1.

7. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu, namens Mts. Mingels - Petit, Honthem 39, 6269 NP Margraten.

Insprekers verzoeken om:

- a. bij de woning Honthem 39 (uitsnede 73) een bijbouwvlak op te nemen.
- b. bij de 5 op te richten Ruimte voor Ruimte woningen bij Honthem 39 de aanduiding RvR op te nemen.

Standpunt college:

Ad a en b.

Voor de realisatie van deze RvR-woningen is een apart bestemmingsplan in procedure gebracht nl. de "Partiële herziening 2007 bestemmingsplan Buitengebied 1996 RvR-locatie Honthem 39". Hertegen zijn zienswijzen ingediend. De uitkomst van deze procedure zal afgewacht moeten worden.

Bij de 5 RvR-woningen wordt conform het voorgaande niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009.

8. De heer J.W.M. Brouwers, namens de Erven Brouwers, Bruisterbosch 15, Margraten.

Insprekers hebben bezwaar tegen het ontbreken van de mogelijkheid tot de bouw van 2 extra woningen bij de woning Bruisterbosch 15, ondanks een eerdere principe toezegging van de gemeente.



Standpunt College:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft het perceel Bruisterbosch 15 nog de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden". Het agrarisch bedrijf is inmiddels beëindigd, vandaar dat het perceel onder de woonbestemming is gebracht (uitsnede 22). Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het nieuwe bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming om te zetten in een woonbestemming ten behoeve van enkele woningen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn wel voorwaarden verbonden, gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, instandhouding van de aanwezige waarden en belangen en realisering van een aanvaardbaar woonmilieu. De woningen moeten worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Nu hier sprake is van een bestemmingswijziging dient ook hier de mogelijkheid geboden te worden tot realisering van enkele extra woningen. Echter om te kunnen beoordelen of de extra woningen aan de voorwaarden conform de wijzigingsbevoegdheid voldoen, is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Hierin dient te worden aangetoond op welke wijze aan de voorwaarden wordt voldaan en in de benodigde onderzoeken is voorzien. Dit geldt temeer daar de woning is gelegen in een Beschermd dorpsgezicht. Een dergelijke onderbouwing is thans nog niet voorhanden. Doordat de ruimtelijke onderbouwing nog niet is aangeleverd ontbreekt ook nog de resultaten van een uitgevoerd bodemonderzoek conform de NVN 5725 en een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740. Als gevolg hiervan kan enkel de bestemming Agrarisch Bedrijf gehandhaafd worden totdat

Op grond van het voorgaande wordt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch bedrijf opgenomen.

- 9 De heer J.N.G.M. Houbiers, Libeek 11, 6265 NE Sint Geertruid; de heer A.E.J.A. Houbiers, Libeek 10, 6265 NE Sint Geertruid; de heer L.J.M. Gilissen, Libeek 7 + 9, 6265 NE Sint Geertruid en mevrouw H.M.J.J. Gillissen - Houbiers Libeek 7 + 9, 6265 NE Sint Geertruid;**

Insprekers verzoeken om aan de gronden en bebouwing rondom de percelen Libeek 7, 9, 10 en 11 een woonbestemming toe te kennen.

Standpunt college:

Het pand Libeek 7 is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 opgenomen met de bestemming "Woondoeleinden" en het pand Libeek 9 heeft de bestemming "Atelier/kunsthandel, horeca en bedrijfswoning". De panden Libeek 10 en 11 hebben de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden".

Nu ter plaatse geen (agrarische) bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden en conform opgave van de eigenaren/gebruikers nog slechts sprake is van gebruik ten behoeve van woondoeleinden is omzetting naar de bestemming "Wonen" thans aan de orde.



De bestemming van de percelen behorende tot Libeek 10 en 11 worden conform het voorgaande onder de bestemming Wonen gebracht. Dit geldt ook voor de op de percelen S 248 en 247 gelegen garage. De bestemming van Libeek 7 wordt niet gewijzigd omdat deze al de bestemming "Wonen" in het voorontwerp heeft. Voor Libeek 9 blijft de bedrijfsbestemming gehandhaafd en wordt deels de bestemming "Wonen" opgenomen (onbebouwd en bijbouwvlak)

10. N Architecten, namens de heer E.L. Willems, Jasmijnstraat 8, 3260 Lanaken België.

Inspreker verzoekt om het perceel 2321, gelegen tussen Rijksweg en Trichterweg aan de westzijde van Cadier en Keer te verkavelen en in te vullen met een 13-tal woningen.

Standpunt college:

Het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie P no. 21, gelegen tussen de Rijksweg en de Trichterweg te Cadier. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 6.200 m² en is voor het overgrote deel gelegen achter de bestaande woningen aan de noordoostzijde van de Trichterweg. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden".

Het perceel no. 21 is gelegen buiten de contour de kern Cadier en Keer. Dit betekent dat aan woningbouw op dit perceel alleen invulling kan worden gegeven als daar de nodige tegenprestaties op het gebied van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit/landschapsverbetering tegenover staan. Overleg en overeenstemming daarover met de provincie Limburg is noodzakelijk. Nu hiervan nog geen sprake is en ook een goede ruimtelijke onderbouwing, inclusief de noodzakelijke onderzoeken niet beschikbaar is, kan van het opnemen van woningbouwmogelijkheden op het betreffende perceel geen sprake zijn. Aangaande het verkavelingsvoorstel kunnen daarnaast nog vraagtekens gezet worden bij de gekozen verkavelingswijze en -dichtheid. Deze tonen weinig of geen verwantschap met de historische ontsluitings- en verkavelingswijze in dit deel van Cadier en Keer (ten zuidwesten van de Rijksweg).

De bouw van burgerwoningen is alleen mogelijk met toepassing van de VORM-regeling. Het is echter niet aannemelijk dat in dit geval aan alle voorwaarden van de VORM-regeling voldaan kan worden. Het betreffende perceel grenst weliswaar aan een lint of cluster, maar er is geen sprake van karakteristieke bebouwing. Verder is het de vraag of na toevoeging van de woningen met een inpasingsplan sprake zal zijn van kwaliteitswinst. Wij hebben dan ook besloten geen medewerking te verlenen.

Op grond van het voorgaande blijft de bestemmingsregeling voor het betreffende perceel ongewijzigd.



11. De heer A.E.J.A. Houbiers, Libeek 10, 6265 NE Sint Geertruid.

Inspreker verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming voor het perceel Libeek 10, inclusief de mogelijkheid tot het oprichten van een extra woning, op te nemen.

Standpunt college:

In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is voor het pand Libeek 10 de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is voor het betreffende perceel de bestemming GD – VAB Gemengd Vrijkomende agrarische bebouwing opgenomen.

Nu ter plaatse geen (agrarische) bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden en conform opgave van de eigenaren/gebruikers nog slechts sprake is van gebruik ten behoeve van woondoeleinden is omzetting naar de bestemming "Wonen" thans aan de orde. Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het nieuwe bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming om te zetten in een woonbestemming ten behoeve van een of meerdere woningen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn wel voorwaarden verbonden, gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, instandhouding van de aanwezige waarden en belangen en realisering van een aanvaardbaar woonmilieu. De woningen moeten worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing.

De aanwezige bebouwing op het perceel is echter niet karakteristiek.

Dit betekent dat aan woningbouw op dit perceel alleen invulling kan worden gegeven als daar de nodige tegenprestaties op het gebied van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit/landschapsverbetering tegenover staan. Overleg en overeenstemming daarover met de provincie Limburg in het kader van de VORM regeling is noodzakelijk. Nu hiervan nog geen sprake is en ook een goede ruimtelijke onderbouwing, inclusief de noodzakelijke onderzoeken niet beschikbaar is, kan van het opnemen van woningbouwmogelijkheden op het betreffende perceel geen sprake zijn.

De bouw van een burgerwoning is alleen mogelijk met toepassing van de VORM-regeling. Het is echter niet aannemelijk is dat in dit geval aan alle voorwaarden van de VORM-regeling voldaan kan worden. De bestaande koestal is weliswaar gelegen binnen een lint of cluster, maar er is geen sprake van karakteristieke bebouwing. Verder is het de vraag of na toevoeging van een woning met een inpasingsplan sprake zal zijn van kwaliteitswinst.

Wellicht zijn er meer mogelijkheden in het kader van de POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte. Met toepassing van de regeling kan onder een aantal voorwaarden medewerking worden verleend aan de realisatie van een zgn. compensatiewoning. De belangrijkste voorwaarde hierbij is dat er sprake moet zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering die o.a. bereikt kan worden door de sloop van 750 m² aan bebouwing of 375 m² wanneer er sprake is van een knelpunt. Op basis van een concreet plan kan bekeken worden of de realisatie van een woning op het betreffende perceel, buiten de provinciale contour, overwogen kan worden en onder welke voorwaarden.



De bestemming wordt op grond van het voorgaande gewijzigd in de bestemming “Wonen” ten behoeve van één woning (de bestaande bedrijfswoning). De mogelijkheid om een extra woning te realiseren wordt niet opgenomen.

12. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu, namens Mts. Mingels - Petit, Honthem 39, 6269 NP Margraten.

Inspreker verzoekt om een vormverandering en een beperkte uitbreiding van de nieuwe agrarische bouwka­vel aan de Honthem­erweg 6 en 8 (uitsnede 74). Het be­treft het

- weglaten niet bebouwbaar gedeelte van bouwka­vel boven en ten westen van gasleidingen;
- versmallen van de bouwka­vel aan achterzijde sleufsi­lo's (zijn 5 m korter dan ingetekend);
- aanpassen van de bouw­grens aan de voorzijde (niet mee laten lopen met de Honthem­erweg maar in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- uitbreiding bouwka­vel aan achterzijde met 25 m.

Standpunt college:

Bij de herziening 2003 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is voor de Mts Mingels – Petit een nieuwe agrarische bouwka­vel aan de Honthem­erweg opge­nomen. Inmiddels zijn de bedrijfswoning en twee bedrijfsge­bouwen gerealiseerd. De voorgestelde vormverandering en uitbreiding van de agrarische bouwka­vel zijn noodzakelijk vanuit de voorgestane bedrijfsvoering. Deze voorziet in de realisering van een afzonderlijke jongveestal, een sleufsi­lo voor extra opslag van ruwvoer voor melkkoeien en 2 kuilplaten voor opslag van ruwvoer van mindere kwaliteit voor jongvee en droogstaande melkkoeien. Het oppervlak van de bouwka­vel dat komt te vervallen is groter dan het oppervlak van de uitbreiding aan de achterzijde (3.100 m² tegen 2.750 m²). Per saldo betekent dit een verkleining van de agrari­sche bouwka­vel, zoals die was ingetekend. Kijkende naar de vigerende bouwka­vel is sprake van een vergroting van 1,69 naar 1,79 ha. Een vergroting van circa 6%. Uitbreiding van agrarische bouwka­vels tot een maximum van 10% ten opzich­te van het huidige kaveloppervlak in het kader van de actualisering van een be­stemmingsplan wordt door de provincie acceptabel geacht zonder toepassing van de BOM+methodiek. Derhalve wordt de gevraagde vormverandering en uitbrei­ding toegekend.

De vorm van de agrarische bouwka­vel en het daarin gelegen bouwvlak wordt con­form het verzoek aangepast.

13. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu, namens Mts. Lemlijn - Ja-minon, Terlinden 2, Noorbeek.

Inspreker verzoekt om uitbreiding van de agrarische bouwka­vel (uitsnede 27) t.b.v. de realisering van een ligboxenstal en een machineloods.



Standpunt college:

In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is voor de Mts Lemlijn – Jaminon de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" opgenomen. De gevraagde uitbreiding van de agrarische bouwka­vel met 50 m in westelijke richting betekent een toename van het oppervlak van de bouwka­vel met circa 2.750 m², oftewel 35% van de bestaande bouwka­vel. Een dergelijke uitbreiding van de agrarische bouwka­vel kan alleen in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden indien daar­toe de BOM+procedure met goed gevolg is doorlopen, c.q. in overleg met de pro­vincie Limburg de benodigde tegenprestaties zijn bepaald en vastgelegd. Nu hier­van nog geen sprake is kan de gevraagde uitbreiding niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Op grond van het voorgaande blijft de agrarische bouwka­vel in zijn huidige vorm gehandhaafd.

14 De heer J.W.J. Dreessen, Scharnerweg 141, 6224 JD Maastricht.

Inspreker is van mening dat het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie E no. 162, gelegen aan de Bemelerberg te Bemelen niet op een correcte wijze in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is opgenomen. Hij verwijst naar de opgenomen regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 en verzoekt om deze ook op te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009.

Daarnaast verbaast het hem dat hij in het kader van de voorbereiding niet gecon­sulteerd is, terwijl uit de bij het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 behorende Verantwoording blijkt dat bij alle andere bedrijven wel het geval is ge­weest.

Verder vindt hij het volstrekt onredelijk dat voor zijn bedrijf geen uitbreidingsmoge­lijkheden zijn opgenomen.

Hij vraagt dan ook om in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2009 voor de betreffende locatie een gelijkwaardige en correcte bestemming op te nemen en verwijst nog naar de bestemmingsmogelijkheden in de provinciale regeling "bouw­ka­vel op maat".

Standpunt College

Tijdens de procedures van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 en de partiële herziening van 2001 en 2003 is de planologische regeling van het gebruik en de aanwezige bebouwing van het perceel E 162 onderwerp van discussie geweest. Dit heeft geresulteerd in een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 december 2005 waarbij is bepaald dat via de op plan­kaart opgenomen aanduidingen het bestaande gebruik en de ter plaatse aanwe­zige bebouwing op een juiste wijze zijn bestemd.

Verder blijkt uit de uitspraak dat het bedrijf van de heer Dreessen niet is aan te merken als een bestaand agrarisch bedrijf in de zin van het provinciaal en ge­meentelijk beleid inzake agrarische bouwpercelen. Ook blijkt uit de uitspraak 14



december 2005 dat niet aannemelijk is geworden dat de heer Dreessen een (potentieel) agrarisch bedrijf heeft.

Dat het bedrijf van inspreker niet is aan te merken als een bestaand agrarisch bedrijf heeft tot gevolg dat hij niet geconsulteerd is in het kader van de voorbereiding bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009. Er is dan ook geen sprake van een ongelijke behandeling. Het zal duidelijk zijn dat dit tevens tot gevolg heeft dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn opgenomen.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 zal het bestaande gebruik en de aanwezige bebouwing op een identieke wijze als in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft plaats gevonden, worden opgenomen.

15. Mevrouw I.W.H. Ackermans, namens de familie Ackermans - Bertram, Honthem 52, Margraten.

Insprekerster is het niet eens met de opgenomen Ruimte voor Ruimte locatie voor hun voormalig bedrijf. Naar haar mening is het plan voor het omvormen van het agrarisch naar een meervoudig woonerf maar gedeeltelijk opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 (uitsnede 73). Zij verzoekt om het plan op de volgende punten aan te passen:

- a. de classificatie 'beeldbepalend' van de oude schuren links en rechts van de bedrijfswoning Honthem 52 opnemen;
- b. de op de plankaart ontbrekende schuur rechts van de bedrijfswoning in te tekenen;
- c. het toekomstige meervoudig woonerf rond de bedrijfswoning (woning in schuur rechts en appartementen in schuur links) in het plan te regelen;
- d. de bouwgrenzen van de ruimte voor ruimte woning naast Honthem 52 te verruimen (bouwenvelophe in plaats van contour van nieuw te bouwen woning).

Standpunt college:

In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is voor het voormalig agrarisch bedrijf van de familie Ackermans de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn op deze locatie 2 woningen opgenomen. Voor het plan van het meervoudig erf van de familie Ackermans is door de Kwaliteitscommissie Contourenbeleid op 20 november 2006 een positief advies afgegeven voor de bouw van één Ruimte voor Ruimte woning.

Ad a.

De classificatie van beeldbepalende/karakteristieke panden wordt conform het vigerende bestemmingsplan aan het gehele bestemmingsplan toegevoegd. In het vigerende bestemmingsplan is aan de beide schuren op het perceel Honthem 52 geen karakteristieke waarde toegekend. Dit zal derhalve ook nu niet gebeuren. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is echter in artikel 10, lid III, sub B onder b een regeling toegevoegd voor bestaande bebouwing waarvan blijkt dat handhaving van deze bebouwing gewenst is c.q. noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan de handhaving van de bestaande stedenbouwkundige



structuur. Dit biedt mogelijkheden om met toepassing een ontheffingsmogelijkheid (onder voorwaarden) af te wijken van de algemene regeling. Hiertoe zal een gemotiveerd verzoek ingediend moeten worden.

Op grond van het voorgaande blijft de status van de betreffende panden ongewijzigd.

Ad. b.

Voor de plankaart is gebruik gemaakt van de beschikbare kadastrale en gbkn-ondergronden. Op deze ondergronden is niet alle bestaande bebouwing ingetekend. Met name bijgebouwen ontbreken. Zo ook de schuur rechts van de bedrijfswoning. Bij het toekennen van de bijbouwvlak is echter wel rekening gehouden met de aanwezigheid van de desbetreffende schuur. De aanwezigheid van de schuur staat derhalve niet ter discussie.

Op grond van het voorgaande blijft de gehanteerde ondergrond ongewijzigd.

Ad c.

Het toekomstig meervoudig woonerf voorziet in de realisering van enkele nieuwe woningen/appartementen in het buitengebied. Beoordeling in hoeverre het meervoudig woonerf ter plaatse aanvaardbaar is, is thans niet mogelijk. Een goede ruimtelijke onderbouwing, inclusief de benodigde onderzoeken en eventuele compensatiemaatregelen, ontbreekt vooralsnog.

Op grond van het voorgaande blijft op de betreffende percelen de bestemmingsregeling gehandhaafd.

Ad. d.

De bouwgrenzen van de Ruimte voor Ruimte woning worden enigszins verruimd om bij de uitwerking van het bouwplan voor de woning enige marge te hebben bij de bepaling van de uiteindelijke omvang en situering van de woning.

De bouwgrenzen worden conform het verzoek verruimd.

16 De heer en mevrouw Neuhoef, Honthem 33, 6269 NP Margraten.

Insprekers zijn het niet eens met de opgenomen begrenzing van de bestemming Wonen en het bijbouwvlak omdat het woonhuis doorloopt in de thans opgenomen bestemming bijgebouwen. Zij delen verder mede dat deze situatie al bestond toen zij de woning in 1979 kochten.

Verder waren in 1979 twee schuurtjes aanwezig die ook niet op de plankaart (uitsnede 73) zijn opgenomen. Het betreft één gebouw op de grens tussen perceel 862 en 863 en één gebouw op het perceel 862 in de uiterste hoek grenzend aan het perceel 1209.

Voorts wordt gevraagd waarom op hun weiland twee bestemmingen van toepassing zijn t.w. het perceel 862 Agrarisch-Landschappelijke en/of Natuurlijke waar-



den en het perceel 863 “woondoeleinden”. In verband met hiermede verwijzen zij naar het tegenover hun wei gelegen perceel 910 dat wel over het gehele perceel de bestemming “woondoeleinden” heeft gekregen.

Verder vinden zij dat de uitspraak van de Raad van State van 21 juli 1997 met betrekking tot het “Witte Vlekkenplan” niet duidelijk terug te vinden is op de uitsnede 73. Het betreft de percelen naast en tegenover hen gelegen van respectievelijk de familie Mingels en Oostenbach.

Tenslotte zijn zij verbaasd dat de Ruimte voor Ruimte woningen van de Mingels in het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn opgenomen, terwijl de procedure nog niet is afgerond.

Standpunt College

Of bebouwing wordt opgenomen in de bestemming “Wonen” dan wel in het bijbouwvlak wordt opgenomen is de bouwwijze niet alleen bepalend. Het hoofdgebouw is opgenomen in de bestemming “Wonen”. Het bijgebouw is een voormalige schuur en heeft ook nog deze verschijningsvorm. De schuur is dan ook terecht opgenomen in het bijbouwvlak.

De betreffende schuurtjes op de percelen 862 en 863 zijn niet zichtbaar op de kadastrale ondergrond, maar wel op de luchtfoto's van 1997 en zullen als zodanig op de uitsnede worden opgenomen.

Omdat het op het 863 het hoofdgebouw en de bijgebouwen aanwezig zijn is voor dit gehele perceel de bestemming “Wonen” opgenomen. Uit de doeleindenbeschrijving van het hierbij behorende artikel 23 blijkt dat gronden met deze bestemming ook gebruikt mogen worden voor agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis. Hieronder valt ook het gebruik als weiland. Het overige deel van het weiland is gelegen in het perceel 862 dat met de aangrenzende perceel in de bestemming Agrarisch-Landschappelijke en/of Natuurlijke waarden is opgenomen.

Bij de uitspraak van de Raad van State van 21 juli 1997 is o.a. goedkeuring onthouden aan de bestemming “Agrarisch gebied” van een gedeelte van het perceel C 1155, thans kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie C no. 1209. Bij de herziening 1997 van het bestemmingsplan “Witte Vlekken” van 25 november 1997 is aan dit gedeelte van het perceel de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden” toegekend. Dit besluit is op 23 juni 1998 goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten.

Aan een gedeelte van de percelen C 964 en C 1255, gelegen aan de overzijde van de woning van insprekers, is bij het bestemmingsplan “Witte Vlekken” de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden” toegekend. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 hebben deze gedeelten de bestemming Agrarisch-Landschappelijke en/of Natuurlijke waarden, zodat voldaan is aan de uitspraak van de Raad van State.



Voor het standpunt met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte locatie zij korthedshalve verwezen naar de beantwoording bij nr. 7.

De indeling van de gebouwen in de bestemming "Wonen" en het bijbouwvlak worden gehandhaafd. De schuurtjes zullen worden opgenomen in de uitsnede 73. De bestemming van de percelen van de familie Mingels en Oostenbach is conform het bestemmingsplan "Witte Vlekkenplan" en wordt derhalve niet gewijzigd.

17. Groepsherberg Onderschey, de heer B. Janssen & mevrouw G. Janssen - Franssen,

Onderschey 3, 6255 NM Noorbeek.

Insprekers hebben een aantal bezwaren tegen de opgenomen bestemmingen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 (uitsnede 37). Het betreft bezwaar tegen:

- a. het intekenen van een geurcirkel om het op het naastgelegen perceel aanwezige pompstation van het zuiveringsschap. Deze maakt een deel van hun terrein en de bebouwing ongeschikt voor gebruik ten behoeve van de groepsaccommodatie.
- b. de gewijzigde vorm en omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van de groepsaccommodatie. Hierdoor komt een groter deel van het perceel binnen de geurcirkel te liggen en
- c. een verzoek om upgradering van de groepsaccommodatie mogelijk te maken door verbouw van schuur tot separate groepsruimte/cursuslocatie op te nemen.

Standpunt college:

In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is de groepsherberg opgenomen met de bestemming "Groepsaccommodatie met een bedrijfswoning". In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is voor het perceel van de familie Janssen bestemming "Wonen-Cultuur en ontspanning" opgenomen.

Ad a.

De geurcirkel is ingetekend op verzoek van het Waterschapsbedrijf Limburg, Unit Zuiveringsbedrijf. Het Waterschapsbedrijf hanteert conform landelijke richtlijnen rond gemalen geurcontouren, waarbinnen geen geurgevoelige bestemmingen mogen worden toegelaten. Binnen de gemeente Margraten zijn de rioolgemalen Margraten, Mheer, Terlinden en Banholt gelegen. Overigens is ook in het vigerende bestemmingsplan (plankaart B dubbele bestemmingen) reeds een milieuzone pompgemaal (zelfs met een straal van 200 m) aangegeven waarbinnen geen gebouwen ten behoeve van milieugevoelige functies zijn toegestaan. Als geurgevoelige bestemming wordt onder meer verstaan intensieve (verblijfs)recreatie. Daaronder is ook begrepen een groepsaccommodatie met overnachtingen. Overleg met het Waterschapsbedrijf heeft uitgewezen dat het Waterschapsbedrijf vrijstelling van de geurcontouren kan verlenen. Gelet op het feit dat het hier een bestaande situatie betreft en gelet op het verleden, waarin ten behoeve van de reali-



sering van het rioolgemaal door insprekers gronden zijn verkocht aan het Waterschapsbedrijf, lijkt het verkrijgen van vrijstelling aannemelijk.

Aan de regeling voor de geurcontour wordt op grond van het voorgaande een vrijstellingsmogelijkheid toegevoegd.

Ad b.

De gewijzigde vorm en omvang van het bestemmingsvlak zijn afgestemd op de feitelijke situatie. Daarbij is geconstateerd dat de gronden ten noorden en westen van het rioolgemaal ten behoeve van de ontsluiting en parkeergelegenheid gebruikt worden. Binnen de agrarische bestemming is dit feitelijk niet toegestaan, vandaar dat deze gronden binnen de bestemming voor de groepsaccommodatie zijn gebracht. Geoordeeld is dat de gronden aan de noordwestzijde van het vigerende bestemmingsvlak niet of nauwelijks in gebruik zijn bij de groepsaccommodatie en dientengevolge niet langer in het bestemmingsvlak behoeften te worden opgenomen. Nu dit niet het geval blijkt te zijn en teneinde de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van de groepsaccommodatie in stand te houden worden de gronden aan de noordwestzijde wederom aan het bestemmingsvlak toegevoegd.

Het bestemmingsvlak wordt op grond van het voorgaande aan de noordwestzijde aangepast aan de vigerende bestemmingsregeling.

Ad c.

Om de groepen en bedrijven, die thans van de groepsaccommodatie gebruik maken en die zich richten op cursussen/meditaties, voor de accommodatie te behouden is het essentieel dat wordt voorzien in een separate groepsruimte (die niet tegelijkertijd als eetzaal dienst doet). De enige mogelijkheid daartoe is een verbouwing van de aanwezige opslagschuur. Bijkomend voordeel is dat de cursusactiviteiten niet meer worden gehouden in het hoofdgebouw, dat is gekoppeld aan de woning van de buurman. Deze heeft zich in het verleden regelmatig beklagd over geluidsoverlast. Teneinde de verbouwing te kunnen realiseren wordt de bestaande schuur binnen het bouwvlak gebracht. Aan de noordzijde van de schuur wordt een bijbouwvlak van beperkte omvang opgenomen.

Het bouwvlak en bijbouwvlak worden conform het voorgaande aangepast.

18. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu, namens mevrouw. E.P.L. Stultiens, Martelehöfke 1, 6255 AB Noorbeek.

Inspreester exploiteert op de locatie Kempestraat 2 te Noorbeek een vakantieverblijf in hoeve "De Witte Olifant" met daarin verschillende vakantieappartementen. Achter de hoeve is het "bakhoes" gelegen waarin een groepsaccommodatie aanwezig is. De cottage geheel aan de zuidwestzijde van het terrein wordt verhuurd als vakantieappartement. Verder is op het tussenliggende terrein een paardenstal en een paardenbak aanwezig. Zij vraagt ons college om:



- a. een principestandpunt in te nemen ten aanzien van het verzoek om een vrij liggend vakantieappartement (cottage) op de locatie Kempestraat 2 te kunnen verbouwen/uit te breiden en te gebruiken voor permanente bewoning, middels toepassing van VORM regeling.
- b. de plangrens ter hoogte van Kempestraat 2 in overeenstemming te brengen met de plangrens van het vigerende bestemmingsplan Oude kern Noorbeek en De Wesch.

Standpunt college:

Ad a.

Het vakantieverblijf wordt thans gevoerd vanuit de burgerwoning Martelehöfke 1. Deze woning wordt te groot voor inspreester (sinds enkele jaren weduwe, kinderen binnen enkele jaren uit huis), zodat een andere woning wenselijk is. Gelet op de exploitatie van het vakantieverblijf is het voor inspreester van belang om op korte afstand woonachtig te zijn (toezicht op het verblijf en contact met de gasten). Verbouw van de bestaande cottage biedt daartoe de mogelijkheid. De ruimtelijke effecten op de omgeving lijken, ondanks de noodzakelijke uitbreiding van oppervlak en hoogte, minimaal door de ligging aan een doodlopende weg, tegen (en onder) een bestaande houtopstand langs Martelehöfke. Vanuit de omgeving is er daardoor weinig zicht op de bebouwing. Belangrijk is de ligging op zeer korte afstand van het Habitatrichtlijngebied (en Natura2000-gebied) Noorbeemden. De bouw van een burgerwoning is alleen mogelijk met toepassing van de VORM-regeling. Het is echter niet aannemelijk dat in dit geval aan alle voorwaarden van de VORM-regeling voldaan kan worden. De bestaande cottage grenst weliswaar aan een lint of cluster, maar er is geen sprake van karakteristieke bebouwing. Verder is het de vraag of na toevoeging van een woning met een inpassingsplan sprake zal zijn van kwaliteitswinst. Er wordt dan ook geen medewerking verleend aan een wijziging van de bestemming.

Op grond van het voorgaande blijft de bestemmingsregeling op de desbetreffende percelen gehandhaafd.

Ad b.

De begrenzing van het bestemmingsplan is afgestemd op de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1996. De begrenzing van het nog op te stellen bestemmingsplan voor de kern Noorbeek zal hierop worden afgestemd, opdat beide plannen naadloos op elkaar aansluiten.

Op grond van het voorgaande blijft de plangrens ongewijzigd.

19 De heer W.M. Oostenbach, Honthem 28, 6269 NR Margraten.

Inspreker is het niet eens met de opgenomen bestemming Agrarisch-Landschappelijke en/of Natuurlijke waarden voor het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie C no. 1255 (uitsnede 73), want naar zijn mening is



het alleszins verantwoord om naast de woning Honthem 28 een woning te bouwen.

Hij is van mening dat ter plaatse geen sprake is van een “doorkijk” omdat het terrein ongeveer 2 meter hoger ligt dan de openbare weg. Dit geldt naar zijn mening ook voor het perceel aan de overzijde. Naar zijn mening is hier sprake van een beperkte open plek met een doorkijk. Hiertoe verwijst hij naar de bij de zienswijze gevoegde foto's nr. 1, 2, 3,4 en 5. Verder attendeert hij erop dat tussen de woningen Honthem 28 en 32 een ruimte is van 70 meter, zodat er na de bouw van een woning nog voldoende open plek met doorkijk is.

Hij heeft in het verleden al vaker aangegeven dat op deze plek een huis aanwezig is geweest en dat met de huisnummering hiermede ook al rekening gehouden is. Zijn verzoek is naar zijn mening dan ook in feite enkel het herstellen van het historisch straatbeeld.

De heer Oostenbach ziet voldoende mogelijkheden om ter plaatse een woning te bouwen waarbij in voldoende mate rekening gehouden kan worden met de doorkijk en het herstellen van het historisch straatbeeld. Naar zijn mening verzet het huidige straatbeeld zich niet tegen invulling van deze open plek en kan zelfs sprake zijn van een kwalitatieve verbetering.

Hij geeft verder aan bereid te zijn te overwegen om karakteristieke landschapelementen aan het perceel C 1255 toe te voegen. Verder wijst hij erop dat al jaren de aanwezige karakteristieke boom en meidoornhagen onderhoudt en ook zal blijven onderhouden (foto's 4 en 10).

Verder is hij bereid stallen, een hooi- en gereedschapsschuur en de achter zijn woning gelegen betonnen mestplaten te verwijderen met een totale oppervlakte van ongeveer 250 m² (foto's 6, 7, 8 en 10), zodat een verbetering van de doorkijk plaatsvindt.

Wanneer de bouw van een woning mogelijk wordt gemaakt zal dit de leefbaarheid van de kern Honthem ten goede komen, want hij te verwachten is dat een jong stel in de woning zal komen wonen (waarschijnlijk een van zijn kinderen).

Standpunt College

Het perceel C 1255 is gelegen in het bestemmingsplan “Witte Vlekken” en heeft de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden”. In de hierbij behorende gebruiksvoorschriften is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen in de bestemming “Woondoeleinden”. De heer Oostenbach heeft in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan “Witte Vlekken” pogingen ondernomen (tot bij de Raad van State) om een bouwbestemming op dit perceel te krijgen c.q. te behouden. Het bestemmingsplan “Witte Vlekken” was in feite een reparatieplan waarin een aantal bouwmogelijkheden werden geschrapt, omdat op grond van oude nog vigerende plannen hier ge-



bouwd kon worden en dit op basis van de toenmalige beleidsuitgangspunten niet mogelijk was.

In het kader van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft hij geen verzoek ingediend, omdat toen het bestemmingsplan “Witte Vlekken nog niet onherroepelijk was.

Op 24 juni 2005 is de “POL- herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg” vastgesteld. De bouw van een woning is alleen mogelijk met toepassing van de VORM-regeling. Het perceel van de heer Oostenbach is gelegen binnen de cluster Honthem tussen 2 woningen. Nu de heer Oostenbach aanbeidt om ca 250 m² te slopen en bereid is om de landschappelijke waarden ter plaatse te versterken is het wellicht mogelijk om ook aan de andere voorwaarden van de VORM-regeling te kunnen voldoen. Na de realisatie van een woning (met een inpassingsplan) zal sprake moeten zijn van een kwaliteitsverbetering. Op basis van een concreet plan kan bekeken worden of de realisatie van een woning op het betreffende perceel, buiten de provinciale contour, overwogen kan worden en onder welke voorwaarden.

Wij hebben dan ook besloten vooralsnog geen medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming “Agrarisch” te wijzigen in “Wonen”.

20. De heer G.J.E. Slenter, Rubgaard 14, 6255 AS Noorbeek.

Inspreker verzoekt om de afmetingen voor kleinschalige agrarische gebouwen binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden te vergroten. In verband hiermede verwijst hij naar een door hem op 19 mei 2008 ingediende aanvraag voor het mogen plaatsen van een bijenhal op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie W no. 138, plaatselijk bekend Gulperstraat ong.

Standpunt college:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 en heeft de bestemming “Agrarisch gebied”. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 heeft dit perceel de bestemming “Agrarisch” (uitsnede 27).

Conform het provinciaal beleid is het oprichten van gebouwen in gebieden met de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden niet aan de orde. De gemeente Margraten wil echter tegemoet komen aan de herhaaldelijk vanuit de bevolking geuite wens om in het buitengebied kleinschalige gebouwen op te kunnen richten. Vanuit het aspect dierenwelzijn kan het noodzakelijk zijn om gelet op de bescherming en veiligheid van de dieren te voorzien in een vorm van schuilgelegenheid. Omdat de gemeente anderzijds ook het streven naar het tegengaan van verdere verstening en aantasting van de openheid van het landschap wil tegengaan, is het oprichten van gebouwen beperkt tot gebouwen van beperkte omvang (oppervlak maximaal 12 m²) in zones rond de kernen, waar de bebouwing ingepast dient te worden tussen de hier aanwezige of terug te brengen hoogstamboomgaarden. Wanneer gebouwen met een groter oppervlak gewenst zijn, dan dient daartoe een specifieke bouwkavel toegekend te worden.



Vooraf dient dan met de provincie overeenstemming bereikt te zijn over te realiseren tegenprestaties of te nemen compensatiemaatregelen (BOM+ of VORM- procedure met positief resultaat doorlopen).

Op grond van het voorgaande blijft de regeling voor kleinschalige gebouwen ongewijzigd.

21. De heer J. Beckers, Honthem 63, 6269 NP Margraten.

Inspreker heeft bij brief van 25 juni 2008 kenbaar gemaakt dat hij van mening is dat het bestemmingsplan voor zijn perceel (uitsnede 73) diverse fouten en tekortkomingen vertoont en geeft aan hoe deze verbeterd of aangevuld kunnen worden. Bij brief van 26 juni 2008 heeft zijn reactie nog aangevuld met opmerkingen aangaande het kamperen bij de boer.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is voor het bedrijf van de familie Beckers de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is de bestemming A-B Agrarisch Bedrijf opgenomen met de aanduiding dat ter plaatse 1 bedrijfswoning en 1 vakantieappartement aanwezig mag zijn. Tevens is een bestemmingsvlak voor het kamperen bij de boer (maximaal 15 standplaatsen) opgenomen. Zijn opmerkingen zijn de volgende:

- a. Het bestemmingsplan bevat diverse fouten en tekortkomingen met betrekking tot de bestaande situatie:
 - de sanitaire ruimte bij de camping heeft een woonbestemming;
 - de agrarische bouwkael is verkleind met het campingterrein;
 - de enkele jaren geleden gerealiseerde werktuigenloods is niet ingetekend;
 - gebouwen waarvan het gebruik niet meer overeenkomt met de bestemming moeten van een geactualiseerde bestemming worden voorzien.
- b. Vragen betreffende het wijzigen van de bestemming en het realiseren van (vakantie)woningen in reeds bestaande gebouwen:
 1. Is na het laten vervallen of aanpassen van de hinderwetvergunning de medewerking van de gemeente gegarandeerd?
 2. In hoeverre kan worden afgeweken van maximale vloeroppervlakken of inhoud van vakantiewoningen?
 3. Zijn er mogelijkheden om reguliere woningen te realiseren in bestaande bebouwing?
 4. Mag het kamperen bij de boer blijven bestaan na beëindiging van de boerderij als bedrijfsvorm?
 5. Is het mogelijk een vakantiewoning om te zetten in een reguliere woning?
 6. Is de gemeente bereid mee te werken aan de realisering van woningen in vrijkomende agrarische bebouwing?
 7. Hoe wordt de gewogen milieuberekening gemaakt?
 8. In hoeverre zijn er mogelijkheden om te komen tot realisering van (starters)woningen ter verbetering van de leefbaarheid in het buitengebied?



9. Wat wordt verstaan onder karakteristieke bebouwing? In hoeverre is de gemeente bereid om vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden te gebruiken voor de plannen van inspreker?
 10. Is het mogelijk dat een vertegenwoordiger van de gemeente ter plaatse komt kijken?
- c. Het verkleinen van de agrarische bouwka­vel met het campingterrein is niet acceptabel.

Standpunt college:

Ad a.

Conform het vigerende bestemmingsplan heeft de gehele agrarische bouwka­vel een agrarische bedrijfsbestemming. Van een woonbestemming is geen sprake, ook voor de sanitaire ruimte geldt de agrarische bedrijfsbestemming.

Abusievelijk is bij het intekenen van het bouwvlak binnen de agrarische bouwka­vel ervan uitgegaan dat het campingterrein tot in lengte van dagen onderdeel zou uitmaken van de bedrijfsvoering. Derhalve is het campingterrein buiten het bouw­vlak gelaten. Nu de mogelijkheid open gehouden wordt om de betreffende gron­den ook voor de agrarische bedrijfsvoering te benutten moet het bouwvlak con­form het vigerende bestemmingsplan ook om het campingterrein heen getrokken worden.

Voor het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van beschikbare kadastrale en gbkn-ondergronden. Hierop is niet altijd alle aanwezige bebouwing ingetekend. Echter het bouwvlak is zodanig ingetekend dat alle bestaande bebouwing hier binnen is gelegen en derhalve positief bestemd.

Stallen of andere agrarische gebouwen, die niet meer als zodanig te gebruiken zijn in verband met milieueisen, kunnen niet zonder meer van een andere be­stemming worden voorzien. Binnen de agrarische bouwka­vel is de ruimte aanwe­zig om te schuiven met bebouwing, opdat wel aan de milieueisen en daarmee samenhangende afstanden kan worden voldaan. De resterende delen van de agrarische bouwka­vel kunnen dan benut worden voor bebouwing met functies die niet of minder milieubelastend zijn (opslag, stalling), dan wel benut worden voor toegestane, ondergeschikte niet-agrarische activiteiten conform de daartoe opge­nomen vrijstellingsbevoegdheid. Het toekennen van andere bestemmingen is pas mogelijk als daartoe een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden overlegd, voorzien van alle noodzakelijke onderzoeken en is voorzien in de benodigde te­genprestaties gericht op verbetering van de kwaliteit van het landschap in het bui­tengebied (conform de regeling Ruimte voor Ruimte of de VORM).

Daarnaast is nog van belang dat op 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden en dat dit ook consequenties (o.a. de Grondexploitatie­wet) heeft voor het nieuwe bestemmingsplan en in te dienen verzoeken voor wijziging van een bestemmingsplan.



Het bouwvlak binnen de agrarische bouwka­vel wordt op grond van het voorgaan­de verruimd en in overeenstemming ge­bracht met het vigerend bestemmings­plan. Voor het overige blijft de bestem­mingsregeling ongewijzigd.

Ad b.

1. Het laten vervallen of aanpassen van de hinderwetvergunning/milieuvergunning biedt mogelijkheden om ter plaatse te denken over andere functies en gebruiksmogelijkheden. Het is echter geen garantie voor medewerking van de gemeente. De planvorming zal ook moeten voldoen aan alle te stellen planologische en ruimtelijke randvoorwaarden, alvorens de gemeente medewerking kan verlenen.
2. De in de regels opgenomen maximale oppervlakken voor vakantiewoningen zijn harde maten. Hiervan kan niet worden afgeweken.
3. Het plan voorziet in de mogelijkheid om, onder voorwaarden, de bestemming Agrarisch – Bedrijf te wijzigen in de bestemming Gemengd – Vrijkomende Agrarische Bebouwing of een woonbestemming. Dit biedt de mogelijkheid tot realisering van (vakantie)woningen, al dan niet in combinatie met andere functies. Belangrijkste voorwaarden daarbij zijn dat aanwezige waarden en belan­gen ter plaatse en in de omgeving niet mogen worden aangetast, dat sprake moet zijn van een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering en dat de beno­digde onderzoeken zijn uitgevoerd. Uit de planvorming en de daarbij behoren­de ruimtelijke onderbouwing moet blijken dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.
4. Het kamperen bij de boer moet conform de voorwaarden bij de vrijstellingsmo­gelijkheid in het bestemmingsplan beëindigd worden bij beëindiging van het agrarisch bedrijf (uitgezonderd de situatie dat kinderen van de voormalige agrariër het kamperen willen voortzetten). Mocht in het verleden een vergun­ning voor onbepaalde tijd verleend zijn op basis van de toen geldende regelge­ving, waarin de voorwaarde van beëindiging niet is opgenomen, dan mag het kamperen bij de boer ook na beëindiging voortgezet worden. Mocht bij be­drijfsbeëindiging de bestemming omgezet worden in de bestemming Gemengd – Vrijkomende Agrarische Bebouwing dan biedt dit wel mogelijkheden tot ver­blijfsrecreatie, echter niet in de vorm van kamperen bij de boerderij (stand­plaats voor kampeermiddelen aangemerkt als verboden gebruik).
5. Het plan voorziet niet in de mogelijkheid vakantiewoningen om te zetten in re­guliere burgerwoningen. Een dergelijke omzetting zou het realiseren van bur­gerwoningen in het buitengebied betekenen. Rijks- en provinciaal beleid ver­zetten zich hiertegen. Binnen het provinciaal beleid zijn wel enkele uitzonde­ringsmogelijkheden opgenomen (Ruimte voor Ruimte, VORM), die het mogelijk maken toch burgerwoningen in het buitengebied te realiseren. Daartoe moeten echter eerst de bijbehorende procedures zijn doorlopen.
6. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het realiseren van wonin­gen in vrijkomende agrarische bebouwing, indien wordt voldaan aan alle voor­waarden, zoals die daaraan in de regels worden gesteld bij wijziging van de bestemming Agrarisch – Bedrijf in de bestemming Gemengd – Vrijkomende



Agrarische Bebouwing of de bestemming Wonen, of indien een daartoe strekkende procedure bij de provincie (zoals hiervoor genoemd onder 5.) geheel met positief resultaat is doorlopen. Op basis van een concreet bouwplan kan bekeken worden of de realisatie van een woning c.q. woningen op het betreffende perceel, buiten de provinciale contour, overwogen kan worden en onder welke voorwaarden.

7. Bij de gewogen milieuberekening worden alle van toepassing zijnde milieu- en omgevingseffecten van de bestaande/oorspronkelijke en de nieuwe situatie gewogen en bij elkaar opgeteld. Per saldo mogen de milieu- en omgevingseffecten van de nieuwe situatie niet groter zijn dan die van de bestaande/oorspronkelijke situatie.
8. De mogelijkheden om burgerwoningen in het buitengebied te realiseren zijn zeer beperkt. Zoals reeds aangegeven biedt het plan de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging de bestemming Agrarisch – Bedrijf om te zetten in de bestemming Gemengd – Vrijkomende Agrarische Bebouwing of de bestemming Wonen/Wonen-Cultuur en Ontspanning. Daarbij kunnen nieuwe burgerwoningen, al dan niet in combinatie met een andere functie, gerealiseerd worden. Daarbij wordt echter steeds uitgegaan van de bestaande bebouwing en moet worden voldaan aan de aan de wijzigingsbevoegdheden gekoppelde voorwaarden.
9. De karakteristieke bebouwing zal worden aangeduid op de plankaart, conform de aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan. Wanneer plannen van derden voldoen aan alle bij de ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden gestelde voorwaarden, is de gemeente bereid medewerking te verlenen via toepassing van de desbetreffende bevoegdheid.
10. In het kader van de beoordeling van een concreet planvoornemen, dat voldoet/likt te voldoen aan alle daaraan te stellen randvoorwaarden, is het mogelijk dat een gemeentelijk vertegenwoordiger ter plaatse komt kijken, om een meer afgewogen oordeel te kunnen vellen.

Op grond van het voorgaande worden de vragen voldoende beantwoord geacht.

Ad c.

Zie de beantwoording onder a.

22. De heer J.J.M. Bovens, namens Camping Mooi Bemelen, Gasthuis 3/5, Bemelen.

Inspreker verzoekt namens de familie Corten om het bij brief van 29 januari 2008 ingediende plan met de toekomstvisie voor de camping Mooi Bemelen (uitsnede 5) in het bestemmingsplan op te nemen.

In deze brief is aangegeven dat de camping uit diverse onderdelen bestaat t.w.: een gedeelte voor jeugdkamperen, een gedeelte voor stacaravans (vaste jaarplaatsen), een gedeelte waar chalets aanwezig, een gedeelte met vaste stacaravans voor de verhuur en een gedeelte voor seizoenskamperen.



De familie Corten is voornemens om in te spelen op de veranderende marktsituatie en heeft een herinrichtingsvoorstel (met twee varianten) laten opstellen. Hierin is opgenomen dat de stacaravans met de vaste jaarplaatsen en de stacaravans voor de verhuur gaan verdwijnen. Daarvoor in de plaats willen zij energiezuinige eco bungalows laten bouwen. Dit betekent een kwaliteitsverbetering waardoor meerdere doelgroepen gedurende het hele jaar bereikt kunnen worden. Het seizoenskamperen blijft gehandhaafd.

Vanwege de kwaliteitseisen zullen de bungalows op beduidend grotere kavels gerealiseerd moeten worden. Om de bungalows optimaal te kunnen positioneren is naar hun mening een uitbreiding van de camping in noordwestelijke richting onontbeerlijk.

Standpunt college:

Het destijds ingediende plan is niet in het voorontwerp bestemmingsplan verwerkt, omdat niet duidelijk is in hoeverre hier sprake is van een afdoende ruimtelijke kwaliteitsverbetering en compensatie. De planvorming betekent een aanzienlijke uitbreiding van het ruimtebeslag in het buitengebied, op relatief korte afstand van het beschermde natuurgebied Bemelerberg en Schiepersberg. De gevolgen voor landschap en natuur, alsmede voor het woon- en leefmilieu in de directe omgeving zijn nog onvoldoende in beeld gebracht en eventuele compensatiemaatregelen zullen in overleg met de provincie Limburg bepaald en vastgelegd moeten worden, alvorens aan de planvorming medewerking kan worden verleend.

Op grond van het voorgaande blijft voorsnog de bestemmingsregeling op de desbetreffende percelen gehandhaafd.

23 De heer J.J.M. Bovens, Gasthuis 67 6268 NN Bemelen.

Inspreker verzoekt om het aantal woningen in het pand Gasthuis 67 (uitsnede 5) conform het feitelijke aantal van 4 woningen in het plan op te nemen.

Standpunt college:

Conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn binnen het pand Gasthuis 67 één woning en drie vakantieappartementen/-woningen toegestaan. Dit is ook zo opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2009. Op 18 maart 2005 is echter bouwvergunning verleend voor het opsplitsen tot twee woningen. Er is dus sprake van 2 burgerwoningen met daarbij verblijfsrecreatieve voorzieningen. Om in dit soort situaties ((voormalige agrarische) bebouwingscomplexen van grotere omvang, vaak met cultuurhistorische waarden) meer mogelijkheden te bieden om te komen tot een verantwoorde exploitatie, zijn deze onder de bestemming Wonen-Cultuur en ontspanning gebracht. Daarbinnen zijn naast de woning(en) diverse activiteiten toegestaan, onder andere op het gebied van verblijfsrecreatie en wellness. Daarbinnen is de exploitatie van vakantieappartementen/-woningen mogelijk, zoals ook mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is ook omschakeling naar andere verblijfsrecreatieve en wellness-activiteiten mogelijk. Bij brief van 5 december 2005 is aan de heer



Bovens medegedeeld dat medewerking verleend zal worden aan het omzetten van het illegale gebruik van 2 vakantieappartementen naar permanente bewoning. Destijds was het de bedoeling om dit met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te legaliseren. Deze procedure is echter nooit voltooid. In de brief van 5 december 2005 is echter ook duidelijk opgenomen dat in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voor het pand Gasthuis 67 maximaal 4 woningen zullen worden opgenomen.

Op grond van het voorgaande wordt de bestemmingsregeling op het desbetreffende perceel aangepast met dien verstande dat het aantal woningen wordt gewijzigd in 4 .

24 Mevrouw Blom – Pluijmakers, Honthem 7, 6269 NP Margraten.

Insprekerster geeft aan dat op de plankaart (uitsnede 73) is opgenomen dat ter plaatse maximaal 50 caravans geplaatst mogen worden. Zij gaat hiermede niet akkoord omdat haar bij brief van 17 april 2002 is mede gedeeld dat zij maximaal 80 caravans mag plaatsen.

Standpunt College:

Bij brief van ons college van 17 april 2002 is aan de raadsadviseur van mevr. Blom – Pluijmakers medegedeeld dat het gebruik van de opstallen voor het stallen van caravans tot maximaal 80 caravans overgangsrechtelijk is toegestaan. Aan dit besluit is een aantal voorwaarden verbonden, doch deze zijn niet van belang voor de aanduiding op de plankaart.

De plankaart (uitsnede 73) zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.

**25 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
namens Mts Houben - Brauers, Reutjesstraat 5, 6268 NS Bemelen.**

Inspreker verzoekt tot uitbreiding van de agrarische bouwkaavel ten behoeve van de realisering van een gewenste sleufsilo. De maatschap is voornemens om binnen de planperiode nog een ligboxenstal en te bouwen en een sleufsilo aan te leggen. In uitsnede 7 van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is binnen het bouwvlak nog voldoende ruimte voor de bouw van de ligboxenstal. Er is echter onvoldoende ruimte voor de sleufsilo. Daarom wordt verzocht om de bouwkaavelgrens aan de noordzijde met 15 meter op te rekken zodat aldaar een ruimte van 50 meter vanaf de bestaande stal beschikbaar is.

Standpunt College:

Uitgangspunt bij het vastleggen van de agrarische bouwkaavels is handhaving van de vigerende bouwkaavels (tenzij betrokkenen hebben aangegeven het bedrijf te willen afbouwen/beëindigen). Uitbreiding van de agrarische bouwkaavel is alleen mogelijk na het doorlopen van de BOM+procedure. In dit geval is sprake van een



gevraagde uitbreiding van de bouwkel (met bouwmogelijkheden) met circa 1500 m². Dit betreft een uitbreiding van ondergeschikte omvang, die een uitbreiding betekent van het oppervlak van de vigerende bouwkel met circa 9%. Uitbreiding van agrarische bouwkel tot een maximum van 10% ten opzichte van het huidige kaveloppervlak in het kader van de actualisering van een bestemmingsplan wordt door de provincie acceptabel geacht zonder toepassing van de BOM+methodiek. Derhalve wordt de gevraagde uitbreiding toegekend.

De agrarische bouwkel wordt conform het voorgaande aangepast.

26 De heer J. Huls, Libeek 25, 6265 NE Sint Geertruid.

Inspreker heeft geconstateerd dat de achter zijn woonhuis gelegen tuin in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is opgenomen met de bestemming Agrarisch-Landschappelijke en/of Natuurlijke waarden (uitsnede 51). Hij verzoekt om ook dit deel van zijn perceel te bestemmen tot Wonen.

Standpunt College:

Het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie S no. 314, plaatselijk bekend Libeek 25 is in zijn geheel in gebruik als woonhuis met tuin. Ook het aangrenzende perceel nr. S 309 aan de oostzijde is ingericht als erf c.q. de oprit, behorende bij het pand Libeek 25. Dit perceel is eigendom van de heer Huls. Gelet op het feitelijke gebruik kan hieraan dan ook de bestemming Wonen worden toegekend.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 zal voor het gehele perceel S 314 en voor het perceel S 309 de bestemming Wonen worden opgenomen.

27 De heer M.J.H. Lardinois en mevrouw L.M.W. Cerfontaine – Lardinois, Dorpsstraat 142, 6251 ND Eckelrade.

Insprekers verzoeken om op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie N no. 391, gelegen op de splitsing van de Schampeljoensteeg en de Buitend en aan grenzend aan de huiskavel een bedrijfswoning te kunnen bouwen. Op het perceel is al een verharding aanwezig ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten van hun agrarisch bedrijf, gevestigd in Dorpsstraat 142 te Eckelrade. Naar hun mening sluit de door hen op de situatietekening geprojecteerde woning aan bij de al bestaande lintbebouwing van de Schampeljoensteeg. De woning zal gebouwd worden door de dochter L.M.W. Cerfontaine – Lardinois, zodat zij in de toekomst de gelegenheid heeft om haar ouders te kunnen verzorgen.

Standpunt College:

Het perceel N 391 is nagenoeg geheel gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kern Eckelrade. Hun reactie is bij het bestemmingsplan Kern Eckelrade als zienswijze behandeld. De toekomstige bebouwing op het onderhavige perceel planologisch heeft een inbreuk op de structuur van de historische dorps-



kern tot gevolg en er sprake zal zijn van verstening van het landschap. De projectie van de woning aldaar doet geen recht aan de bestaande bebouwingsopbouw. Het levert een situatie op die stedenbouwkundig en landschappelijk geen recht doet aan de bestaande kwaliteiten ter plaatse en houdt geen rekening met het organisch gegroeide bebouwingsbeeld. Wij hebben de raad dan ook voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

28 Adelmeijer Hoying Advocaten, Postbus 301, 6200 AH Maastricht namens Het Keerpunt, Pater Kustersweg 8, 6267 NL Cadier en Keer.

54 Adelmeijer Hoying Advocaten, Postbus 301, 6200 AH Maastricht namens Het Keerpunt, Pater Kustersweg 8, 6267 NL Cadier en Keer;

Inspreker heeft bij brief van 26 juni en 1 juli 2008 (met 9 bijlagen) een uitgebreide reactie ingediend. Hierin is opgenomen: een masterplan voor uitbreiding van het hoofdgebouw Het Keerpunt met 48 – 60 plaatsen van 10 december 2007, een modellenstudie Jeugdinrichting Het Keerpunt van 18 februari 2008 en een model nieuwe jeugdzorginstelling (140 – 150 plaatsen) op het terrein van de voormalige LTS. Op 1 juli 2008 heeft overleg plaatsgevonden met de portefeuillehouder en het hoofd van de afdeling VROM. De inspraakreactie kan als volgt worden samengevat:

- a. Een verzoek om de locatie van de Stichting Jeugdzorg St. Joseph in zijn geheel onder een toegesneden bestemming Maatschappelijk – Jeugdzorg en Volwassenopvang te brengen.
- b. Een verzoek om ruimere bouwkaders, teneinde de voorgenomen uitbreidingsplannen van St. Joseph in de nabije toekomst te kunnen realiseren en in de toekomst te kunnen voldoen aan de door het Rijk aan dit soort instellingen gestelde eisen en randvoorwaarden.
- c. Een verzoek om op de plankaart en in de voorschriften de bij de instellingen aanwezige, met vergunning gerealiseerde voorzieningen te regelen.

Standpunt College:

Ad a.

Aan de op het terrein van de Stichting Jeugdzorg St. Joseph aanwezige inrichtingen worden dusdanige eisen en randvoorwaarden gesteld, dat deze niet of slechts gedeeltelijk kunnen voldoen aan de regeling, zoals die is opgenomen in de bestemming Maatschappelijk. Teneinde een op de daadwerkelijk aanwezige inrichtingen en voorzieningen aanwezige regeling op te kunnen nemen, wordt een toegesneden bestemming Maatschappelijk – Jeugdzorg en Volwassenopvang opgenomen. Daarin worden de met de aanwezige inrichtingen gepaard gaande gebouwen, andere bouwwerken en voorzieningen mogelijk gemaakt.

De locatie wordt conform het voorgaande van een afzonderlijke bestemming Maatschappelijk – Jeugdzorg en Volwassenopvang voorzien.



Ad b.

De gemeente Margraten wil maximaal meewerken aan de uitbreidingsplannen van St. Joseph. Gelet op de planning voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2009 en de beoogde vaststelling op korte termijn, gaat de voorkeur van de gemeente uit naar het opnemen van de uitbreidingsplannen in een afzonderlijke partiële herziening van het bestemmingsplan. Dit biedt de ruimte om de uitbreidingsplannen verder uit te werken, aan de benodigde onderzoeksverplichtingen te voldoen en overleg te voeren met de provincie. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zal voorsnog de vigerende bestemmingsregeling overgenomen worden, waarbij regeling van tenminste de feitelijke, vergunde situatie uitgangspunt is.

De bestemmingsregeling wordt conform het voorgaande in de bestemming Maatschappelijk – Jeugdzorg en Volwassenopvang opgenomen.

Ad c.

Zoals hiervoor reeds aangegeven zullen de aanwezige, vergunde voorzieningen binnen de bestemming Maatschappelijk – Jeugdzorg en Volwassenopvang geregeld. Plankaart en voorschriften worden daartoe aangepast.

Op plankaart en in de voorschriften worden de aanwezige, vergunde voorzieningen conform het voorgaande geregeld.

29 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal namens de heer J.M.M. Vaessen, Dorpsstraat 48, 6267 AB Cadier en Keer.

Inspreker verzoekt om de plangrens ter plaatse van de locatie Dorpsstraat 48 (uitsnede 82) af te stemmen op het bestemmingsplan Kern Cadier en Keer.

Standpunt College:

Abusievelijk is in een eerder stadium de plangrens over de locatie Dorpsstraat 48 gelegd. Deels is dit gecorrigeerd (er is geen bestemming aan de locatie toegekend, plangrens op kaartuitsnede) deels is dit niet gebeurd (vlak grondwaterbeschermingsgebied loopt door, plangrens op overzichtskaart). De correctie zal geheel doorgevoerd worden, waarbij wordt aangesloten bij de plangrens van het bestemmingsplan Kern Cadier en Keer.

De plangrens wordt conform het voorgaande aangepast.

30 De heer A.P. van der Boom, Franse Steeg 1, 6268 NW Bemelen.

Inspreker heeft een tweetal opmerkingen aangaande de planologische regeling in het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2009 (uitsnede 5) t.w.:

- a. Bezwaar tegen het ontbreken van de strook met bestemming Agrarisch tussen de agrarische bouwkaavel Gasthuis 53 (bedoeld zal zijn Gasthuis 51) en het per-



- ceel Franse Steeg 1, zoals wel opgenomen in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1996.
- b. De percelen nrs. 211, 232 en 196 hebben in tegenstelling tot in het vigerend bestemmingsplan, geheel een woonbestemming.

Standpunt College:

Ad a.

De betreffende strook met de bestemming Agrarisch is abusievelijk niet meer op de plankaart ingetekend. De betreffende strook zal alsnog onder de bestemming Agrarisch (lichtgroene kleur) worden gebracht.

De bestemming wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad b.

De betreffende percelen zijn conform het feitelijke gebruik, als tuin of erf bij de woningen Gasthuis 59 en 61, onder de woonbestemming gebracht. Hier is sprake van een kleine aanpassing van de vigerende bestemmingsregeling aan de feitelijke situatie.

Op grond van het voorgaande blijven de bestemmingen ongewijzigd.

31 Riva Rekreatie v.o.f., Heiweg 6, 6265 NL Sint Geertruid.

De heer J.J.H. Erkens heeft, namens de v.o.f., een aantal opmerkingen kenbaar gemaakt aangaande de planologische regeling van Riva Rekreatie (uitsnede 53) van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009. Deze zijn:

- a. De huisnummers 6 en 16 staan niet vermeld op de plankaart.
- b. Van de 5 vakantiewoningen aan de noordoostzijde zijn er slechts 4 ingetekend.
- c. Op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten S no 213 ontbreekt de arcering 'kamperen', terwijl dit wel is vergund en ook als zodanig in gebruik is.
- d. Aan de zuidoostzijde van de vakantiewoningen ontbreekt de uitbreidingsmogelijkheid welke wel in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 is opgenomen.
- e. Het verzoek om aan de zuidoostzijde van de hoofdbebouwing een extra uitbreidingsmogelijkheid van 5 m op te nemen.
- f. Het verzoek om geen maximum aantal kampeerplaatsen op te nemen of dit tenminste op 40 te stellen.
- g. Het verzoek om vast te leggen dat maximaal 200 m² van het bebouwingsoppervlak benut mag worden voor kantine, ontspanningsruimte of horeca-accommodatie en dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 800 m³ mag bedragen. Wellicht kan de accommodatie beter onder de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie gebracht worden.
- h. Het verzoek om het bebouwingspercentage op 80% in plaats van 50% te brengen, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.
- i. Het bepaalde in artikel 25, lid C1 (het verbieden van kampeermiddelen) is strijdig met de doeleindenomschrijving bij dit artikel.



j. Het verzoek om de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede bedrijfswoning op te nemen.

Standpunt College:

Ad a.

Voor de plankaart is gebruik gemaakt van de bestaande kadastrale en gbkn-ondergrond. In deze ondergrond zijn de betreffende huisnummers niet weergegeven. Dit wil niet zeggen dat ze daardoor niet bestaan of niet aanwezig mogen zijn. De toegekende bouwmogelijkheden (bouwvlak, bebouwingsregels) zijn bepalend voor wat ter plaatse aan bebouwing gerealiseerd mag worden. Voor de volledigheid zullen de betreffende huisnummers aan de gebruikte ondergrond worden toegevoegd.

De ondergrond wordt conform het voorgaande aangevuld.

Ad b. Voor de plankaart is gebruik gemaakt van de bestaande kadastrale en gbkn-ondergrond. In deze ondergrond is het betreffende aantal vakantiewoningen niet juist weergegeven. Dit wil niet zeggen dat ze daardoor niet bestaan of niet aanwezig mogen zijn. De toegekende bouwmogelijkheden (bouwvlak, bebouwingsregels) zijn bepalend voor wat ter plaatse aan bebouwing gerealiseerd mag worden. Voor de volledigheid zullen de betreffende vakantiewoningen compleet in de gebruikte ondergrond worden ingetekend.

De ondergrond wordt conform het voorgaande aangevuld.

Ad c.

Nu op het perceel S no. 213 het kamperen is vergund, dient het bestemmingsplan ook daadwerkelijk kamperen op dit perceel mogelijk te maken. Zie ook de reactie onder g.

De bestemmingsregeling wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad d. en e.

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2009 worden de uitbreidingsmogelijkheden opgenomen, zoals weergegeven in het vigerende bestemmingsplan, aangevuld met de daarbuiten gelegen uitbreiding waarvoor reeds vergunning is verleend. Concreet betekent dit dat de uitbreiding van het hoofdgebouw in zuidoostelijke richting geen 25 maar 30 meter (vanaf de straat gerekend) bedraagt.

Het bouwvlak wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad f.

Het aangeduide aantal kampeerplaatsen was afgestemd op het ingetekende vlak voor kampeermiddelen. Dit vlak was niet correct, zie reactie onder c. Mede gelet op het gestelde onder g. wordt niet langer een maximum aantal kampeerplaatsen opgenomen.



Het maximum aantal kampeerplaatsen wordt conform het voorgaande niet meer aangeduid.

Ad g.

Conform de vigerende regeling wordt vastgelegd dat maximaal 200 m² van het bebouwingsoppervlak benut mag worden voor kantine, ontspanningsruimte of horeca-accommodatie en dat de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 800 m³ mag bedragen. Gelet op de specifieke situatie ter plaatse met deels vakantiewoningen, deels groepsaccommodatie, deels kampeerterrein en deels restaurant wordt de gehele accommodatie onder de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie met de specifieke aanduiding 'groeps- en gezinsverblijf' gebracht. Binnen deze bestemming en aanduiding worden de specifieke regelingen voor deze accommodatie verwerkt.

De accommodatie wordt conform het voorgaande van een specifieke bestemmingsregeling voorzien.

Ad h.

Conform het vigerende bestemmingsplan wordt het bebouwingspercentage gesteld op 80%. Zie ook de reactie onder d. en e. en g..

Het bebouwingspercentage wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad i.

Het verbod de grond te gebruiken als standplaats voor kampeermiddelen is abusievelijk in de voorschriften opgenomen. Het verbod wordt derhalve uit de voorschriften verwijderd.

Artikel 25, lid C1 wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad j.

De omvang van het bedrijf is niet zodanig dat deze een tweede bedrijfswoning rechtvaardigt. Daarnaast is het beleid van provincie en gemeente erop gericht onnodige versterking van het buitengebied tegen te gaan. Uit de Handreiking Ruimtelijke Ordening Limburg van oktober 2005 blijkt dat de noodzaak van een 2^e bedrijfswoning vanwege de moderne bedrijfsvoering en de daarbij ten dienste staande technieken niet meer aantoonbaar is. Wanneer betrokkene desondanks mening is dat deze wel noodzakelijk is, zal dit via een bedrijfsontwikkelingsplan aangetoond moeten worden.

Op grond van het voorgaande blijft het maximaal toegestane aantal bedrijfswoningen gehandhaafd.



32 De heer R. Lange, Moerslag 12, 6265 NC Sint Geertruid.

Inspreker deelt mede dat hij een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten sectie R nr. 214 heeft gekocht en heeft in verband hiermede een tweetal verzoeken aan de planologische regeling in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 (uitsnede 55).

- a. Een verzoek om een gedeelte van het perceel R 214 als tuin onder de bestemming Wonen te brengen.
- b. Een verzoek om het bijbouwvlak te verplaatsen, omdat dit nu op een niet in eigendom zijnd perceelsgedeelte is ingetekend.

Standpunt College:

Ad

a.

De woning Moerslag 12 beschikt maar over een tuin van beperkte omvang, geheel gelegen voor en naast de woning. Door de aankoop van het aangrenzende perceel bestaat de mogelijkheid de tuin bij de woning verder uit te breiden. De voorgestane uitbreiding van de tuin sluit aan bij de tuin van de naastgelegen woning, maar is gelegen in het zicht van de woning Moerslag 1. De voorgestane uitbreiding van de tuin wordt derhalve toegekend, maar wordt beperkt tot aan de tegenover gelegen woning Moerslag 1. Het desbetreffende perceelsgedeelte wordt daartoe onder de bestemming Wonen gebracht.

De bestemming "Wonen" wordt conform het voorgaande uitgebreid.

Ad b.

Het bijbouwvlak is ingetekend op de huidige locatie maar is niet te benutten voor de woning Moerslag 12. Derhalve komt dit bijbouwvlak te vervallen en wordt het bouwvlak rond het bestaande vrijstaande bijgebouw vergroot en uitgebreid met een deel van het toegevoegd perceelsgedeelte (zie onder a.).

Het bijbouwvlak bij de woning wordt conform het voorgaande aangepast.

33 De heer A. Brouwers, Dr. Poelsstraat 11, 6269 BT Margraten.

Inspreker is voornemens om op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie E no. 93 (uitsnede 7) een woning te bouwen. Ter plaatse is bebouwing aanwezig geweest met vakwerk en veldbrand. De oude fundamenteën zijn nog in het terrein aanwezig. Verder merkt hij op dat de stedenbouwkundige en de rayonplanoloog van de provincie positief staan tegenover zijn verzoek om ter plaatse een woning op te richten.

Tijdens de procedure om te komen tot de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft hij een gelijkluidend verzoek ingediend. Kortheidshalve verwijst hij naar de destijds door hem ingediende documenten.

Standpunt College:

De heer Brouwers heeft ten tijde van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 een verzoek ingediend voor het bouwen van een woonhuis (op



bestaande fundamente(n) op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie E no. 93 gelegen aan het Wolfshuis. Op het terrein is nu nog een kleine schuur aanwezig. Destijds heeft hij een foto en een foto van een schilderij overgelegd waaruit blijkt dat tegenover de woning Gasthuis een woning gestaan heeft.

Door de raad is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 hiervoor een bouwmogelijkheid opgenomen. Gedeputeerde Staten hebben op 2 maart 1999 hieraan goedkeuring onthouden, hetgeen door de Raad van State in de uitspraak van 27 februari 2002 is bevestigd. Thans heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied".

De onthouding van goedkeuring was gebaseerd op het algemene beleidsuitgangspunt dat geen nieuwe woningen in het buitengebied worden toegestaan. Op 24 juni 2005 is echter de "POL- herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg" vastgesteld. Daarbij is het mogelijk (wanneer aan een aantal voorwaarden is voldaan) woningen te realiseren buiten de rode contour.

Destijds heeft de stedenbouwkundige positief geadviseerd aangaande het verzoek van inspreker en ook thans staat de stedenbouwkundige positief tegenover het verzoek om ter plaatse een woning te realiseren. Uit de inspraakreactie van de heer Brouwers blijkt bovendien dat ook de rayonplanoloog van de provincie positief staat tegenover het verzoek.

Daar het perceel van de heer Brouwers gelegen is binnen de cluster Wolfshuis en ter plaatse aantoonbaar een woning aanwezig is geweest, is het aannemelijk dat ook aan de overige voorwaarden van de VORM-regeling voldaan kan worden.

Gelet op het vorenstaande staan ook wij positief tegenover het verzoek. Het opnemen van een woonbestemming is echter niet mogelijk zolang de procedure van de VORM regeling niet doorlopen is. Een belangrijk onderdeel hiervan is het advies van de provinciale Kwaliteitscommissie.

34 Vakantiewoningen "De Zavelberg", Vroelen 25, 6255 NC Noorbeek.

Mevrouw Vaessen – Slenter is het niet eens met de tegenover haar woning (met vakantieappartementen) opgenomen agrarische bouwka(v)el van de familie Beusmans. Naar haar mening is deze kavel ten onrechte bij de vaststelling in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 opgenomen.

Verder heeft zij bezwaren tegen de in 2007 gebouwde stal. Deze is in strijd met de gemaakte afspraken gebouwd, omdat het geen gesloten stal is en zodoende overlast van stank en vliegen oplevert voor haar en naar vakantiegangers.

Tenslotte verzoekt zij om de agrarische bouwka(v)el te verplaatsen omdat de familie Beusmans elders genoeg eigendommen heeft.

Standpunt College:

De bedrijfskavel van de familie Beusmans is inderdaad bij de vaststelling op 21 juli 1998 in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 opgenomen. Dit bestemmingsplan is op 2 maart 1999 gedeeltelijk goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten en op 27 februari 2002 door de Raad van State. De niet goedge-



keurde gedeelten hebben geen betrekking op de agrarische bouwkel van de heer Beusmans.

Bij de herziening 2001 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is de kavel in beperkte mate aangepast. Ook deze aanpassing is goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten. De planologische regeling van de gehele kavel is dus onherroepelijk.

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is dezelfde kavel als die van het thans nog vigerende bestemmingsplan opgenomen. Er is dan ook geen reden om deze kavel aan te passen dan wel te verplaatsen.

De bezwaren tegen de stal zijn nu ook niet aan de orde, omdat de hierop betrekking hebbende procedure is afgerond en er dus geen bezwaren meer kunnen worden ingediend.

Bij brief van 12 juni 2008 is mevr. Vaessen – Slenter door de seniormedewerker van de afdeling BWT/Milieu medegedeeld dat de betreffende stal geheel conform de verleende bouwvergunning is gerealiseerd.

Er is geen reden om de bedrijfskavel van de familie Beusmans aan te passen dan wel te verplaatsen.

35 De heer P. Huls en mevrouw M. Huls – Huveneers, Libeek 27, 6265 NE Sint Geertruid.

Inspreker verzoekt om het in de bestemming Verkeer gewijzigde deel van de agrarische bouwkel weer aan de agrarische bouwkel toe te voegen.

Standpunt College:

Het betreffende perceelsgedeelte is in eerste instantie buiten de agrarische bouwkel gelaten als compensatie voor de gevraagde uitbreiding aan de westzijde, ter plaatse van de tweede ontsluiting van het bedrijf. Echter, het oppervlak van deze gevraagde uitbreiding (zonder bouwvlak) bedraagt minder dan 10% van het oorspronkelijke oppervlak van de agrarische bouwkel en kan derhalve zonder BOM+procedure toegekend worden. Compensatie is niet noodzakelijk, het betreffende perceelsgedeelte kan weer aan de agrarische bouwkel toegevoegd worden.

De agrarische bouwkel wordt conform het voorgaande uitgebreid.

36 De heer dr. med. A. Wicke, Harles 14, 6294 NG Vijlen.

Inspreker is sinds november 2007 eigenaar van het pand Mostersberg 2 te Cadier en Keer. Dit is een vakantiewoning gelegen ten noorden van de Dorpsstraat (uitsnede 83). Hij heeft dit pand gekocht (van mevr. Althuis) als buitenverblijf voor zijn zoon. Ondanks het nemen van diverse maatregelen wordt er toch nog regelmatig ingebroken en wordt schade aangericht. De week voor hij de inspraakreactie schreef is zelfs enorme schade aangericht aan het dak, alle ramen en aan buiten- en binnenmuren. Hij ziet dan ook maar een mogelijkheid en dat is om u te verzoeken om ter plaatse permanente bewoning mogelijk te maken. Dit temeer daar de



gronden tegenover zijn vakantiewoning zijn aangekocht door een projectontwikkelaar.

Standpunt College:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 en heeft de bestemming "Vakantieappartement". De respectievelijke eigenaren van dit pand hebben regelmatig overlast gehad van inbraak en vandalisme. Dit alles was ook bekend, althans kon bij de heer Wicke bekend zijn, op het moment van aankoop van het pand.

De bouw van een burgerwoning is alleen mogelijk met toepassing van de VORM-regeling. Het is echter niet aannemelijk dat in dit geval aan alle voorwaarden van de VORM-regeling voldaan kan worden. Het perceel ligt op zeer korte afstand van een natuurgebied Riesenbergh (40 m) en grenst niet aan de rode contour. Het is niet gelegen binnen een lint of cluster. Verder is het de vraag of na toevoeging van een woning met een inpassingsplan sprake zal zijn van kwaliteitswinst.

Wij hebben dan ook besloten geen medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming "R-V Zomerhuis te wijzigen in "Wonen".

37 Handboogschutterij Amicitia 1893, p/a mevr. E. Purnot, Bemelerweg 11, 6267 AL Cadier en Keer.

Inspreekster verzoekt om het perceel 418 bij het golfterrein geschikt te maken voor gebruik door de handboogschutterij, conform in het verleden gemaakte afspraken. Op 9 juli 2008 is deze inspraakreactie nog aangevuld met het verzoek om het bouwvlak achter de kantine van hun clubgebouw, Bemelerweg 79 in zuid en zuidoostelijke richting uit te breiden.

Standpunt College:

Dit perceel is in het verleden geruimd met het golfterrein met de bedoeling het te laten gebruiken door de handboogschutterij. Daartoe zal het betreffende perceel onder de bestemming Sport moeten worden gebracht, overeenkomstig de aangrenzende gronden van de sportterreinen bij Cadier en Keer. In de voorschriften zal het oprichten van een pijlenvanger met een breedte van 29 m en een hoogte van 6 m mogelijk moeten worden gemaakt.

De bestemming van het perceel 418 en de uitbreiding van het bouwvlak worden conform het verzoek gewijzigd, waarbij de voorschriften eveneens conform het voorgaande worden aangevuld.

38 Manege Cadier en Keer, mevrouw H.M.G. Colson - Doijen, Dorpsstraat 55, 6267 AA Cadier en Keer.

Inspreekster heeft verzocht om de planologische regeling van de manege in het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2009 (uitsnede 82) op een tweetal punten aan te passen t.w.



- a. Een verzoek om toekenning van een groter bouwvlak in verband met een mogelijke overkapping van de buitenbak, uitbreiding van het aantal bestaande buitenboxen en de realisering van een carport aan de voorzijde van de bebouwing.
- b. Een verzoek om bij het bedrijf een tweede bedrijfswoning te mogen realiseren.

Standpunt College:

Ad

a.

De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak is geheel gelegen binnen het bestaande bestemmingsvlak. De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak bestaat uit de toevoeging aan noord-, oost- en westzijde van stroken met een breedte variërend van 3 tot 9 m. Aan de oostzijde wordt het bouwvlak ook gedeeltelijk ingeperkt. Hoewel dit qua oppervlak een aanmerkelijke uitbreiding van het bouwvlak betekent, is de impact hiervan op het omringende landschap gering. De bebouwingmogelijkheden schuiven slechts zeer beperkt op in de richting van het buitengebied en blijven binnen het vigerende bestemmingsvlak. Aan weerszijden van het bouwvlak resteert voldoende afstand (2,5 tot 4 m) tot de zijdelingse perceelsgrens, om de waarden en belangen van de aangrenzende percelen niet te beperken. Aan de voorzijde resteert voldoende afstand (12,5 m of meer) tot de bestemming Verkeer. De voorgevelrooilijn blijft op grotere afstand van de weg gelegen dan bij de naastgelegen bebouwing.

De uitbreiding van het bouwvlak aan de oostzijde is echter vanwege milieuhygiënische overwegingen niet gewenst, omdat dan het emissiepunt te kort bij de aangrenzende burgerwoningen komt te liggen!

Het bouwvlak wordt conform het voorgaande aangepast met dien verstande dat de uitbreiding van het bouwvlak aan de oostzijde niet wordt opgenomen..

Ad

b:

De omvang van het bedrijf is niet zodanig dat deze een tweede bedrijfswoning rechtvaardigt. Daarnaast is het beleid van provincie en gemeente erop gericht onnodige versterking van het buitengebied tegen te gaan. Uit de Handreiking Ruimtelijke Ordening Limburg van oktober 2005 blijkt bovendien dat de noodzaak van een 2^e bedrijfswoning vanwege de moderne bedrijfsvoering en de daarbij ten dienste staande technieken niet meer aantoonbaar is. Mevr. Colson heeft nog op 25 augustus 2008 nog een aanvulling op de inspraakreactie ingediend. Hierin haalt zij 2 voorbeelden aan van maneges in Zuid-Limburg waar wel een 2^e bedrijfswoning is gerealiseerd. Wanneer verzoekster hiertoe wil overgaan zal de noodzaak middels een Bedrijfsontwikkelingsplan aangetoond moeten worden. Het opstellen van een dergelijk plan geeft echter niet de garantie dat een 2^e bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. Dit zal uit een totale belangenafweging van het concrete geval moeten blijken.

De bestemmingsregeling blijft op dit punt ongewijzigd.

39 De heer R.E.J. Huntjens, Gasthuis 1, 6268 NN Bemelen.



Inspreker is het niet eens met het opgenomen gedeelte voor het kamperen bij de boer (uitsnede 3). Naar zijn mening kan volstaan worden met alleen het noordelijk deel dat ook feitelijk in gebruik is voor het kamperen bij de boer als zodanig met de arcering aan te duiden.

Standpunt College:

Op uitsnede 3 is aan de westzijde over de gehele diepte van het agrarisch bouwblok de arcering voor het kamperen bij de boer tot een maximum van 15 standplaatsen opgenomen. Op 19 november 2004 is bouwvergunning verleend voor een bij het kamperen behorend sanitair gebouw. Op 7 september 2006 is vergunning verleend voor het veranderen van de bovenverdieping van het sanitaire gebouw in verblijfsruimten voor overnachtingen. Dit gebouw is aan de zuidwestzijde van de bedrijfskavel gebouwd. Dit is dan ook terecht opgenomen binnen de arcering van het kamperen bij de boer.

Door de tekenwijze lijkt het echter of het bouwblok van de agrarische bouwkavel met de oppervlakte voor het kamperen bij de boer is verkleind.

De arcering van het kamperen bij de boer op uitsnede 3 zal zodanig worden aangepast dat dit binnen het bouwblok is gelegen.

40 De heer W.H.J. Dreessen, Bemelerberg 5, 6268 NN Bemelen.

Inspreker heeft vernomen dat het college van Burgemeester en Wethouders op 17 juni 2008 afwijzend besloten heeft op zijn verzoek om het pand Bemelerberg 5a onder te brengen onder de bestemming wonen en recreatief verblijf. Dit is een bestemming die volgens hem tot de mogelijkheden behoort volgens het vastgestelde beleidskader in onder meer de Startnotitie bestemmingsplan Buitengebied van januari 2007.

Verder vraagt hij zich af wie opdracht gegeven heeft om op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 om ter plaatse van het pand Bemelerberg 5a een bijbouwvlak (uitsnede 2) op te nemen.

Aangaande de planologische situatie wijst hij erop dat in het Hoofdakenplan van 1943 (met een herziening in 1957) geen beperkingen zijn opgenomen voor wat betreft grootte en afmetingen van de bij de landhuizen behorende dienstgebouwen.

Voorts is hij van mening dat in de gemeente met twee maten wordt gemeten. Zonodig komt hij in een later stadium hierop nog terug.

Bij brief van 18 augustus 2008, ingekomen op 19 augustus 2008, deelt dhr. Dreessen mede het niet eens te zijn met ons standpunt zoals verwoord in onze brief van 17 juni 2008 en dat in alle lopende procedures alle rechten worden voorbehouden.

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 1996 is de bestemming landhuizen met dienstgebouwen teruggebracht tot de bestemming woondoeleinden voor woningen met beperkingen qua grootte en afmetingen. Volgens inspreker is dit een duidelijke nadelige planologische wijziging.



Het voormalige dienstgebouw (Bemelerberg 5a) is in dit bestemmingsplan opgenomen als bestaand gebouw met de bestemming woondoeleinden. In het Eindverslag inspraak bestemmingsplan Buitengebied 1996 werd door het college gesteld dat geen aparte woonfunctie/bestemming voor het huisvesten van studenten nodig is. Gelet op het voorgaande zal hij dan ook een verzoek om planschade indienen (*dit is inmiddels ingediend*).

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is het pand Bemelerberg naar zijn mening ten onrechte aangeduid met een bijbouwbestemming, omdat in het vierende bestemmingsplan de bestemming woondoeleinden is toegekend. Verder is hij van mening dat, gelet op de huidige ontwikkelingen, pand Bemelerberg 5a onder de bestemming wonen en recreatief verblijf dient te worden ondergebracht.

Standpunt College:

Door de heer Dreessen is op 8 februari 2007 verzocht om het bijgebouw behorende bij zijn woning Bemelerberg 5 in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied op te nemen als woning. Bij brief van 31 juli 2008 is aan betrokkene medegedeeld dat zijn verzoek niet ingewilligd kan worden.

Het perceel Bemelerberg 5 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie E no. 164 is een woning (landhuis) gebouwd waarvoor op 22 januari 1979 een bouwvergunning is verleend. Voor het bijgebouw is op 5 maart 1979 een vergunning verleend voor de bouw van een “dienstgebouw bij een landhuis”. Beide gebouwen zijn gelegen in de bestemming “Woondoeleinden” van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Voor het landhuis is op de plankaart een voorgevelrooilijn opgenomen en de aanduiding dat ter plaatse één woning aanwezig mag zijn. Voor het aan de noordwestzijde van het perceel gelegen bijgebouw is geen voorgevelrooilijn opgenomen en dient daarom aangemerkt te worden als een bijgebouw.

Het perceel van de heer Dreessen (met de beide gebouwen) was ook opgenomen in het Algemeen Bestemmingsplan Bemelen met de bestemming Recreatieve doeleinden II dat op 7 juni 1982 door de raad van de gemeente Margraten is vastgesteld. Bij besluit van 18 augustus 1983 is echter door het college van Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan de gehele uitsnede van de Bemelerberg. Als gevolg hiervan was ten tijde van het in procedure brengen van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 het Hoofdzakenplan van 15 november 1943 en de op 31 juli 1957 vastgestelde 1^e herziening van het Hoofdzakenplan, het vigerende bestemmingsplan. De bouwvergunningen voor de beide gebouwen zijn gebaseerd op het Hoofdzakenplan.

Het perceel E 164 is gelegen in het buitengebied. De realisering van nieuwe burgerwoningen is ingevolge provinciaal beleid niet toegestaan. Uitzondering hierop is mogelijk wanneer er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en wanneer er afdoende tegenprestaties worden geleverd.



In dit geval kan hiervan geen sprake zijn omdat door de provincie dit gebied is aangewezen als perspectief 1 (EHS). Binnen dit perspectief wordt realisering van een extra woning niet toegestaan.

Ook de in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2009 opgenomen bestemming Wonen en Wonen-Cultuur en ontspanning bieden geen mogelijkheden om bebouwing als een afzonderlijke woning aan te merken.

De Wonen-Cultuur en ontspanningregeling voorziet in ruimere gebruiksmogelijkheden van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen. Dit kan echter nooit leiden tot een 2^e hoofdgebouw.

Uit het vorenstaande blijkt dat in beide bestemmingsplannen het bijgebouw ook planologisch als zodanig is aangeduid. Er is dan ook geen sprake van een duidelijk planologisch nadelige wijziging.

Ten aanzien van de huisvesting van studenten in het bijgebouw zij opgemerkt dat dit in strijd is met de bepalingen van het Hoofdzakenplan van 1943 en van het bestemmingsplan Buitengebied 1996.

Het gebruik van het bijgebouw als studentenhuisvesting is in strijd met het Hoofdzakenplan en het bestemmingsplan Buitengebied 1996, zodat het overgangsrecht van dit bestemmingsplan hierop niet van toepassing is. Verder is gebleken dat vanwege ruimtelijk/planologische redenen legalisatie niet mogelijk is. Daar het gebruik van het bijgebouw voor studentenhuysvesting al vele jaren aanwezig is, hebben wij ervoor gekozen om in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2009 een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen voor de huisvesting van studenten. Dit heeft tot voordeel dat het huidige gebruik kan worden voortgezet en dat de huidige illegale situatie gelegaliseerd wordt.

De planologische regeling van het bijgebouw zal voor het overige in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 dan ook niet gewijzigd worden.

**41 De heer E.E.H. Huntjens, Bruisterboschweg 1, 6265 NN
Sint Geertruid.**

Inspreker verzoekt om in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 (uitsnede 61) de bedrijfskavel Bruisterboschweg 8 en de burgerwoning Bruisterboschweg 1 op een aantal punten te wijzigen t.w.:

- a. Een verzoek om de mogelijkheid tot het bouwen van tijdelijke regenkappen voor het adres Bruisterboschweg 8 op te nemen conform de vigerende bestemmingsregeling.
- b. Een verzoek om de mogelijkheid tot het plaatsen van hagelnetten voor het adres Bruisterboschweg 8 op te nemen.
- c. Een verzoek om alle vormen van teeltbescherming (regenkappen, teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten) mogelijk te maken.



- d. Een verzoek om bij de regeling voor Bed & Breakfast de beperking voor personen die tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid verrichten te laten vervallen.
- e. Een verzoek om de bestemming van Bruisterboschweg 1 (voorheen Herkenrade 1) te wijzigen in de bestemming Gemengd - Vrijkomende Agrarische Bebouwing.

Standpunt College:

Ad a.

Binnen de bestemming Agrarisch – Bedrijf is in de bebouwingsregels bepaald dat teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten mogen worden opgericht. Aan deze bepaling wordt toegevoegd dat ook tijdelijke regenkapten op het onbebouwde deel van de agrarische bouwkvael (buiten het bouwvlak) zijn toegestaan. Een en ander is in overeenstemming met de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen van de provincie Limburg.

De bestemmingsregeling voor teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemming Agrarisch – Bedrijf wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad b.

Binnen de bestemming Agrarisch – Bedrijf is in de bebouwingsregels bepaald dat teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten mogen worden opgericht. Aan deze bepaling wordt toegevoegd dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten ook op het onbebouwde deel van de agrarische bouwkvael (buiten het bouwvlak) zijn toegestaan. Een en ander in overeenstemming met de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen en de Beleidsregel Hagelnetten van de provincie Limburg.

De bestemmingsregeling voor hagelnetten binnen de bestemming Agrarisch – Bedrijf wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad c.

Binnen de bestemming Agrarisch – Bedrijf is al in de bebouwingsregels bepaald dat teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten mogen worden opgericht. Voor de duidelijkheid zal hier de term “regenkap” aan worden toegevoegd. Binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden is via vrijstelling onder voorwaarden het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten mogelijk. Ook hieraan wordt voor de duidelijkheid de term regenkap toegevoegd.

De bestemmingsregelingen voor teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten worden conform het voorgaande aangepast.



Ad d.

De regeling Bed & Breakfast is in het bestemmingsplan verwerkt conform de door raad vastgestelde Beleidsnotitie Bed and Breakfast. Deze regeling is opgesteld om het recreatief nachtverblijf binnen de gemeente te bevorderen, niet om huisvesting van tijdelijke werknemers mogelijk te maken. Wel wordt aan de voorschriften een regeling toegevoegd die onder voorwaarden huisvesting van tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten mogelijk maakt. Een en ander in overeenstemming met de Beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten van de provincie Limburg.

Aan de voorschriften wordt conform het voorgaande een regeling voor huisvesting van arbeidsmigranten toegevoegd.

Ad e.

Conform de vigerende bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is aan het perceel en het pand Bruisterboschweg 1 de bestemming Woondoeleinden toegekend. Deze is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen als bestemming Wonen. Het omzetten van de bestemming Wonen in de bestemming Gemengd - Vrijkomende Agrarische Bebouwing behoort niet tot de mogelijkheden. De bestemming Gemengd - Vrijkomende Agrarische Bebouwing is enkel toe te kennen aan agrarische bedrijven die zijn/worden beëindigd.

Op grond van het voorgaande blijft de bestemming gehandhaafd.

42 De heer R.E.G. Raeven, Wesch 13a, 6255 NH Noorbeek.

Inspreker verzoekt om het bijbouwvlak bij de woning Wesch 13a (uitsnede 41) zodanig aan te passen dat de carport hierbinnen valt.

Standpunt College:

De ligging en omvang van het bijbouwvlak betreft maatwerk en is afgestemd op de bestaande bebouwingssituatie. Uitgangspunt is concentratie van de bebouwing om verdere uitwaaiering van de bebouwing in het buitengebied tegen te gaan. Derhalve is in dit geval het bijbouwvlak om de bestaande bijgebouwen gelegd. De bestaande carport hoeft niet in het bijbouwvlak opgenomen te worden. Carports worden aangemerkt als vergunningsvrije bouwwerken, die ook buiten bouw- en/of bijbouwvlakken mogen worden opgericht.

Op grond van het voorgaande blijft het bijbouwvlak ongewijzigd.

43 De heer D.E.L.M.J.H. Baron de Loë, namens Campo Mere BV, Dorpsstraat 6, 6261 NJ Mheer.

Inspreker verzoekt om het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 op een tweetal punten te wijzigen t.w.:

- a. Bezwaar tegen de natuurbestemming op een viertal percelen/perceelsgedeelten aan de Steegstraat in Mheer. Hij verzoekt om de betref-



fende percelen conform het huidige gebruik te bestemmen tot Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden.

- b. Een verzoek om (in uitsnede 49) de woning Trichterweg 1 onder de bestemming Wonen-Cultuur en ontspanning te brengen om zodoende de gebruiksmogelijkheden van dit pand te vergroten.

Standpunt College:

Ad a.

In het bestemmingsplan zijn de gebieden die zijn aangewezen als Natura2000-gebied geheel onder de bestemming Natuur gebracht. Dit is niet correct, gelet op het feitelijk gebruik en mede gelet op het feit dat de gemeente Margraten tegen de begrenzing van de Natura2000-gebieden bezwaar heeft aangetekend. Binnen de Natura2000-gebieden zal de natuurbestemming, daar waar het feitelijk gebruik en de vigerende bestemmingsregeling dit ingeven, dan ook omgezet worden in de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden.

De bestemming van de betreffende percelen aan de Steegstraat wordt conform het voorgaande gewijzigd in de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden.

Ad b.

De woning Trichterweg 1 is van aanzienlijke omvang en, gelet op de aanduiding in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996, ook karakteristiek te noemen. Ter behoud van dergelijke panden is in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Wonen-Cultuur en ontspanning opgenomen. Binnen deze bestemming worden, met behoud van de aanwezige waarden, ruimere gebruiksmogelijkheden geboden, teneinde bij te dragen aan instandhouding van deze karakteristieke bebouwing. Gelet op omvang en karakteristiek van de woning Trichterweg 1 komt deze ook in aanmerking om bestemd te worden tot Wonen-Cultuur en ontspanning.

De bestemming van de woning Trichterweg wordt conform het voorgaande gewijzigd in de bestemming Wonen-Cultuur en ontspanning.

44 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal, namens de heer G.J.F. Ackermans, Broenshemweg 2, 6269 NB Margraten.

Inspreker verzoekt om zijn agrarische bouwka­vel (uitsnede 72) op een aantal punten te wijzigen t.w.:

- a. Een verzoek om de bouw­grens om de bestaande woning heen te leggen (in plaats van door de woning).
- b. Een verzoek om het bestaand containerveldje (oppervlak 550 m²) ten westen van de bedrijfswoning binnen bestemmingsvlak Agrarisch-Bedrijf te brengen.



- c. Een verzoek om het bestemmingsvlak Agrarisch-Bedrijf te vergroten om aan de zuidzijde een nieuw containerveld (oppervlak ca. 8.500 m²) te kunnen realiseren.

Standpunt College:

Ad a.

De bouwgrens is abusievelijk door de bestaande bedrijfswoning heen getekend. Deze moet om de bedrijfswoning heen gelegd worden. Het bouwvlak wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad b.

Het betreft een containerveldje van geringe omvang, dat al vele jaren bij het bedrijf in gebruik is. Derhalve is sprake van een bestaand containerveldje dat in het verleden reeds onder de agrarische bouwka­vel had moeten worden gebracht. Door het containerveldje nu aan de agrarische bouwka­vel toe te voegen vindt geen feitelijke uitbreiding van de bouwka­vel plaats, maar wordt recht gedaan aan een reeds langer bestaande situatie.

Het bestemmingsvlak wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad c.

Het verzoek om vergroting van de agrarische bouwka­vel voor de realisering van een nieuw containerveld betreft een substantiële uitbreiding van de agrarische bouwka­vel. Ook al worden hierop geen bouw­mogelijkheden toegekend (niet noodzakelijk voor containerteelt), dit heeft toch een aanzienlijke weerslag op het aangrenzende buitengebied. Het met een positief gevolg doorlopen van de BOM+procedure is derhalve noodzakelijk, alvorens aan de gevraagde uitbreiding medewerking kan worden verleend.

Op basis van het voorgaande blijft de omvang van het bestemmingsvlak/de agrarische bouwka­vel ongewijzigd.

45 Mevrouw E. Stultiens, Martelehöfke 1, 6255 AB Noorbeek.

Inspreekster heeft bezwaar tegen de toekenning van de bestemming Natuur aan het perceel kadastraal bekend gemeente sectie no.98, plaatselijk bekend Martelehöfke 1, in plaats van de vigerende bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde.

Standpunt College:

Vooruitlopend op de vaststelling van de Natura2000-gebieden zijn in het nieuwe bestemmingsplan de daarbinnen gelegen gronden bestemd tot Natuur. De gemeente heeft echter bezwaar aangetekend tegen de begrenzing van de Natura2000gebieden. Regeling in het nieuwe bestemmingsplan is dan ook nog niet aan de orde. De betreffende gronden worden dan ook conform het huidige gebruik



van een agrarische bestemming voorzien. In onderhavig geval betreft dit de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden.

De bestemming van het betreffende perceel wordt conform het voorgaande aangepast.

46 De heer J.A.M.G. Roebroeks, Libeek 1, 6265 NE Sint Geertruid.

Inspreker verzoekt om de begrenzing van het vlak (in uitsnede 52) waarbinnen kamperen bij de boer is toegestaan aan te passen conform de eerder ingediende en akkoord bevonden aanvraag.

Standpunt College:

Bij het intekenen van het vlak waarbinnen kamperen bij de boer mogelijk is, is abusievelijk de grens aan de straatzijde teruggelegd, waardoor enkele kampeerplaatsen niet gerealiseerd kunnen worden. Conform het akkoord bevonden verzoek wordt het betreffende vlak uitgebreid. Dit kan plaatsvinden zonder dat uitbreiding van het bestemmingsvlak noodzakelijk is.

Het vlak waarbinnen kamperen bij de boer is toegestaan wordt conform het voorgaande aangepast.

47 De heer en mevrouw Rompelberg – Schreurs, Bovenstraat 28, 6255 AV Noorbeek en de heer en mevrouw Schreurs – Strijthaegen, Brigidastraat 3, 6255 AW Noorbeek.

Insprekers verzoeken om voor het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie X no. 148, gelegen tussen de woningen Schey 4 en Schey 6 (uitsnede 36) de bestemming “Wonen” toe te kennen. Zij zijn van mening dat dit een logische stedenbouwkundige afronding van het gehucht vormt. Zij zijn bereid om de nodige onderzoeken te verrichten die in het kader van de VORM – regeling noodzakelijk zijn en verzoekt hen zo mogelijk aan te geven welke gegevens moeten worden overgelegd en welke onderzoeken voor deze locatie moeten worden verricht.

Standpunt College:

Het perceel X 148 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 de bestemming Agrarisch-Landschappelijke en/of Natuurlijke waarden.

Op 24 juni 2005 is de “POL- herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg” vastgesteld. De bouw van een woning is alleen mogelijk met toepassing van de VORM-regeling. Het perceel van de verzoekers is weliswaar gelegen binnen de cluster Schey tussen 2 woningen, maar het is een landschappelijk waardevol gebied zodat niet te verwachten is dat ter plaatse na de realisatie van een woning (met een inpassingsplan) sprake zal zijn van een kwaliteitsverbetering en ook voldaan kan worden aan de overige voorwaarden van de VORM-regeling.



Wij hebben dan ook besloten geen medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming “Agrarisch” te wijzigen in “Wonen”.

48 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
namens de familie
R. Aarts, Honthem 37, 6269 NP Margraten.

Insprekers verzoeken om uitbreiding van het bijbouwvlak (uitsnede 73) om een bestaand bijgebouw aan het hoofdgebouw te kunnen koppelen ter completering van cultuurhistorisch waardevolle carré.

Standpunt College:

De gevraagde uitbreiding van het bijbouwvlak betreft een qua oppervlak beperkte uitbreiding, richting straatzijde. Door de uitbreiding wordt het mogelijk het bestaande karakteristieke bijgebouw, dat van oudsher deel uitmaakt van de cultuurhistorisch waardevolle carré, aan de carré te koppelen. Doordat de bijbouwgrens op 3 m achter de naar de straat gekeerde bouwgrens blijft, wordt voorkomen dat de frontbreedte van de bebouwing direct aan de straat wordt vergroot. De bijgebouwen blijven altijd iets terug gelegen ten opzichte van de hoofdbebouwing. De gevraagde uitbreiding van het bijbouwvlak is daarmee aanvaardbaar.

Het bijbouwvlak wordt conform het voorgaande aangepast.

49 De heer A. Borghers, Termaar 117, 6269 AG Margraten.

Inspreker heeft bezwaar tegen de toegestane maximale goothoogte en hoogte van andere bouwwerken op het aangrenzende perceel (op uitsnede 21) met bestemming Bedrijf – Toegesneden.

Standpunt College:

De maximale goothoogte en hoogte van andere bouwwerken zijn conform de vigerende bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 overgenomen, met dien verstande dat de goothoogte met 0,50 m is verhoogd. De maximale goothoogte vindt daarmee aansluiting bij de maximale goothoogte bij agrarische bedrijven. De bouw mogelijkheden wijken daarmee niet wezenlijk af van de vigerende bouw mogelijkheden. Ook in de huidige situatie is realisering van bebouwing/bouwwerken met genoemde hoogten al mogelijk.

Op grond van het voorgaande blijft de goothoogte en hoogte van andere bouwwerken binnen de bestemming Bedrijf – Toegesneden ongewijzigd.

50 De heer A. Reijnders, Achter de Höfkens 11, 6265 AB Sint Geertruid.

Inspreker verzoekt om de bestemming Recreatieve doeleinden (uitsnede 64) conform het vigerende bestemmingsplan voor een gedeelte van het perceel 36 (voorheen 1533) aan de Langeweg te handhaven.



Standpunt College:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 is aan het betreffende gedeelte de bestemming Recreatieve doeleinden toegekend. Dit in de veronderstelling dat het betreffende perceelsgedeelte deel uitmaakte van het schietterrein. Nu is gebleken dat het schietterrein geheel is gelegen op het naastgelegen perceel nr. 37 is alleen dat perceel als zodanig bestemd, echter conform actuele inzichten niet langer als Recreatieve doeleinden, maar als Sport. Het perceel 36 is conform het huidige gebruik geheel bestemd als Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden.

Op grond van het voorgaande blijft de bestemming van het betreffende perceel gehandhaafd.

51 De heer F.W.M. Frantzen, De Koningswinkel 7, 6269 BR Margraten

Inspreker heeft een 19-tal opmerkingen aangaande het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009.

- a. Het opstellen van een structuurvisie conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft geen zin nu een nieuw bestemmingsplan buitengebied wordt vastgesteld en recent kernplannen zijn goedgekeurd.
- b. De veiligheidsafstanden van hogedruk gas- en brandstofleidingen ontbreken.
- c. De reconstructie van de Rijksweg N278 is niet opgenomen in het plan.
- d. Waarom is het deel van het bedrijventerrein Aan de Fremme, waaraan goedkeuring is onthouden niet in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen?
- e. De grenzen van het provinciaal contourenbeleid zijn niet aangegeven op de plankaart.
- f. De Amerikaanse begraafplaats is deels voorzien van de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden. De grenzen en bepalingen van het traktaat zijn niet in het plan opgenomen.
- g. De voormalige vuilstorten zijn niet op de plankaart weergegeven.
- h. De sportterreinen (en agrarische bouwkavels) zijn niet consequent overal in de kernplannen opgenomen.
- i. Waarom is onderscheid gemaakt in agrarische bestemming aan weerszijden van de Scheuldersteeg (noordzijde Agrarisch, zuidzijde Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden)?
- j. Bestemming Gemengd staat nog in legenda, maar is niet van toepassing.
- k. Binnen de bestemming Wonen-Cultuur en ontspanning is niet duidelijk wat is toegestaan. Mogelijk ontstaat overlast voor de woonomgeving.
- l. Kleine schuilgelegenheden voor hobbyboeren rond de kernen zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- m. Nieuwe bosaanleg beperken tot EHS en POG.
- n. Het streven naar ketenbenadering in de agrarische sector zal leiden tot groot-schalige ontwikkelingen, die niet thuis horen in het heuvellandschap van Zuid-Limburg.



- o. Waarom is de uitbreiding van bijgebouwen zonder bouwvergunning (mogelijk volgens rijksregeling) niet in bestemmingsplan opgenomen?
- p. Vrijstelling voor categorie 2-bedrijven binnen bestemming Wonen is principieel onjuist. Dergelijke bedrijven behoren op een bedrijventerrein. Wat zijn hypermarkten?
- q. Aanduidingen grondwaterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied zijn niet duidelijk onderscheidbaar.
- r. Verzoek om agrarische bouwkaavel Bergenhuizen 22 (uitsnede 40) aan te passen ten behoeve van het uitzicht op achterliggend landschap vanuit woning Bergenhuizen 20.
- s. Bij woning Bergenhuizen 20 is voormalig nog te herstellen bakhuis niet opgenomen in het bouwvlak. Verzoek om bijbouwvlak tevens uit te breiden ten behoeve van een nog te realiseren garage.

Standpunt College:

Ad a.

Het opstellen van een structuurvisie in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is zeker nog wel zinvol, omdat hierin de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen kan worden vastgelegd. De ruimtelijke ordening is een continu proces, waarin zich steeds weer nieuwe ontwikkelingen aandienen, die om een plek vragen binnen de gemeente Margraten. Met een actuele structuurvisie kan steeds de beschikbare ruimte voor dergelijke ontwikkelingen bepaald worden. De thans beschikbare informatie in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan buitengebied kan uiteraard ook worden aangewend bij het opstellen van de structuurvisie. Ten aanzien van de kernplannen kan worden vermeld dat de eerste planherzieningen inmiddels al weer 7 jaar geleden zijn vastgesteld. Actuele ontwikkelingen vragen hier wellicht ook een nadere visiebepaling.

De opmerking wordt in het kader van het bestemmingsplan buitengebied voor kennisgeving aangenomen.

Ad b.

De veiligheidsafstanden van gas- en brandstofleidingen zullen in de toelichting/verantwoording en op de plankaart opgenomen worden. De daarvoor benodigde informatie van de Gasunie is inmiddels in het kader van het vooroverleg ontvangen.

De veiligheidsafstanden worden conform het voorgaande op de plankaart ingetekend en in de toelichting/verantwoording vermeld.

Ad c.

De reconstructie van de N278 (en de N598) worden op initiatief van de provincie Limburg in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld. Dit bestemmingsplan zal, voor zover betrekking hebbend op het grondgebied van de gemeente Margraten, één op één worden overgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.



De bestemming van de N278 (en ook N598) wordt conform het voorgaande in overeenstemming gebracht met de bestemmingsregeling, zoals die in het afzonderlijke bestemmingsplan voor de reconstructie van beide wegen is opgesteld.

Ad d.

Momenteel wordt nog gezien in hoeverre de onthouding van goedkeuring aan de begrenzing van het bedrijventerrein betekent dat ter plaatse definitief geen uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk is. Omdat hierover nog geen uitsluitend bestaat, is het voorbarig om dit gebied thans reeds op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Op grond van het voorgaande blijft de begrenzing van het plangebied ongewijzigd.

Ad e.

De contouren rond de kernen zijn ruimtelijk en beleidsmatig relevant en worden dan ook nog op de plankaart weergegeven.

Op de plankaart worden de contouren conform het voorgaande opgenomen.

Ad f.

De bestemming van de Amerikaanse begraafplaats is conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 opgenomen. Daarbij is abusievelijk een klein gedeelte van de begraafplaats niet meegenomen. Dit gedeelte zal alsnog onder de bestemming Maatschappelijk – Amerikaanse Begraafplaats gebracht worden. De grenzen en bepalingen van het traktaat worden aan het bestemmingsplan toegevoegd.

De begrenzing van de bestemming Maatschappelijk – Amerikaanse Begraafplaats wordt conform het voorgaande aangepast. Op de plankaart wordt conform het voorgaande de grens van het traktaatgebied aangegeven, de bijbehorende bepalingen worden als aanduidingsregel opgenomen.

Ad g.

De voormalige vuilstortplaatsen worden op de plankaart weergegeven. Daaraan gekoppeld wordt een aanduidingsregel die bepaalt dat ter plaatse het primaat ligt bij het instandhouden van de milieuvoorzieningen, zoals die zijn getroffen ter bescherming van het milieu.

Op de plankaart worden conform het voorgaande de voormalige vuilstortplaatsen aangegeven, de bijbehorende bepalingen worden als aanduidingsregel opgenomen.



Ad h.

De bestemmingsplangrens is afgeleid van de plangrenzen van de bestemmingsplannen voor de kernen, zoals deze recent zijn vastgesteld of waarvan vaststelling in de nabije toekomst is voorzien. De grenzen van de bestemmingsplannen voor de kernen zijn in de meeste gevallen afgeleid van de vigerende bestemmingsplannen. Teneinde te voorkomen dat percelen buiten welk recent bestemmingsplan dan ook vallen, is er niet voor gekozen aan deze grenzen te tornen. Incidenteel heeft dit inderdaad tot gevolg dat niet overal consequent sportterreinen en agrarische bouwkvavels aan een kernplan dan wel het buitengebied zijn toebedeeld.

Op grond van het voorgaande blijft de begrenzing van het plangebied ongewijzigd.

Ad i.

Het onderscheid tussen gebieden met de bestemming Agrarisch en de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden is ongewijzigd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996. Destijds is op grond van uitvoerig onderzoek bepaald waar de grenzen tussen beide bestemmingen zouden moeten liggen. Thans is er geen aanleiding geweest deze begrenzing ter discussie te stellen.

Op grond van het voorgaande blijft het onderscheid tussen de bestemming Agrarisch en de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden ongewijzigd.

Ad j.

De bestemming Gemengd komt niet meer in het plan voor en zal derhalve uit de legenda verwijderd worden.

De legenda wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad k.

De mogelijkheden binnen de bestemming Wonen-Cultuur en ontspanning worden nader ingekaderd. Enerzijds zal duidelijker aangegeven worden wat de mogelijkheden binnen deze bestemming zijn (woning in combinatie met verblijfsrecreatieve voorzieningen, of wellness-voorzieningen, of voorzieningen op het gebied van culturele, educatieve of sociale doeleinden). Anderzijds worden nadere voorwaarden aan de bestemming gesteld om te voorkomen dat ongewenste effecten op de omgeving ontstaan (instandhouden aanwezige waarden, geen nadelige effecten qua milieu, verkeer en water). De activiteiten zijn alleen toegestaan binnen het bestaande hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen. Grootscheepse uitbreiding van de bebouwing is niet aan de orde.



De bestemming Wonen-Cultuur en ontspanning wordt op grond van het voorgaande aangepast.

Ad l.

In de voorschriften/regels bij het bestemmingsplan is binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden de mogelijkheid opgenomen (onder voorwaarden) om kleine schuilgelegenheden voor hobbyboeren op te richten. Deze is gekoppeld aan de aanduiding “zone hoogstambomen” op de plankaart. Deze aanduiding ontbrak echter nog op de plankaart, maar zal alsnog aangebracht worden, met name in de zones direct rond de kernen.

De plankaart wordt conform het voorgaande aangevuld met de zones voor “kleinschalig agrarisch gebruik”.

Ad m.

De aanleg van bos is mogelijk door wijziging van de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden in de bestemming Natuur. Wijziging in de bestemming Natuur is mogelijk voor gronden gelegen binnen de dubbelbestemming Ecologie en Erosie, alsmede voor de overige agrarische gronden. In het LOP is de gewenste toekomstige inrichting van het buitengebied vastgelegd. Op basis daarvan kan bepaald worden of omzetting van de bestemming in de bestemming Natuur ten behoeve van bosaanleg voor een bepaalde locatie aanvaardbaar is. Daarmee kan de ruimte voor bosaanleg beperkt worden tot de EHS- en POG-gebieden, alsmede de gebieden die conform het LOP voor bebosning in aanmerking komen.

Op grond van het voorgaande blijven de mogelijkheden voor bosaanleg ongewijzigd.

Ad n.

Het streven naar ketenbenadering in de agrarische sector is er met name op gericht om te komen tot streekproducten, die in de streek zijn gekweekt/gefokt en verwerkt en die in de streek te koop worden aangeboden. De daarvoor benodigde ketens kunnen in de gedachte van de gemeente kleinschalig van opzet zijn, waardoor deze wel in te passen zijn in het heuvellandschap van Zuid-Limburg. Overigens voorkomen de voorschriften/regels, die in het bestemmingsplan aan bewerking en verkoop van producten worden gesteld, dat sprake kan zijn van dusdanig grootschalige ontwikkelingen, dat deze niet meer in het heuvellandschap inpasbaar zijn.

Op grond van het voorgaande blijven de mogelijkheden om te komen tot ketenbenadering (be- en verwerking en vermarkting van agrarische producten) ongewijzigd.



Ad o.

De mogelijkheden voor uitbreiding van bijgebouwen zonder bouwvergunning zijn wettelijk vastgelegd en behoeven derhalve niet nogmaals in een bestemmingsplan te worden opgenomen.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling voor uitbreiding van bijgebouwen ongewijzigd.

Ad p.

De bedoelde vrijstellingsmogelijkheid maakt de uitoefening van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes mogelijk, onder meer onder de voorwaarden dat dit niet ten koste mag gaan van het karakter van de buurt en het woonmilieu. Daarbij is inderdaad bepaald dat bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 in beginsel toelaatbaar zijn. Over het algemeen worden bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 aanvaardbaar geacht bij woningen. Een en ander dient beoordeeld te worden aan de hand van de aard van de omgeving. De opgenomen voorwaarden vormen genoeg waarborgen om te voorkomen dat van een onaanvaardbare situatie sprake kan zijn. Omvang en aard van de activiteiten zijn afdoende ingeperkt. Het ontstaan van bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten (supermarkt met het assortiment van een warenhuis, zelfbedieningswarenhuis) is niet aan de orde.

Op grond van het voorgaande blijft de vrijstellingsregeling voor de uitoefening van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid bij de woning ongewijzigd.

Ad q.

De aanduidingen voor waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied zijn afdoende afwijkend op de plankaart weergegeven. De kleur van de arcering is gelijk in verband met de verwantschap van beide gebieden. In de intensiteit van de arcering komt de mate van beschermingsgraad tot uitdrukking.

Op grond van het voorgaande blijven de arceringen van het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied ongewijzigd.

Ad r.

In het kader van de BOM+procedure zijn afspraken gemaakt over de nieuwe agrarische bouwkael voor Bergenhuizen 22. Daaruit vloeit voort dat de betreffende 'driehoek' onbebouwd blijft en derhalve buiten het bouwvlak kan blijven. De betreffende 'driehoek' blijft als onbebouwd deel wel deel uitmaken van de agrarische bouwkael.

Het bouwvlak van de agrarische bouwkael wordt conform het voorgaande aangepast.



Ad s.

Het voormalige, nog te herstellen bakhuis betreft bestaande bebouwing, die binnen het bijbouwvlak gebracht zal worden. Geconstateerd is dat tussen bakoven en woonhuis een poort aanwezig is. Het lijkt logisch om de te bouwen garage achter deze poort te projecteren, zeker gezien de nagestreefde concentratie van bebouwing bij burgerwoningen in het buitengebied. Het bouwvlak wordt daartoe in zijdelingse richting tot in het verlengde van de bakoven uitgebreid.

Het bijbouwvlak van de woning wordt conform het voorgaande aangepast.

52 De heer J.G.M. Frijns, Moerslag 16, 6265 NC Sint Geertruid.

Inspreker verzoekt om bij de woning Moerslag 16 (uitsnede 55) de realisering van 3 vakantieappartementen in een bestaand vrijstaand bijgebouw mogelijk te maken.

Standpunt College:

Binnen het bestemmingsplan is via vrijstelling de realisering van vakantieappartementen bij een woning mogelijk. Aan de vrijstelling zijn de nodige voorwaarden verbonden, onder meer betrekking hebbend op het monumentale of karakteristieke karakter van het (bestaande) gebouw, het woon- en leefklimaat, de parkeerbalans etc. In de bestemming Wonen en Wonen-Cultuur en ontspanning is geen maximum meer opgenomen voor het aantal vakantieappartementen.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling voor de realisatie van vakantieappartementen ongewijzigd.

53 Vereniging tot Natuurbehoud (VTN) Cadier en Keer, p/a Rijksweg 101, 6267 AE Cadier en Keer.

Inspreker heeft geconstateerd dat slechts deels rekening is gehouden met de door de VTN gemaakte opmerkingen in hun brief van 20 november 2007. Daarom brengen zij hun (27) opmerkingen opnieuw onder de aandacht en verzoeken om deze te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009.

- a. Verzoek om de bestaande natuurgebieden binnen de golfbaan te bestemmen tot natuur, conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 en hierover in het verleden gemaakte afspraken tussen Provincie, gemeente, golfbaan en VTN. Daarnaast dienen de extra EHS-gebieden ter compensatie binnen de gemeente Margraten nog opgenomen te worden.
- b. Verzoek om aan artikel 41, onder c., 7^e gedachtestreepje 'en aan natuur' toe te voegen.
- c. Verzoek om aan de bepalingen omtrent het gebruik van motorrijtuigen, motoren of bromfietsen toe te voegen dat dit ook geldt voor recreatief gebruik.
- d. Verzoek om de kaart met aanwezige landschapselementen en de kaarten met dubbelbestemmingen aan het plan toe te voegen.
- e. Verzoek in de toelichting 'de nadruk op niet gemotoriseerd verkeer' te veranderen in 'helemaal geen gemotoriseerd verkeer'.



- f. Verzoek de arcering voor het nog af te graven deel van de groeve te verklaren in de legenda.
- g. Verzoek de consequenties voor de luchtkwaliteit van de Rijksweg (20.000 motorvoertuigen per dag) aan te geven.
- h. Verzoek om een aparte bestemming voor buffers te creëren (enkele buffers zijn tot Natuur bestemd, andere tot Water).
- i. Verzoek gemeentelijke en rijksmonumenten aan te geven rond de kern Cadier en Keer.
- j. Verzoek om een passage op te nemen over de Schrale- en Kalkgraslanden, die met name rond Cadier en Keer zo opvallend aanwezig zijn. Daarbij ook te denken aan de Bemelerberg.
- k. Verzoek om niet te gemakkelijk met compensatie van natuur om te gaan. Welke methodiek wordt hierbij gehanteerd?
- l. Verzoek om enkele niet binnen de gemeente voorkomende soorten, welke wel genoemd worden onder de beschrijving van de fauna te schrappen.
- m. Verzoek om ook uitbreiding van woningbouw en bedrijventerreinen te noemen bij de claims op agrarische gronden. Nieuwbouw in het buitengebied is niet voorzien. Geldt dit ook voor de hoogstamboomgaard op de hoek Dorpsstraat/Rijksweg?
- n. Verzoek om bij compensatie van natuurwaarden te verwijzen naar de Provinciale Beleidsregel Mitigatie en compensatie natuurwaarden.
- o. Verzoek het ruimhartig omgaan met mogelijkheden tot extra activiteiten te nuanceren.
- p. Verzoek om het ruimhartig faciliteren van boogkassen van de nodige concrete, naleefbare en handhaafbare voorwaarden te voorzien (inpassing, tijdelijkheid).
- q. Verzoek om bij uitbreiding van de agrarische bouwkavel ook te verwijzen naar Provinciale Beleidsregel Mitigatie en compensatie natuurwaarden.
- r. Verzoek om aangaande verkeer ook een passage over ontsnippering op te nemen.
- s. Verzoek om in het kader van de ontsnippering ter hoogte van het viaduct Fommestraat de mogelijkheid tot realisering van de ecologische verbinding tussen Savelsbos/Wolfskop en Schiepersberg op te nemen.
- t. Verzoek om een sterke natuurontwikkelingszone en natuurverbindingszone op te nemen.
- u. Verzoek om de afwijkingen met het POL2006 aan te geven.
- v. Verzoek in de regels consequent te refereren aan de Provinciale Beleidsregel Mitigatie en compensatie natuurwaarden.
- w. Verzoek om bij vrijstelling voor teeltondersteunende voorzieningen een omsluitende haag met een hoogte van minimaal 3.50 m als voorwaarde op te nemen.
- x. Verzoek meer aandacht te schenken aan het aspect rijk/arm (gradatie kalkrijk/kalkarm en nutriënten).
- y. Verzoek om bij het beleid bij water passages over intrekgebieden en grondwatergebieden op te nemen. Verder zijn ook de Dorregrub en Schieperberggrub belangrijke droogdalcomplexen.



z. Verzoek om het perceel belendend aan Rijksweg 96 (uitsnede 79) niet langer onder de bestemming Agrarisch – Bedrijf te brengen, maar onder de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden. Ter plaatse is geen agrarisch bedrijf aanwezig.

aa. Wordt nog een standpunt ingenomen aangaande UMTS-masten?

Standpunt college:

Ad a.

De bestaande natuurgebieden worden conform de hierover in het verleden gemaakte afspraken en het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 wederom onder de bestemming natuur gebracht.

De bestemming van de Golfbaan wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad b.

Aan artikel 41, onder c., 7^e gedachtestreepje wordt 'en aan natuur' toegevoegd.

De betreffende regeling wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad c.

Aan de bepalingen omtrent het gebruik van motorrijtuigen, motoren of bromfietsen wordt toegevoegd dat dit ook geldt voor recreatief gebruik, buiten wedstrijd- of sportverband.

De betreffende regelingen worden conform het voorgaande aangepast.

Ad d.

De kaarten met landschapselementen en dubbelbestemmingen worden aan het plan toegevoegd. De kaart met landschapselementen wordt daarbij afgeleid van de inventarisatiekaart, zoals die tot stand is gekomen bij het opstellen van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

De betreffende kaarten worden conform het voorgaande toegevoegd.

Ad e.

Aangegeven is dat bij de recreatieve ontsluiting de nadruk is gelegen op niet gemotoriseerd verkeer. Gemotoriseerd verkeer is niet uit te sluiten, omdat een deel van de toeristen van buiten de gemeente Margraten nu eenmaal met de auto komen. Het streven is wel deze op de hoofdwegenstructuur te houden en daaraan voorzieningen te treffen, van waaruit deze toeristen op niet-gemotoriseerde wijze verder het buitengebied in kunnen trekken.

Op grond van het voorgaande blijft de betreffende passage ongewijzigd.



Ad f.

In de legenda is de arcering verklaard als 'wingebied'.

Op grond van het voorgaande blijft de legenda ongewijzigd.

Ad g.

De consequenties voor de luchtkwaliteit van de Rijksweg zijn reeds door de provincie in kaart gebracht. Daaruit blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden. Er zijn wat betreft de luchtkwaliteit geen belemmeringen voor woningen en/of bedrijven. Een en ander is reeds aangegeven in het deel 'verantwoording'.

Op grond van het voorgaande blijft het deel 'verantwoording' ongewijzigd.

Ad h.

De in het plan opgenomen buffers zijn de door het waterschap aangegeven buffers, die eveneens op aangeven van het waterschap onder de bestemming Water zijn gebracht. De tot Natuur bestemde buffers zijn vanuit waterhuishoudkundig belang waarschijnlijk thans niet meer van belang.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling van de waterbuffers ongewijzigd.

Ad i.

De gemeentelijke en rijksmonumenten zijn in het bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig de bij de gemeente Margraten bekende lijsten. Daaraan toegevoegd worden nog de aanwezige karakteristieke panden, conform de aanduiding in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 toegevoegd. Eventuele archeologische monumenten worden nog toegevoegd.

De aanduiding van de monumenten wordt conform het voorgaande aangevuld.

Ad j.

In de toelichting wordt een passage over de Schrale en Kalkgraslanden opgenomen, teneinde het belang hiervan te onderstrepen. Voor de bestemmingsregeling heeft dit verder geen consequenties.

De toelichting/verantwoording wordt conform het voorgaande aangevuld.

Ad k.

De gemeente Margraten onderkend de waarde die de bestaande natuurgebieden voor het buitengebied hebben. Derhalve wordt niet zonder meer tot compensatie overgegaan, maar zal steeds vooraf bekeken worden of nieuwe ontwikkelingen ook op alternatieve locaties zonder compensatie plaats kunnen vinden. Voor de methodiek van compenseren zoekt de gemeente aansluiting bij de provinciale regelgeving in deze, zoals vastgelegd in de Provinciale Beleidsregel Mitigatie en compensatie natuurwaarden en de BOM+regeling.



In toelichting en voorschriften/regels wordt conform het voorgaande zo mogelijk vastgelegd via welke regeling in compensatie moet worden voorzien.

Ad l.

De niet binnen de gemeente voorkomende soorten worden binnen de beschrijving van de fauna geschrapt.

De verantwoording wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad m.

Uitbreiding van woningbouw en bedrijventerreinen wordt genoemd als claim op agrarische gronden. De hoek Dorpsstraat/Rijksweg maakt geen deel uit van het plangebied en staat hier derhalve niet ter discussie.

De toelichting wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad n.

De gevraagde verwijzing naar de Provinciale Beleidsregel Mitigatie en compensatie natuurwaarden wordt daar, waar noodzakelijk opgenomen in de toelichting.

De toelichting wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad o.

Het ruimhartig omgaan met extra activiteiten is steeds aan de nodige voorwaarden verbonden, mede om te voorkomen dat dit ten koste gaat van bestaande belangen en waarden. De term ruimhartig is in dit kader wellicht niet juist gekozen, de toelichting wordt hierop aangepast.

De toelichting wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad p.

Aan het toestaan van boogkassen zijn de nodige voorwaarden verbonden, ook aangaande de inpassing en tijdelijkheid. Deze worden nader geconcretiseerd door voor boogkassen een omsluitende haag met een hoogte van minimaal 3.50 m als voorwaarde op te nemen.

De regeling voor het toestaan van boogkassen wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad q.

Bij uitbreiding van een agrarische bouwkaavel is op grond van het provinciale beleid steeds compensatie indachtig de BOM+regeling noodzakelijk. In incidentele gevallen kan ook compensatie op grond van Provinciale Beleidsregel Mitigatie en compensatie natuurwaarden noodzakelijk zijn. Onder de Overige regels, welke algemeen gelden voor het bestemmingsplan, wordt een verwijzing naar de Provin-



ciale Beleidsregel Mitigatie en compensatie natuurwaarden opgenomen, die deze van toepassing verklaart op het moment dat natuurwaarden in het geding zijn.

De Overige regels worden conform het voorgaande aangevuld.

Ad r.

Aangaande het verkeer wordt in de toelichting een passage over ontsnippering opgenomen. Voor de bestemmingsregeling heeft dit verder geen consequenties.

De toelichting wordt conform het voorgaande aangevuld.

Ad s.

Genoemde ecologische verbinding maakt deel uit van de Ecologische hoofdstructuur (EHS), zoals door de provincie in het POL vastgelegd. Deze wordt in het bestemmingsplan overgenomen onder de dubbelbestemming Ecologie. Binnen deze dubbelbestemming is wijziging van de onderliggende bestemmingen in een natuurbestemming mogelijk.

De gevraagde mogelijkheid wordt conform het voorgaande in het plan opgenomen.

Ad t.

De gevraagde sterke natuurontwikkelingszone en natuurverbindingszone worden vertaald binnen de dubbelbestemming Ecologie. Deze dubbelbestemming maakt het mogelijk te komen tot natuurontwikkeling en de realisering van ecologische verbindingen.

Op grond van het voorgaande blijft de bestemmingsregeling ongewijzigd.

Ad u.

De afwijkingen met het POL2006 worden aan de toelichting toegevoegd.

De toelichting wordt conform het voorgaande aangevuld.

Ad v.

Zie ad n. en ad q..

Ad w.

Zie ad p..

Ad x.

Aan het aspect rijk/arm wordt in de toelichting/verantwoording meer aandacht besteed. Voor de bestemmingsregeling heeft dit verder geen consequenties.

De toelichting wordt conform het voorgaande aangevuld.



Ad y.

In de toelichting/verantwoording worden bij water passages aan intrekgebieden en grondwatergebieden toegevoegd. Dorregrub en Schieperberggrub worden als belangrijke droogdalcomplexen toegevoegd.

De toelichting wordt conform het voorgaande aangevuld.

Ad z.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 is ter plaatse een agrarische bouwka­vel toegekend. Nu ter plaatse geen sprake is van een agrarisch bedrijf wordt het betreffende perceel onder de bestemming Agrarisch – Landschap­pe­lijke en Natuurlijke waarden gebracht.

De bestemming van het betreffende perceel wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad aa. De gemeente Margraten heeft in 2002 de Notitie Locatiebeleid Antenne­masten vastgesteld. Deze is nog steeds van toepassing en is als zodanig ook in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2009 vertaald.

Op grond van het voorgaande blijft de bestemmingsregeling ongewijzigd.

55 De heer A.L.M. Lardinois, Keerestraat 3, 6251 NJ Eckelrade.

Inspreker verzoekt om aanpassing van de vorm en de beperkte uitbreiding van de agrarische bouwka­vel (uitsnede 71) om de bouw van een overkapping boven de bestaande vaste mestopslag en een opslagruimte voor hooi en stro te kunnen realiseren.

Standpunt College:

De oppervlakte van de gevraagde uitbreiding van de bouwka­vel (bovenop de gevraagde vormverandering) is zeer beperkt van omvang en bedraagt minder dan 10% (circa 5%) van het oppervlak van de oorspronkelijke agrarische bouwka­vel. De uitbreiding kan derhalve zonder BOM+procedure doorgevoerd worden. De bouwka­vel steekt door de voorgestelde vormwijziging wel verder in het buitenge­bied, echter nog steeds niet zover als de naastgelegen agrarische bouwka­vel. Door de vormverandering vindt er een lichte verbetering van de concentratie van de agrarische bedrijfsgebouwen ter plekke plaats. Derhalve bestaat er geen be­zwaar tegen de voorgestelde vormverandering.

De agrarische bouwka­vel wordt conform het voorgaande aangepast.

56 Mevrouw L. Tillie – Daemen, Keunestraat 37, 6267 CP Cadier en Keer.

Inspreekster verzoekt om uitbreidingsmogelijkheden op te nemen bij haar bedrijfs­pand Keunestraat 36A (uitsnede 81).



Standpunt College:

Bij de bebouwing voor het transportbedrijf zijn abusievelijk geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Derhalve worden alsnog de gebruikelijke uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak van 10-20% toegekend. Concreet betekent dit een uitbreiding van het bouwvlak van 12,5 x 8 naar 15 x 8 m².

Het bouwvlak wordt conform het voorgaande aangepast.

57 De heer L.J.M. Gilissen, Libeek 9, 6265 NE Sint Geertruid.

Inspreker verzoekt om het opnemen van een woonbestemming voor de percelen 7 en 9 (uitsnede 51), inclusief de mogelijkheid tot het oprichten van bijgebouwen (garages) op het bijbehorende perceel aan de overzijde van de straat.

Standpunt College:

Nu ter plaatse geen (agrarische) bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden en conform opgave van de eigenaren/gebruikers nog slechts sprake is van gebruik ten behoeve van woondoeleinden is omzetting naar de bestemming Wonen thans aan de orde. Het opnemen van een bijbouwvlak op het tegenoverliggende perceel ten behoeve van de realisering van 3 garages stuit niet op overwegende bezwaren. Het bouwplan voorziet in de herbouw van een reeds bestaande, in slechte kwaliteit verkerende garage en daaraan aansluitend de bouw van 2 nieuwe garages. Door het bouwplan kan ter plaatse een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering teweeggebracht worden. De bestaande bouwvallige bebouwing verdwijnt en wordt vervangen door nieuwe, deels ingegraven bebouwing. Door de ingraving is de zichtbaarheid vanuit het omliggende buitengebied gering. Dit wordt nog versterkt door het feit dat de bebouwing aan de overzijde van de straat nog verder doorloopt in westelijke richting.

De bestemming van de percelen behorende tot Libeek 7 en 9 worden conform het voorgaande onder de bestemming Wonen gebracht. Op het perceel 248 wordt conform het voorgaande een bijbouwvlak opgenomen.

58 De heer J. Huls, Bergenhuizen 17, 6255 NJ Noorbeek.

Inspreker verzoekt om een uitbreiding van de agrarische bouwkaavel (uitsnede 40), om de bestaande manege uit te kunnen breiden, een trainingsmolen te kunnen plaatsen, de buitenbak te kunnen verplaatsen en vergroten, het overkappen en aan 3 zijden met wanden omsluiten van de bestaande voersilo, het realiseren van een bedrijfsappartement en de bouw van een 2^e bedrijfswoning te kunnen realiseren.

Standpunt College:

Het oppervlak van de gevraagde uitbreiding van de agrarische bouwkaavel is substantieel en bedraagt meer dan 10% van het oppervlak van de oorspronkelijke bouwkaavel. Daardoor kan de gevraagde uitbreiding alleen in het nieuwe bestem-



mingsplan opgenomen worden nadat daartoe met goed gevolg de BOM+procedure is doorlopen. Nu dit niet het geval is en de noodzakelijke onderbouwing (inclusief te verrichten onderzoeken) niet voor handen is, en er geen zicht bestaat op eventueel te nemen compenserende maatregelen, kan de gevraagde uitbreiding niet in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen worden.

Aangaande de 2^e bedrijfswoning zij opgemerkt dat uit de Handreiking Ruimtelijke Ordening Limburg van oktober 2005 blijkt dat de noodzaak van een 2^e bedrijfswoning vanwege de moderne bedrijfsvoering en de daarbij ten dienste staande technieken niet meer aantoonbaar is. Wanneer betrokkene desondanks van mening is dat deze wel noodzakelijk is, zal dit via bedrijfsontwikkelingsplan aangetoond moeten worden.

Op grond van het voorgaande blijft de agrarische bouwkael ongewijzigd.

59 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal namens de heer H.P.M. Kroonen, Provincialeweg 5a, Noorbeek.

Inspreker verzoekt om in het vlak boogkassen bij zijn agrarisch bedrijf (uitsnede 27) 20.000 m² aan boogkassen mogelijk te maken.

Standpunt College:

Ten behoeve van het toestaan van de realisering van boogkassen buiten de bouwkael bij het agrarische bedrijf Provincialeweg 5a is in 2007 en 2008 de BOM+procedure doorlopen. In het daartoe opgestelde bedrijfsplan is aangegeven dat in totaal 2,2 ha aan boogkassen noodzakelijk is. Daarvan kan 0,2 ha opgericht worden op het onbebouwde deel van de agrarische bouwkael. De resterende 2 ha is voorzien op het aansluitende deel van het buitengebied met de bestemming Agrarisch. Nu hier sprake is van een afgeronde BOM+procedure wordt overeenkomstig het verzoek het maximaal toegestane oppervlak aan boogkassen binnen het vlak met aanduiding boogkassen van 12.500 naar 20.000 m² gebracht.

Het maximaal toelaatbare oppervlak aan boogkassen wordt conform het voorgaande aangepast.

60 Accon AVM Groep B.V., Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne namens de heer P. Nijskens, 't Rooth 24, 6269 NV Margraten.

Inspreker verzoekt om zijn agrarische bouwkael (uitsnede 9) op een aantal punten aan te passen t.w.:

- a. Een verzoek om bij het agrarisch bedrijf 5 vakantieappartementen mogelijk te maken.
- b. Een verzoek om onder 'verzorging van hulpbehoevende mensen' als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf ook kinderopvang mogelijk te maken.
- c. Een verzoek om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt de bestemming van de locatie 't Rooth 24 te wijzigen in de bestemming Horeca-restaurant.



d. Een verzoek om aan te geven dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen binnen 't Rooth mogelijk zijn en daarbij de locatie kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie E no. 53 (ged.), gelegen tussen de woningen 't Rooth 20 en 16 (eigendom van dhr. Nijskens), aan te wijzen als zone waar Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen in beginsel aanvaardbaar zijn.

Standpunt College:

Ad a.

In het bestemmingsplan is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen, die het mogelijk maakt bij agrarische bedrijven tot 5 vakantieappartementen te realiseren. Aan deze vrijstellingsmogelijkheid zijn voorwaarden verbonden. Alvorens vrijstelling verleend kan worden, moet beoordeeld kunnen worden of aan de voorwaarden wordt voldaan. Nu een concreet plan voor de 5 vakantieappartementen binnen de agrarische bedrijfsbebouwing ontbreekt, kan deze beoordeling niet plaatsvinden en kan derhalve thans niet overgegaan worden tot het toekennen van 5 vakantieappartementen.

Op grond van het voorgaande wordt geen aanduiding voor 5 vakantieappartementen toegevoegd.

Ad b.

Bij het agrarisch bedrijf is het via een ontheffing onder voorwaarden mogelijk 'werk en verzorging aan hulpbehoevende mensen' te bieden. Het gaat daarbij niet alleen om het bieden van verzorging, maar om de combinatie met het verrichten van werk op de boerderij. Deze combinatie is in het geval van een kinderopvang niet aanwezig. Derhalve valt een kinderopvang niet onder het bieden van 'werk en verzorging aan hulpbehoevende mensen'.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling voor 'werk en verzorging aan hulpbehoevende mensen' ongewijzigd.

Ad c.

Een horeca-onderneming, of meer concreet een restaurant, betreft een niet aan het buitengebied gebonden activiteit, die daarom niet zonder meer mogelijk kan worden gemaakt in het buitengebied. De omgevingseffecten die een horecavestiging met zich meebrengt, met name tengevolge van het komen en gaan en parkeren van bezoekers, zijn van dien aard, dat daartoe een uitgebreidere afweging in het kader van een planherziening wenselijk is. Overigens biedt het plan wel de mogelijkheid via vrijstelling tot ondergeschikte horeca-activiteiten bij het agrarische bedrijf, of via wijziging tot ondergeschikte horeca-activiteiten bij de toegestane activiteiten binnen de bestemming Gemengd – Vrijkomende Agrarische Bebouwing.

Op grond van het voorgaande wordt geen wijzigingsbevoegdheid toegevoegd.



Ad d.

In het plan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om bestemmingen te wijzigen in het geval een Ruimte voor Ruimte ontwikkeling dat noodzakelijk maakt. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt voor het gehele plangebied, derhalve het gehele buitengebied. Het is niet noodzakelijk hiervoor gebieden in het bijzonder te benoemen of aan te duiden.

Op grond van het voorgaande wordt geen nadere aanduiding van gebieden opgenomen.

61 Accon AVM Groep B.V., Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne namens de heer M.J.G. Slijpen, Scheulderdorpsstraat 21, 6307 PE Scheulder.

Spreker verzoekt om de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke Waarden ten westen van de Scheuldersteeg te wijzigen in de bestemming Agrarisch.

Standpunt College:

Het onderscheid tussen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke Waarden is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996. Destijds is op basis van een analyse van aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden het onderscheid tussen beide bestemmingen bepaald. De daarbij betrokken overwegingen gaan verder dan het al dan niet aanwezig zijn van een beekdal of laagte. Gekeken is onder meer naar de aanwezigheid en dichtheid van landschappelijke en natuurlijke elementen, de bodemgesteldheid en waterhuishouding, de oorspronkelijke verkavelingstructuur en de mate van openheid. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat zich hierin de afgelopen jaren grote wijzigingen hebben voorgedaan. Het onderscheid wordt conform de vigerende regeling gehandhaafd.

Op grond van het voorgaande blijft de bestemming ongewijzigd.

62 Accon AVM Groep B.V., Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne namens de heer J. Peerboom, Termaar 73, 6269 AG Margraten.

Inspreker heeft een tweetal verzoeken aangaande zijn agrarische bouwka-
vel (uitsnede 21) t.w.:

- a. Een verzoek om binnen de aanduiding 'boogkassen: 2000 m²' voor een gedeelte het plaatsen van kampeermiddelen toe te staan ten behoeve van een boerderijcamping.
- b. Een verzoek om de kadastrale beschrijving van de eigendomssituatie van het perceel met daarop de kapel in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.



Standpunt College:

Ad a.

Het plaatsen van kampeermiddelen is via vrijstelling onder voorwaarden mogelijk binnen de bestemming Agrarisch – Bedrijf. Mocht daartoe de ruimte ontbreken dan is via wijziging onder voorwaarden eventueel uitbreiding van de bestemming Agrarisch – Bedrijf mogelijk, ook ten behoeve van een boerderijcamping. Alvorens van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt moet via de BOM+procedure de omvang van de benodigde uitbreiding en de daarvoor noodzakelijke tegenprestaties aangaande landschappelijke inpassing en landschapsverbetering vastliggen. Nu genoemde procedure niet is gevolgd kan aan het voornemen geen medewerking worden verleend.

Daarnaast is nog van belang dat de provincie een notitie in voorbereiding heeft waarin richtlijnen voor het kamperen bij de boer zullen worden opgenomen. Ook is het voornemen om in regionaal verband afspraken te maken over het maximaal in het Heuvelland toe te laten aantal bedrijven met kamperen bij de boer. In afwachting van de uitkomsten hiervan hebben wij besloten geen medewerking te verlenen aan uitbreiding van het aantal bedrijven.

De regeling voor boogkassen blijft conform het voorgaande ongewijzigd.

Ad b.

De kadastrale eigendomssituatie is niet aan de orde in het kader van het bestemmingsplan. De opmerking wordt in dit kader dan ook voor kennisgeving aangenomen. Via de daarvoor geijkte kanalen zal getracht worden een en ander in orde te brengen. Omtrent de resultaten hiervan zal inspreker separaat bericht worden.

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

63 Vaste plantenkwekerij RADDER, Pasveld 4, 6269 NJ Margraten.

Inspreker verzoekt om het bouwvlak (uitsnede 18) conform de vigerende bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 op te nemen, teneinde noodzakelijke renovaties en innovaties bij het bedrijf te kunnen uitvoeren.

Standpunt College:

Bij het toekennen van het bouwvlak is er abusievelijk vanuit gegaan dat het gedeelte van het bouwvlak, waarop thans boogkassen staan, ook in de toekomst uitsluitend voor boogkassen gebruikt zou worden. Omdat boogkassen ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht is ter plaatse geen bouwvlak meer ingetekend. Echter met het oog op de noodzakelijke reconstructie van een waterbassin en aansluitende paden, de noodzakelijke uitbreiding van bedrijfsgebouwen in verband met een innovatieve verwerking en verpakking en de gewenste uitbreidingsmogelijkheden om te kunnen komen tot duurzamere en intelligentere productiemethoden, is handhaving van de vigerende bouwvlakmogelijkheden noodzakelijk. Overigens is het vigerende bouwvlak pas in 2005 na intensief overleg met de ge-



meente Margraten vastgesteld. Dit pleit er tevens voor het vigerende bouwvlak te handhaven.

Het bouwvlak wordt conform het voorgaande vergroot tot het vigerende bouwvlak.

64 Familie L. Hendriks, Honthem 42, 6269 NR Margraten.

Insprekers hebben bezwaar tegen het in het plan opnemen van de nog niet vastgestelde partiële herziening 2007 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 ten behoeve van Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van Honthem 39. De bestemming Overgangszone is niet uit de planherziening overgenomen.

Tevens verzoeken zij om een bij besluit van 19 september 2007 vergunde tuinschuur bij hun woning in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen (uitsnede 73).

Standpunt College:

Voor de realisatie van deze RvR-woningen is een apart bestemmingsplan in procedure gebracht nl. de "Partiële herziening 2007 bestemmingsplan Buitengebied 1996 RvR-locatie Honthem 39". Hertegen zijn zienswijzen ingediend. De uitkomst van deze procedure zal afgewacht moeten worden.

Bij de 5 RvR-woningen wordt conform het voorgaande niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009.

De tuinschuur zal conform de vergunning in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Op grond van het voorgaande blijft de bestemmingsregeling voor de ruimte voor ruimte woningen gehandhaafd. De tuinschuur wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

65 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal, namens Mts Huntjens - Beckers, Vroelen 30a, 6255 NC Noorbeek.

Inspreker verzoekt om in het plan de vorming van een landgoed (uitsnede 38) via wijziging van de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch – Bedrijf en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden mogelijk te maken.

Standpunt College:

Op grond van de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid is via de Rood-voor-Groen regeling onder voorwaarden de realisering van landgoederen buiten de contouren mogelijk. Doel is te komen tot versterking van de natuur- en landschapskwaliteit door versterking van de groenstructuur rond stedelijk gebied dan wel van de EHS/POG, in ruil voor woningbouw buiten de contouren. De gemeente acht de regeling een goed instrument om te komen tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Overeenkomstig de algemene wijzigingsbevoegdheid, die is opgenomen om Ruimte-voor-Ruimte woningen te kunnen realiseren (eveneens gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit), wordt dan ook een algemene wijzi-



gingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt, conform de Rood-voor-Groen regeling van de provincie, te komen tot nieuwe landgoederen.

Een algemene wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van landgoederen wordt conform het voorgaande toegevoegd.

**66 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
namens VOF Geron - Goessens, Bergenhuizen 25, 6255 NJ Noor-
beek.**

Inspreker verzoekt om bij de agrarische bouwkvavel 23/25 (uitsnede 40) 3 vakantieappartementen toe te staan, conform de in het verleden vergunde en ook feitelijke situatie.

Standpunt College:

In het verleden heeft inderdaad vergunningverlening voor de bouw van 3 vakantieappartementen plaatsgevonden. Deze zijn inmiddels ook alle 3 gerealiseerd. Derhalve moet op de plankaart ook de aanwezigheid van 3 vakantieappartementen mogelijk worden gemaakt.

Het maximaal aantal aanwezige vakantieappartementen wordt op de plankaart conform het voorgaande aangepast.

**67 Architectenbureau Smeets BNA, Haagstraat 4, 6447 CJ Merkelbeek
namens de heer E.F.M. Ploumen, Bergenhuizen 27 B, 6255 NJ Noor-
beek.**

Inspreker verzoekt om de kampeerplaatsen bij de paardenhouderij (uitsnede 40) ook binnen het bouwvlak te mogen realiseren.

Standpunt College:

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is in de daarbij behorende gebruiksvoorschriften opgenomen dat het plaatsen van kampeermiddelen via vrijstelling onder voorwaarden mogelijk is binnen de bestemming Agrarisch – Bedrijf. Mocht daartoe de ruimte ontbreken dan is via wijziging onder voorwaarden eventueel uitbreiding van de bestemming Agrarisch – Bedrijf mogelijk, ook ten behoeve van een boerderijcamping. Alvorens van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt moet via de BOM+procedure de omvang van de benodigde uitbreiding en de daarvoor noodzakelijke tegenprestaties aangaande landschappelijke inpassing en landschapsverbetering vastliggen.

Het kamperen bij de boer van dhr. Ploumen is niet volgens de hiervoor genoemde procedure tot stand gekomen. Ook is er in het verleden geen vrijstelling verleend voor het kamperen bij de boer en is ook geen vergunning verleend op grond van de Wet Openluchtrecreatie.

Het in het voorontwerp per abuis opgenomen gebied voor het kamperen bij de boer zal verwijderd worden.



Daarnaast is nog van belang dat de provincie een notitie in voorbereiding heeft waarin richtlijnen voor het kamperen bij de boer zullen worden opgenomen. Ook is het voornemen om in regionaal verband afspraken te maken over het maximaal in het Heuvelland toe te laten aantal bedrijven met kamperen bij de boer. In afwachting van de uitkomsten hiervan hebben wij besloten geen medewerking te verlenen aan uitbreiding van het aantal bedrijven.

De aanduiding van het kampeerterrein wordt conform het voorgaande verwijderd..

68 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal namens familie van Hoven, Blankenberg 3, 6267 NN Cadier en Keer.

Inspreker verzoekt om de bestemmingsgrens ter plaatse van de grens tussen de percelen kadastraal bekend gemeente Margraten sectie L no. 77 en 79 (uitsnede 76) aan te passen conform de recent gecorrigeerde ligging van deze perceelsgrens.

Standpunt College:

De betreffende bestemmingsgrens is afgestemd op de ligging van de kadastrale perceelsgrens. Nu deze niet correct op de kadastrale ondergrond blijkt te zijn ingetekend, wordt de bestemmingsgrens conform de daadwerkelijke ligging van de kadastrale grens (ter hoogte van de schuur in plaats van door de binnenplaats) worden ingetekend.

De bestemmingsgrens wordt conform het voorgaande aangepast.

69 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal de heer M. Ubaghs, Kerkstraat 6, Cadier en Keer.

Inspreker verzoekt om de bestemming Gemend – Vrijkomende Agrarische Bebouwing voor de locatie Moerslag 32 (uitsnede 55) terug te brengen naar de vigerende bestemming Agrarisch – Bedrijf, ten behoeve van de vestiging van een hoveniersbedrijf met eigen kweek van bomen en planten/struiken.

Standpunt College:

Dhr. Ubaghs heeft via zijn inspraakreactie (en een gesprek met de portefeuillehouder en het hoofd VROM) laten weten voornemens te zijn om het pand Moerslag 32 te kopen ten behoeve van zijn hoveniersbedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is voor dit pand de bestemming Gemengd – Vrijkomende Agrarische bebouwing opgenomen. Dhr. Ubaghs vraagt om de huidige vigerende bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" (inclusief de geldende (tot het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2009) ontheffing voor het Kamperen bij de boer) in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Hij wijst er hierbij op dat in onze gemeente nog enkele hoveniersbedrijven onder de werkingssfeer van de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden"



vallen. Dit is juist, maar het betreft altijd bedrijven die ook bloemen en/of planten kweken.

In het ontwerpbestemmingsplan zal de bestemming “Agrarisch - Bedrijf” (met kamperen bij de boer) worden opgenomen.

70 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal namens Mts Kallen, Hoogcruts 18, 6255 NS Noorbeek.

Inspreker verzoekt om aanpassing van de agrarische bouwkvael (uitsnede 30) aan de omvang van de bouwkvael zoals is ingetekend in het bedrijfsontwikkelingsplan voor de BOM+procedure.

Standpunt College:

De betreffende bouwkvael is ingetekend aan de hand van een kopie van de tekening bij het bedrijfsontwikkelingsplan. Waarschijnlijk is bij het maken van de betreffende kopie een verscaling opgetreden, waardoor de agrarische bouwkvael enigszins verkleind is ingetekend op de plankaat. De bouwkvael wordt alsnog met de juiste afmetingen ingetekend.

De agrarische bouwkvael wordt conform het voorgaande aangepast.

71 De heer ir. J. L.H. Nelissen, Burg. Huybenstraat 15, 6267 CL Cadier en Keer.

91 De heer W.F.J. du Bois, Groenerein 2, 6267 BL Cadier en Keer.

Insprekers verzoeken om artikel 5 Agrarisch-Landschappelijke en/of Natuurlijke waarden op een aantal punten aan te passen. Hierbij verwijzen naar een besluit van ons college van 30 oktober 2007 en een brief van ons college van 15 november 2007 aan insprekers waarbij de landschappelijke openheid van het droogdal, gelegen tussen de Kapelweg en de woningen aan de Groenrein en de Kapelweg te Cadier en Keer, als kenmerkend wordt aangemerkt, omdat dit nog de enige doorkijkmogelijkheid is vanuit de dorpskern naar het landschap, tevens droogdal.

Concreet verzoeken zij het volgende:

- a. het toegestane medegebruik in lid A, onder h te schrappen;
- b. de mogelijkheid voor de bouw van kleinschalige recreatieve voorzieningen in lid B, onder b te schrappen;
- c. het verboden gebruik in lid C uit te breiden het gebruik als volkstuin;
- d. het verboden gebruik in lid C onder 11 uit te breiden met: bijvoorbeeld de opslag van oude materialen, kaphout, boomstronken e.d.”;
- e. in lid D, sub a onder 4 het woord “of” vervangen door “en”;
- f. aan lid D, sub a de aanplant van boomgaarden.

Gelet op recente ontwikkelingen welke hun mening in strijd zijn de vigerende bestemming en de uitleg die door ons eind 2007 hieraan gegeven is, verzoeken zij om de opgerichte bouwwerken (afdaken), houtopslag, volkstuinten e.d. niet onder het overgangsrecht te laten vallen. Voor zover dit ertoe noopt om handhavend op



te treden verzoeken zij hun reactie te beschouwen als een verzoek tot handhaving op genoemde onderdelen.

Tevens verzoeken zij te bepalen dat de opgaande beplanting op of nabij de perceelsgrens niet hoger mag worden dan 2,5 à 3 meter, vanwege de bescherming van de landschapskarakteristiek.

Standpunt College:

Het recreatief medegebruik in artikel 5 (thans artikel 6) heeft met name betrekking op het gebruik van bestaande wegen en paden als wandel-, fiets- of ruiterroute. Dit brengt niet de realisering van bouwwerken, die de openheid aantasten met zich mee.

De bouw van kleinschalige recreatieve voorzieningen, als zit- en schuilgelegenheid en picknickplaatsen, is mogelijk binnen de gehele bestemming A-LN. Het is niet raadzaam daarvan nu al bepaalde gebieden uit te sluiten, omdat nu nog niet voorzien kan worden waar wel of niet dergelijke voorzieningen wenselijk en aanvaardbaar zijn. Aan de voorwaarden voor dergelijke bebouwing kan wel toegevoegd dat deze geen onevenredige afbreuk mogen doen aan landschappelijke en natuurlijke waarden, waaronder begrepen de openheid van het landschap.

Het gebruik van agrarische gronden voor volkstuinen (daaronder verstaan het ten behoeve van het kweken van aardappelen, groenten, fruit e.d. voor eigen gebruik aan derden ter beschikking stellen/verhuren van gronden) is binnen de bestemmingen A en A-LN niet toegestaan. Volkstuinen dienen onder een afzonderlijke bestemming te worden gebracht. Hieruit volgend kan ertoe worden overgegaan om volkstuinen als verboden gebruik van de grond toevoegen. Dit sluit echter niet uit dat iemand die een perceel in het buitengebied in eigendom heeft daar op kleine schaal aardappelen, groenten of fruit gaat telen. In het plan is niet te regelen welke oppervlakken aan aardappelen e.d. wel en niet zijn toegestaan.

Onder opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik, dient binnen de bestemmingen A en A-LN te worden verstaan opslag ten behoeve van het agrarisch gebruik, zoals de opslag van zaai- en oogstgoed, of van materialen noodzakelijk t.b.v. het kweken van producten. De opslag van oude materialen valt daar sowieso niet onder, de opslag van kaphout en boomstronken feitelijk ook niet. Deze behoeven derhalve niet extra genoemd te worden.

Het woord "of" is opgenomen omdat het zeer wel mogelijk kan zijn dat beplanting op een bepaalde plek wel iets toevoegt aan het landschap, zonder dat dit direct bijdraagt aan de ecologische structuur en andersom. Vervanging door "en" maakt in dit soort gevallen realisering onmogelijk hoewel misschien wel gewenst.

Het aanplanten van boomgaarden voor de fruitteelt is te zien als een algemeen geaccepteerde vorm van agrarisch gebruik, zeker ook in Zuid-Limburg. Het uitsluiten van dergelijk gebruik op bepaalde gronden met een agrarische bestemming



vormt een onacceptabele beperking van de gebruiksmogelijkheden en kan derhalve niet worden opgenomen. Wordt hier bedoeld op hoogstam dan valt deze al onder het aanbrengen van hoog opgaande beplanting en is reeds aanlegvergunningplichtig.

Aan de voorwaarden voor zit- en schuilgelegenheden en picknickplaatsen zal worden toegevoegd dat deze geen onevenredige afbreuk mogen doen aan landschappelijke en natuurlijke waarden, waaronder begrepen de openheid van het landschap.

Het gebruik als volkstuin zal als verboden gebruik van de grond worden toegevoegd.

Met betrekking tot het verzoek tot handhaving zal separaat geantwoord worden.

72 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal namens de heer G.G.A.M. van Hoven, Keerestraat 7, 6251 NJ Eckelrade.

Inspreker verzoekt om aanpassing van de agrarische bouwkvavel (uitsnede 71) aan de omvang van de bouwkvavel zoals is ingetekend in het bedrijfsontwikkelingsplan voor de BOM+procedure.

Standpunt College:

De betreffende bouwkvavel is ingetekend aan de hand van een kopie van de tekening bij het bedrijfsontwikkelingsplan. Waarschijnlijk is bij het maken van de betreffende kopie een verscaling opgetreden, waardoor de agrarische bouwkvavel enigszins verkleind is ingetekend op de plankkaart. De bouwkvavel wordt alsnog met de juiste afmetingen ingetekend.

De agrarische bouwkvavel wordt conform het voorgaande aangepast.

73 Arvalis Adviseurs, Putweg 2, 6343 PE Klimmen namens Mts Rompelberg - Doyen, Kempestraat 4, 6255 AC Noorbeek.

Inspreker verzoekt op opname van een nieuwe agrarische bouwkvavel en heeft daarnaast diverse opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009.

- a. Het verzoek om de bij het agrarisch bedrijf in gebruik zijnde boogkas van 20 bij 6 m op de plankkaart op te nemen.
- b. Verzoek om een nieuwe agrarische bouwkvavel op te nemen op perceel W.109, aan Martelehöfke ong..
- c. Verzoek om de op basis van de aanwijzing tot Natura2000gebied toegekende bestemming Natuur op het perceel W.95 te wijzigen in Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden.
- d. Wat is het verschil tussen de aanduiding van de bestemming Water binnen de bestemmingen Natuur en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden? Verzoek om de aanduiding in de legenda te verklaren.



- e. Verzoek om aan te geven wat de aard van de buisleiding in perceel W.95 is.
- f. Verzoek om binnen differentiatievlak Archeologie onderzoeksplicht alleen te hanteren bij gronden met een hoge of zeer hoge verwachtingswaarde en aanlegvergunning alleen voor groundbewerkingen dieper dan 50 cm (bij fruitteelt 75 cm) verplicht te stellen. Overweging om in deze een verstoringskaart op te stellen.
- g. Verzoek om differentiatievlakken ondergeschikt te maken aan de hoofdbestemmingen.
- h. Verzoek om differentiatievlak Erosie uit het plan te halen. Waterschap, provincie en agrariërs hebben dit onderling afdoende geregeld.
- i. Verzoek om regeling van Stiltegebied op te nemen.
- j. Verzoek om binnen het differentiatievlak Ecologie de aanlegvergunning voor draineren, bemalen of het winnen van water weg te laten (provincie en waterschap zijn in deze al bevoegd gezag).
- k. Verzoek om de 'waardevolle graslandvegetaties' op een afzonderlijke kaart weer te geven.

Standpunt College:

Ad a.

De boogkas is reeds sedert langere tijd aanwezig. Bij de bedrijfsbezoeken voor het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 is de betreffende kas reedsesignaleerd, maar niet in het bestemmingsplan geregeld. Gelet op de lange tijd dat de kas aanwezig is wordt deze in het bestemmingsplan in zijn huidige omvang geregeld.

De kas wordt conform het voorgaande van de aanduiding 'boogkassen: 120 m² toegestaan' voorzien.

Ad b.

Het opnemen van een nieuwe agrarische bouwkaavel is alleen mogelijk als daartoe met goed gevolg de BOM+procedure is doorlopen. Nu daarvan geen sprake is kan de gevraagde nieuwe bouwkaavel niet in het bestemmingsplan opgenomen worden. Er is geen duidelijkheid over de vraag in hoeverre aan de hieraan verbonden randvoorwaarden wordt voldaan en welke tegenprestaties aan de orde zijn. Daarbij is mede van belang de ligging op korte afstand tot Habitatrichtlijngebied (Natura2000gebied).

Op grond van het voorgaande wordt geen nieuwe bouwkaavel opgenomen.

Ad c.

In het bestemmingsplan zijn de gebieden die zijn aangewezen als Natura2000-gebied geheel onder de bestemming Natuur gebracht. Dit is niet correct, gelet op het feitelijk gebruik en mede gelet op het feit dat de gemeente Margraten tegen de begrenzing van de Natura2000-gebieden bezwaar heeft aangetekend. Binnen de Natura2000-gebieden zal de natuurbestemming, daar waar het feitelijk gebruik en



de vigerende bestemmingsregeling dit ingeven, dan ook omgezet worden in de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden.

De bestemming van de betreffende percelen aan Martelehöfke wordt conform het voorgaande gewijzigd in de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden.

Ad d.

De betreffende aanduiding betreft de bestemmingsgrens van de bestemming Water. Doordat deze binnen de bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden wordt doorsneden door de arcering van het stiltegebied lijkt sprake te zijn van een stippellijn, dit is echter niet het geval. Binnen de bestemming Natuur ligt de grens van de aanduiding Natura2000gebied over de bestemmingsgrens, waardoor deze niet meer zwart waarneembaar is. Het betreft echter steeds de bestemmingsgrens. Op de plankaart wordt rond de bestemming Water nog een beschermingszone op 5 m uit de bestemmingsgrens opgenomen. Hierop is de dubbelbestemming Beschermingszone Water van toepassing.

De vraag is met het voorgaande afdoende beantwoord.

Ad e.

De buisleiding binnen het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten sectie W no. 95 betreft een brandstofleiding van het Ministerie van Defensie. De daarbij behorende aanduiding 'b' op de plankaart wordt uitvergroot, zodat deze beter leesbaar is. De bijbehorende bebouwingsvrije zone (10 m) en toetsingsafstand/veiligheidsafstand (32 m) worden eveneens nog op de plankaart weergegeven.

De aard van de buisleiding wordt conform het voorgaande verduidelijkt.

Ad f.

Het differentiatievlak (wordt dubbelbestemming) Archeologie heeft betrekking op de gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden wordt door rijk en provincie de kans dat archeologisch waardevolle elementen aanwezig zijn dusdanig hoog geacht, dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het aanlegvergunningstelsel geldt binnen het differentiatievlak Archeologie alleen voor de aangeduide terreinen van zeer hoge of hoge archeologische waarde (waar in een eerder stadium dus al vondsten zijn gedaan). Binnen het overgrote deel van het differentiatievlak is de aanlegvergunning derhalve niet van toepassing. De noodzaak om groundbewerkingen tot een grotere diepte onder aanlegvergunning toe te laten is dan ook niet aanwezig. Door de gemeente zal een archeologische beleidskaart (mogelijk in de vorm van een versoringskaart) worden opgesteld. Deze kaart zal waarschijnlijk niet op tijd gereed zijn om deze te kunnen gebruiken voor het bestemmingsplan. Te zijner tijd zal de-



ze zo mogelijk wel aan het bestemmingsplan Buitengebied 2009 worden gekoppeld.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling van de dubbelbestemming Archeologie ongewijzigd. Op de plankaart worden wel nog de gebieden aangegeven waarop de dubbelbestemming betrekking heeft.

Ad g.

Conform de toekomstige regelgeving zullen hoofdbestemmingen en differentiatievlakken (dubbelbestemmingen) gelijk gesteld worden. In het bestemmingsplan zal aanvullend hierop nog een voorrangsregeling worden opgenomen om te kunnen bepalen wat als eerste van toepassing is. De differentiatievlakken bevatten beleid dat samenhangt met door het rijk en de provincie vastgesteld beleid. Het beleid heeft merendeels betrekking op de bescherming van aanwezige waarden en potenties, waarvan het behoud van rijks- en/of provinciaal belang is. Deze waarden en potenties kunnen niet ondergeschikt gemaakt worden aan de afzonderlijke hoofdbestemmingen, daar dan de bescherming van de aanwezige waarden of potenties in het geding komt.

Op grond van het voorgaande blijft de ondergeschiktheid van de hoofdbestemmingen aan de differentiatievlakken (dubbelbestemmingen) gehandhaafd.

Ad h.

Het differentiatievlak (wordt dubbelbestemming) Erosie vormt een vangnet daar waar het erosiebeleid dat door provincie, waterschap en LLTB wordt opgesteld tekortschiet. Genoemd erosiebeleid betreft een basisbeperking. Waar dit niet toereikend zou zijn, is dan nog niets geregeld. Daarvoor is het differentiatievlak erosie opgenomen in het bestemmingsplan.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling van de dubbelbestemming Erosie ongewijzigd.

Ad i.

In het bestemmingsplan is reeds een regeling voor de aanduiding Stiltegebied opgenomen, in het artikel 41 Aanduidingsregels.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling van de aanduiding Stiltegebied ongewijzigd.

Ad j.

De aanlegvergunning binnen het differentiatievlak (wordt dubbelbestemming) Erosie voor draineren, bemalen of het winnen van water kan achterwege blijven nu andere instanties hierin het bevoegd gezag zijn.



De aanlegvergunning binnen de dubbelbestemming Ecologie wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad k.

De begripsomschrijving van het begrip 'waardevolle graslandvegetaties' wordt afdoende duidelijk geacht om te kunnen bepalen in welke gevallen sprake is van waardevolle graslandvegetaties. Het maken van een afzonderlijke kaart wordt niet noodzakelijk geacht.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling van de waardevolle graslandvegetaties ongewijzigd.

74 Arvalis Adviseurs, Putweg 2, 6343 PE Klimmen namens de heer H.J.M. Andriën, St. Antoniusbank 10, 6268 NP Bemelen.

Inspreker verzoekt om een aanpassing van zijn agrarische bouwkvael (uitsnede 1) en heeft daarnaast diverse opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009.

- a. Verzoek om het aantal toegestane bedrijfswoningen conform de praktijk te wijzigen in 2 bedrijfswoningen.
- b. Verzoek om een al jaren bestaande garage binnen het bouwvlak te brengen.
- c. Verzoek tot uitbreiding van het bestemmingsvlak Agrarisch – Bedrijf ten behoeve van kamperen bij de boer.
- d. Wat is de betekenis van de licht blauwe lijn ingetekend ten zuiden van het perceel St. Antoniusbank 10?
- e. t/m j. Zie reactie onder 73 f. t/m k.

Standpunt College:

Ad a.

Het aantal toegestane bedrijfswoningen wordt in overeenstemming gebracht met het in het verleden toegestane aantal bedrijfswoningen. Daarbij wordt opgemerkt dat de woning St. Antoniusbank 8a inmiddels in het reeds vastgestelde bestemmingsplan Bemelen is opgenomen en derhalve niet langer deel uitmaakt van het plangebied.

De aanduiding van het aantal bedrijfswoningen en de plangrens worden conform het voorgaande aangepast.

Ad b.

De garage betreft bestaande bebouwing, die binnen het bouwvlak moet worden gebracht.

Het bouwvlak wordt conform het voorgaande aangepast.



Ad c.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om via vrijstelling/ontheffing kamperen bij de boer toe te staan binnen de bestaande agrarische bouwkvavel (bestemming Agrarisch – Bedrijf). Daarnaast kunnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden gewijzigd worden in de bestemming Agrarisch – Bedrijf, mede ten behoeve van kamperen bij de boer. Voorwaarde daarbij is dat de BOM+procedure is doorlopen. In onderhavig geval is hiervan geen sprake, derhalve kan het verzoek tot uitbreiding van de agrarische bouwkvavel niet gehonoreerd worden.

Daarnaast is nog van belang dat de provincie een notitie in voorbereiding heeft waarin richtlijnen voor het kamperen bij de boer zullen worden opgenomen. Ook is het voornemen om in regionaal verband afspraken te maken over het maximaal in het Heuvelland toe te laten aantal bedrijven met kamperen bij de boer. In afwachting van de uitkomsten hiervan hebben wij besloten geen medewerking te verlenen aan uitbreiding van het aantal bedrijven.

Op grond van het voorgaande blijft de omvang van het bestemmingsvlak/de agrarische bouwkvavel ongewijzigd.

Ad d.

De licht blauwe lijn vormt de begrenzing van de hier aan elkaar grenzende grondwaterbeschermingsgebieden De Tombe en Heer-Vroendaal. De licht blauwe lijn heeft zelf geen betekenis, de bijbehorende arcering geeft aan dat de beperkingen van het grondwaterbeschermingsgebied, conform de Aanduidingsregels, van toepassing zijn.

Op grond van het voorgaande wordt de vraag voldoende beantwoord geacht.

Ad e. t/m j. Zie reactie onder 73 ad f. t/m ad k.

75 Arvalis Adviseurs, Putweg 2, 6343 PE Klimmen namens de heer H.H.F. Lambie, Linderweg 26, 6251 NG Eckelrade.

Inspreker verzoekt om een aanpassing van zijn agrarische bouwkvavel (uitsnede 69) en heeft daarnaast diverse opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009.

- a. Een verzoek om uitbreiding van het bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch – Bedrijf ten behoeve van de realisering van een open schuur voor stalling van werktuigen en opslag van hooi en stro.
- b. t/m g. Zie reactie onder 73 f. t/m k.

Standpunt College:

Ad a.

Bij het intekenen van de agrarische bouwkvavel is abusievelijk een klein deel van het bouwvlak niet meegenomen. Dit deel wordt alsnog aan het bouwvlak toege-



voegd. De bestemming Agrarisch – Bedrijf heeft hiervoor niet uitgebreid te worden. Een en ander is in overeenstemming met de hierover eerder gemaakte afspraken in het kader van de bedrijfsontwikkeling van Sluismans aan de overzijde van de Linderweg. De afstand tussen de bouwvlakken van beide bedrijven blijft minimaal 50 m.

Het bouwvlak binnen de agrarische bouwkaavel wordt conform het voorgaande uitgebreid.

Ad b. t/m g. Zie reactie onder 73 ad f. t/m ad k.

76 LLTB, Postbus 960, 6040 AZ Roermond.

Inspreker heeft een aantal opmerkingen aangaande het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 t.w.:

- a. Bij het plan ontbreken de aanduidingen van de dubbelbestemmingen op de plankaarten.
- b. Het LOP dient niet bepalend te zijn voor planologische keuzes en afwegingen voor nieuwe ontwikkelingen. Het LOP is als gemeentelijke visie niet bindend voor de burger.
- c. Het verzoek om de wijzigingsbevoegdheid van agrarische gronden naar natuur te beperken tot de begrensde EHS.
- d. Het verzoek om de zone (50 m) waarbinnen wijziging van de agrarische bestemming Water mogelijk is ten behoeve van herinrichting van de waterloop te verkleinen. Binnen deze zone mogen geen bouwwerken of uitbreidingen van bestaande bouwwerken worden gerealiseerd.
- e. Het in het differentiatievlak Beekdal opgenomen verbod tot het oprichten van bouwwerken betekent dat binnen dit differentiatievlak gelegen agrarische bedrijven geen mogelijkheid meer kennen om bestaande gebouwen uit te breiden.
- f. Bezwaar tegen de wijzigingsmogelijkheid om waterremmende landschapselementen te bestemmen tot Natuur. Bezwaar tegen het opnemen van het differentiatievlak Erosie.
- g. Verzoek om het differentiatievlak Archeologie alleen toe te kennen aan gronden met een zeer hoge verwachtingswaarde. Bezwaar tegen aanlegvergunningplicht voor grondbewerkingen dieper dan 30 cm. Voorstel om een verstoringenkaart op te stellen. Verzoek aan gemeente om middelen beschikbaar te stellen indien particulieren extra kosten moeten maken in verband met archeologie.
- h. Het verzoek om het differentiatievlak Ecologie te beperken tot de EHS. Verzoek om geen aanlegvergunning op te nemen voor het draineren, bemalen of het winnen van water.
- i. Het verzoek om kritisch te kijken naar de noodzaak van aanlegvergunningen. Verzoek bebossing van agrarische gronden alleen mogelijk te maken op gronden die minder geschikt zijn voor landbouw. Verzoek de aanlegvergunning voor waterbuffers groter dan 100 m² te schrappen. Verzoek de aanlegvergunning voor aanpassingen van de verkaveling te schrappen. Verzoek om binnen het dif-



ferentiatievlak Beekdal de aanlegvergunning voor het draineren, bemalen of het winnen van water en het scheuren van grasland te schrappen.

Standpunt College:

Ad a.

De aanduidingen van de dubbelbestemmingen worden op de plankaart toegevoegd. Bij het ontwerpplan worden deze bijgevoegd.

Het bestemmingsplan wordt conform het voorgaande aangepast c.q. aangevuld.

Ad b.

Het LOP wordt merendeels gebruikt als richtinggevend kader bij inpassings- en compensatiesituaties van nieuwe initiatieven. Het LOP is in die gevallen niet bepalend voor de toelaatbaarheid van de betreffende initiatieven. Het LOP bevat een uitgebreide analyse van de landschappelijke en natuurlijke waarden in het buitengebied. Deze is vertaald in een visie voor de toekomstige ontwikkeling van het landschap van het buitengebied.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad c.

Aan de betreffende wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Zo moet de aanleg van de nieuwe natuur passen binnen de landschapskarakteristiek van de directe omgeving. Er is geen sprake van het willekeurig toestaan van het bebossen van agrarische gronden. Bebossing, of natuur in een andere vorm, is alleen mogelijk wanneer de aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarisch belang, niet onevenredig worden geschaad.

Op grond van het voorgaande blijft de wijzigingsbevoegdheid ongewijzigd.

Ad d.

Uit het plan blijkt niet dat binnen een zone van 50 m aan weerszijden van watergangen geen bouwwerken of uitbreidingen van bestaande bouwwerken mogen worden gerealiseerd. De voorwaarde van 50 m geeft alleen aan dat bij wijziging van de bestemming Agrarisch of Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden in de bestemming Water, dit ten behoeve van het herinrichten van bestaande watergangen tot op 50 m van de bestaande watergang kan plaatsvinden. Zolang van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik is gemaakt is geen sprake van de bestemming Water en gelden ook niet de daarmee samenhangende bebouwingsbeperkingen.

Op grond van het voorgaande blijft de wijzigingsbevoegdheid ongewijzigd.



Ad e.

Het differentiatievlak Beekdal (wordt dubbelbestemming) wordt niet over de agrarische bouwkavels gelegd en kan derhalve ook geen beperkingen voor de bebouwingmogelijkheden binnen de bouwkavels met zich meebrengen.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling voor de dubbelbestemming Beekdal ongewijzigd.

Ad f.

De wijzigingsbevoegdheid naar Natuur is inderdaad niet aan de orde. Wijziging in de dubbelbestemming Landschapselement doet meer recht aan de aard van de waterremmende landschapselementen.

De wijzigingsbevoegdheid wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad g.

De dubbelbestemming Archeologie heeft betrekking op de gebieden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden wordt door rijk en provincie de kans dat archeologisch waardevolle elementen aanwezig zijn dusdanig hoog geacht, dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het aanlegvergunningstelsel geldt binnen het differentiatievlak Archeologie alleen voor de aangeduide terreinen van zeer hoge of hoge archeologische waarde (waar in een eerder stadium dus al vondsten zijn gedaan). Binnen het overgrote deel van het differentiatievlak is de aanlegvergunning derhalve niet van toepassing. De noodzaak om groundbewerkingen tot een grotere diepte onder aanlegvergunning toe te laten is dan ook niet aanwezig. Door de gemeente zal een archeologische beleidskaart (mogelijk in de vorm van een verstoringskaart) worden opgesteld. Deze kaart zal waarschijnlijk niet op tijd gereed zijn om deze te kunnen gebruiken voor het bestemmingsplan. Te zijner tijd zal deze zo mogelijk wel aan het bestemmingsplan Buitengebied 2009 worden gekoppeld.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling voor de dubbelbestemming Archeologie ongewijzigd.

Ad h.

Tot de gronden die onder de dubbelbestemming Ecologie vallen, behoren de gronden vallende binnen de EHS en de POG, aangevuld met enkele verbindingszones uit het LOP. De dubbelbestemming geldt zeker niet voor de gehele bestemming Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden. Overigens wil de ligging binnen de dubbelbestemming niet zeggen dat ook daadwerkelijk tot realisering van de bestemming Natuur wordt overgegaan. De dubbelbestemming biedt de mogelijkheid tot omzetting op het moment dat de kans daartoe zich voordoet. Nu provincie en waterschap het bevoegde gezag zijn voor draineren, bemalen of het winnen van water behoeft daarvoor in het bestemmingsplan geen aanlegvergunning te worden opgenomen.



De aanlegvergunning binnen de dubbelbestemming Ecologie wordt conform het voorgaande gewijzigd.

Ad i.

Aan de aanlegvergunning voor bebossing van gronden wordt de voorwaarde toegevoegd dat het moet gaan om gronden die minder geschikt zijn voor de landbouw. De aanlegvergunning voor waterbuffers groter dan 100 m² komt te vervallen gelet op de mogelijke noodzaak in de nabije toekomst bij bepaalde soorten agrarische bedrijven buffers aan te leggen. De aanlegvergunning voor aanpassingen van de verkaveling heeft alleen betrekking op locaties die onderdeel uitmaken van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (beschermde dorpsgezichten, rijks- en gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden en ensembles). Binnen de dubbelbestemming wordt de aanlegvergunning voor draineren, bemalen of het winnen van water verwijderd (zie ook nr. 73 ad j.). De aanlegvergunning voor het scheuren van graslanden heeft alleen betrekking op waardevolle graslandvegetaties. Overige graslanden kunnen zonder meer gescheurd worden.

De aanlegvergunningen worden conform het voorgaande aangepast.

77 Graaf J.B.W.A.F. de Marchant et d'Ansembourg, Bruisterbosch 1a, 6265 NK Sint Geertruid.

Inspreker verzoekt om het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 (uitsnede 22) op een tweetal punten te wijzigen t.w.:

- a. Het verzoek om in het herenhuis conform de feitelijke toestand twee woningen te regelen.
- b. Het verzoek om de bouwgrens bij de Herenhoeve Bruisterbosch 1 t/m 3 op ca. 100 m van de bestaande bebouwing te leggen.

Standpunt College:

Ad a.

Nu feitelijk 2 woningen aanwezig zijn, wordt dit ook in het plan vastgelegd.

De aanduiding van het aantal woningen wordt conform het voorgaande aangepast.

Ad b.

De gevraagde verlegging van de bouwgrens betekent een zeer aanzienlijke uitbreiding van de agrarische bouwkavel ter plaatse. Een dergelijke uitbreiding is alleen mogelijk na het met goed gevolg doorlopen van de BOM+procedure. Nu dit niet het geval is en er ook geen duidelijkheid bestaat over mogelijke tegenprestaties kan de gevraagde uitbreiding van de bouwkavel niet in het plan opgenomen worden.

Op grond van het voorgaande blijft de agrarische bouwkavel gehandhaafd.



78 Maurice Huntjens Hoveniersbedrijf, Bruisterbosch 30, 6265 NK Sint Geertruid.

Inspreker heeft een aantal opmerkingen/verzoeken aangaande het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2009 (uitsnede 22) t.w.:

- a. Bezwaar tegen het niet aanwezig zijn van het bedrijveninventarisatieformulier bij de ter inzage gelegde stukken.
- b. Het verzoek om de gerealiseerde bebouwing bij Bruisterbosch 28-30 conform bouwvergunning van 15 augustus 2006 op de kaart weer te geven.
- c. Het verzoek om bij Bruisterbosch 27-29 de bouw van 5 wooneenheden mogelijk te maken.
- d. Het verzoek om bij Bruisterbosch 27-29 alle bestaande en aangevraagde bebouwing in te tekenen.

Standpunt College:

Ad a.

Het bedrijveninventarisatieformulier is een hulpmiddel bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan, maar maakt daarvan geen deel uit en hoeft derhalve ook niet ter inzage gelegd te worden.

Op grond van het voorgaande wordt het formulier niet aan het plan toegevoegd.

Ad b.

De gerealiseerde bebouwing wordt conform de verleende bouwvergunning op de plankaart geregeld. De gevraagde opname van opslagbakken, buitenrijbak en mestopslag op afstand in het buitengebied wordt niet opgenomen. Dit betekent een aanzienlijke toename van de agrarische bouwkael met een grote impact op het buitengebied. Een dergelijke uitbreiding is alleen mogelijk als daartoe de BOM+procedure met goed gevolg is doorlopen. Hiervan is thans geen sprake, derhalve wordt de gevraagde uitbreiding niet opgenomen.

Het bouwvlak wordt conform het voorgaande om de bestaande/vergunde bebouwing gelegd.

Ad c.

Bij brief van 22 januari 2007 is de principemedewerking toegezegd om ter plaatse 5 wooneenheden mogelijk te maken. Vóór 1 juli 2008 is een verzoek om vrijstelling ingediend voor de realisatie van de woningen binnen de bestaande bebouwing. Het ontwerp vrijstellingsbesluit wordt in september 2008 gepubliceerd, maar want het blijkt dat dhr. Huntjens weliswaar een toezegging heeft voor de realisatie van 5 woningen maar de ingediende ruimtelijke onderbouwing (en de bouw aanvraag) heeft slechts op één woning betrekking zodat slechts één extra woning in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen kunnen worden.

Op grond van het voorgaande wordt het aantal woningen gewijzigd 2.



Ad d.

De bestaande bebouwing wordt op de plankaart geregeld en van toereikende bouwvlakken voorzien. Te verplaatsen mestopslagen en inritten worden niet op de plankaart ingetekend. De opgenomen regeling laat dit echter wel toe. De gevraagde opname van een buitenrijbak achter de woningen in het buitengebied wordt niet meegenomen. De aanleg van een buitenbak heeft een grote impact op het buitengebied. Opname in het bestemmingsplan is alleen mogelijk nadat hierover op basis van een ruimtelijke onderbouwing met de benodigde onderzoeken een afweging heeft kunnen plaatsvinden en in overleg met de provincie Limburg de benodigde tegenprestaties (landschapsinrichting/-ontwikkeling) zijn vastgelegd. Hiervan is nog geen sprake, derhalve wordt de buitenbak niet in het plan opgenomen.

Het bouwvlak wordt conform het voorgaande om de bestaande bebouwing gelegd.

79 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal namens Mts van Hoven Hartmans, Einderweg 17, 6267 NS Cadier en Keer.

Inspreker verzoekt om een vergroting van de agrarische bouwka­vel (uitsnede 78) ten behoeve van de bouw van een extra bewaarloods.

Standpunt College:

De gevraagde uitbreiding van de agrarische bouwka­vel is op 25 februari 2008 reeds besproken met de provincie Limburg. Van provinciezijde is daarbij aangegeven dat het nu in het plan opnemen van een definitieve afronding en eindsituatie een goede zaak zou zijn. Thans vindt de verdere uitwerking ten behoeve van de extra loods plaats en wordt het BOP en het inpassingsplan opnieuw uitgewerkt en aangepast. Vooruitlopend op de afronding op korte termijn van een en ander wordt de gevraagde uitbreiding van de agrarische bouwka­vel thans al in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

De agrarische bouwka­vel wordt conform het voorgaande uitgebreid.

80 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal namens de heer H.J.E. Scheepers, Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt.

93 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal namens de heer H.J.E. Scheepers, Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt.

Inspreker verzoekt om aan de agrarische bouwka­vel Grotestraat 5 (uitsnede 26) een zodanige bestemming te geven dat daarbinnen naast de agrarische bedrij­factiviteiten ook een productiegerichte paardenhouderij met pensionstalling mogelijk is.



Standpunt College:

Ter plaatse is sprake van een gemengd bedrijf met twee nevensgeschikte bedrijfstakken, te weten een rundveehouderij (80 melkkoeien) en een paardenhouderij (58 paarden). Het bedrijf is geheel onder de bestemming Agrarisch – Bedrijf gebracht. Daarmee wordt geen recht gedaan aan de aanwezige productiegerichte paardenhouderij met pensionstalling. Teneinde de aanwezige paardenhouderij te regelen wordt aan de bestemming de nadere aanduiding 'tevens productiegerichte paardenhouderij toegestaan' toegevoegd en verklaard in de regels bij het plan.

Aan de bouwka­vel wordt conform het voorgaande een aanduiding toegevoegd, welke wordt verklaard in de regels bij de bestemming Agrarisch – Bedrijf.

**81 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
namens de heer P.H.M. van Hoven, Keerestraat ong. Eckelrade.**

Inspreker verzoekt om de geprojecteerde agrarische bouwka­vel aan de Keerestraat ong. (uitsnede 71) met ca. 100 m in noordelijke richting te verschuiven ten behoeve van het opstarten van een melkveehouderij bij de voorziene opfok van jongvee en zorgboerderij.

Standpunt College:

Over de geprojecteerde agrarische bouwka­vel heeft in het kader van de BOM+procedure overleg plaatsgehad met de provincie Limburg. Daarbij zijn voor de huidige locatie de randvoorwaarden (tegenprestaties, inrichtingsplan) vastgelegd. De verschuiving van de bouwka­vel in noordelijke richting dient in het kader van de BOM+procedure wederom met de provincie Limburg vastgelegd te worden. Nu omtrent de nieuwe locatie bedoeld overleg nog niet heeft plaatsgevonden, kan de verschuiving van de bouwka­vel niet in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen.

Op 14 oktober 2008 is door betrokkene een nieuw voorstel ingediend voor de projectie van de bedrijfska­vel. In dit nieuwe voorstel zijn de jongveestal en de silo's in de noord­zuid richting geprojecteerd in plaats van oostwest. Door dit nieuw ingediende plan is de afstand is op het kortste punt weliswaar teruggebracht tot 50 m, maar er blijft sprake van een flinke verschuiving. Ook zal de landschappelijke inpassing nadrukkelijk gezien moeten worden.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het voorstel van 14 oktober 2008 opgenomen onder de voorwaarden dat vóór de vaststelling van het bestemmingsplan (op 3 maart 2009) een nieuw positief advies van de commissie BOM+ is ingekomen, de hierbij behorende privaatrechtelijke overeenkomst getekend is en dat een exploitatieplan dan wel een exploitatieovereenkomst getekend is. Daarnaast dient ook nog een overeenkomst inzake planschade te zijn getekend.

Op grond van het voorgaande wordt de projectie van de agrarische bouwka­vel aangepast..



**82 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
d.d. 2-7-2008 namens de VOF Hof van Ulvend, Ulvend 1, 6255 NA
Noorbeek.**

Inspreker heeft een verzoek ingediend om zijn bedrijfskavel (uitsnede 33) op een tweetal punten te wijzigen. Het betreft:

- a. Een verzoek om aanpassing van de vorm van de agrarische bouwka-
vel Ulvend 1 aan het feitelijke terreingebruik en de feitelijke terreininrichting.
- b. Een verzoek om de begrenzing van de bestemming Wonen-Cultuur en ont-
spanning bij Ulvend 1 in noordwestelijke richting uit te breiden om alle bij het
bedrijf in gebruik zijnde gronden onder dezelfde bestemming te brengen.

Standpunt College:

Ad a.

De gevraagde aanpassing van de vorm van de agrarische bouwka-
vel kan doorge-
voerd worden zonder dat het oppervlak van de bouwka-
vel toeneemt. Aan de
noordzijde vervalt een gedeelte, terwijl aan de oostzijde een vergelijkbaar gedeel-
te wordt toegevoegd. Een en ander sluit beter aan bij de ter plaatse gerealiseerde
beplanting en verdere terreininrichting.

*De vorm van de agrarische bouwka-
vel wordt conform het voorgaande aangepast.*

Ad b.

Het noordwestelijke perceelsgedeelte dat nu buiten de bestemming valt is in ge-
bruik als hoogstamboomgaard (ingeplant op grond van het inpassingplan dat
voortvloeide uit de samenspraak met gemeente en provincie over de ontwikkeling
van de locatie) en wordt gebruikt als speelweide en verblijfplaats. Op het reste-
rende perceelsgedeelte is hiervoor te weinig ruimte door de aanwezigheid van een
historische vijver, een grote bluswatervijver en parkeervoorzieningen. Daarnaast is
in het noordwestelijke gedeelte ook al een gedeelte van de installatie voor het op-
wekken van aardwarmte gelegen. Dit maakt dit perceelsgedeelte ongeschikt voor
agrarisch gebruik. Er bestaat een groot risico op schade door te zware machines
en grondbewerkingen. Als gevolg van een en ander wordt het betreffende per-
ceelsgedeelte onder de bestemming Wonen-Cultuur en ontspanning gebracht.

De bestemming wordt conform het voorgaande uitgebreid.

**83 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
namens de heer J. Tychon, Rijksweg 100, 6267 AH Cadier en Keer.**

88 De heer J. Tychon, Rijksweg 100, 6267 AH Cadier en Keer.

Inspreker verzoekt middels zijn brief van 2 juli 2008 om zijn productiegerichte
paardenhouderij te wijzigen in een gebruikersgerichte paardenhouderij.

Zijn adviesbureau Aelmans Agrarische Advisering verzoekt eveneens via een brief
van 2 juli 2007, ingekomen op 3 juli 2008 ook om de bedrijfsvoering aan te passen
nl. om te zetten van een productiegerichte paardenhouderij naar een mengvorm
van productiegerichte en een gebruikersgerichte paardenhouderij.



Tevens verzoekt zijn adviseur om het bouwblok op te nemen conform de bijlage behorende bij het op 11 maart 2008 ingediende bedrijfsontwikkelingsplan. Met name verwijst hij naar de aanvullende onderbouwing van het inkomen van de paardenhouderij.

Standpunt College:

Bij brief van 29 maart 2007 heeft inspreker ons een bedrijfsontwikkelingsplan toekomen met het verzoek om de agrarische bouwkaavel uit te breiden en het bedrijf om te zetten van een productiegerichte paardenhouderij naar een gebruiksgerichte paardenhouderij (manegedoeleinden).

Bij brief van 8 november 2007 is aan betrokkene medegedeeld dat wij besloten hebben wel medewerking te verlenen aan uitbreiding van de agrarische bouwkaavel, maar geen medewerking te verlenen aan het omzetten van de productiegerichte paardenhouderij naar een gebruiksgerichte paardenhouderij.

Om het Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) voor advies voor te kunnen leggen aan de provinciale commissie BOM+ is hem verzocht om het BOP aan te passen en uit te gaan van een uitbreiding van de agrarische bouwkaavel ten behoeve van de uitbreiding van de rijhal voor de stalling van materialen en voertuigen alsmede voor het legaliseren van de buitenbak. Verder is hem medegedeeld tevens bezien moet worden of het beplantingsplan aangepast moet worden vanwege het feit dat de bedrijfskavel gelegen is in Perspectief 1 in plaats van in Perspectief 3.

Op 15 november 2007 heeft zijn adviseur medegedeeld dat een aangepast BOP ingediend zal worden. Dit is op 12 maart 2008 ontvangen, maar is nog niet voor advies voorgelegd aan de commissie BOM+. Hierin verzoekt de heer Tychon om een nieuwe uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van het oprichten van een winterstalling voor de paarden met een oppervlakte van ongeveer 180 m² en het realiseren van een schuur ten behoeve van opslag van stro, hooi en landbouwmachines (aan de zuidzijde van zijn perceel) tot een oppervlakte van ongeveer 136 m².

In afwachting van het advies van de commissie BOM+ hebben wij besloten om vooralsnog geen aangepaste agrarische bouwkaavel op te nemen. Mocht nog vóór de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 een positief advies van de commissie BOM+ en de rapportages van de benodigde onderzoeken ingediend worden, dan kan alsnog aan de raad voorgesteld worden om een aangepaste bedrijfskavel in het bestemmingsplan op te nemen.

In 2005 is door de heer Tychon een bouwaanvraag ingediend om een berging op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie L no. 116, gelegen ten westen van zijn woning Rijksweg 100, te mogen verbouwen tot logiesverblijf. De hiervoor benodigde medewerking als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is echter bij ons schrijven van 6 mei 2005 geweigerd.

Bij brief van 14 februari 2006 is aan betrokkene medegedeeld dat onder een aantal voorwaarden medewerking verleend zal worden aan het gebruik van de voor-



malige paardenstal als logiesruimte en dat ten behoeve hiervan de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" gewijzigd zal worden in "Woondoeleinden" met dien verstande dat de berging wordt opgenomen als bijgebouw. In de brief van 14 februari 2006 is eveneens opgenomen dat vóór 1 juli 2006 een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 moet zijn ingediend. Dit is tot op heden nog niet gebeurd. Dit bodemonderzoek moet zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk vóór de vaststelling van bestemmingsplan Buitengebied 2009 worden ingediend.

Verder is gebleken dat de bedoelde berging ten onrechte is opgenomen als woning en dat de woning Rijksweg 100 is opgenomen als bijgebouw, behorende bij het aangrenzende pand Einderweg 2.

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009 zal het huidige woonhuis met de erachter gelegen bijgebouwen als zodanig worden opgenomen. De berging staat in het voorontwerp opgenomen als woning, maar dit zal gewijzigd worden in bijgebouw.

84 Mts. J. en P. Kallen, Hoogcruts 9, 6255 NS Noorbeek.

Inspreker verzoekt om het maximum aantal van 15 kampeerplaatsen bij agrarische bedrijven los te laten. Naar zijn mening is deze beperking, welke o.a. geldt voor zijn bedrijf (uitsnede 30), in tegenstelling met het gestelde in de toelichting van het bestemmingsplan waar gesproken wordt over de ruimte die het plan biedt voor de ontwikkeling van recreatie en over een "duurzaam nieuw evenwicht" dat kansen biedt om duurzaam economische dragers in het buitengebied te versterken.

Standpunt College:

In de toelichting bij het plan is aangegeven dat het aantal campings (waaronder wordt verstaan het aantal reguliere campings) niet mag toenemen. Uitbreiding van de omvang van deze campings wordt niet bij voorbaat uitgesloten maar is, gelet op de ligging van de campings nabij natuurgebieden, aan beperkingen onderhevig. Voor het aantal bedrijven met kamperen bij de boer geldt de beperking tot dit aantal niet. Via ontheffing is uitbreiding van het aantal kampeerterreinen mogelijk. Uitbreiding van de omvang is conform het gemeentelijk beleid, zoals dat recent en nog steeds wordt gevoerd, mogelijk tot 15 kampeerplaatsen. Bij een groter aantal kampeerplaatsen komt de ondergeschiktheid van de niet-agrarische nevenactiviteit ter discussie.

Het maximum aantal kampeerplaatsen bij agrarische bedrijven blijft gehandhaafd.

85 Accon AVM Groep B.V., Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne namens de familie Schreurs, Groot Welsden 11, 6269 ET Margraten.

Inspreker verzoekt om de voor zijn bedrijf opgenomen bestemmingen (Uitsnede 11) op een aantal punten te wijzigen t.w.:



- a. Een verzoek om een wijziging van het bestemmings- en bouwvlak op te nemen voor de vergunde woning Groot Welsden 11a;
- b. Een verzoek om uitbreiding en vormverandering van het agrarische bouwperceel Groot Welsden 11 in verband met de omzetting van een deel van de bebouwing in een woning;
- c. Een verzoek om aanpassing van het bouwvlak aan de bebouwde situatie op het perceel.
- d.

Standpunt College:

Ad a.

Voor de woning is in december 2007 vergunning verleend. De mogelijkheid tot realisering van de betreffende woning moet derhalve ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden. Het gevraagde bestemmings- en bouwvlak wordt conform het voorgaande in het plan opgenomen.

Ad b.

Gevraagd wordt de door de realisering van de woning verloren gegane bedrijfsruimte te compenseren aan de achterzijde van de agrarische bouwkaavel. Bij het bedrijf zijn reeds 2 agrarische bedrijfswoningen en 3 vakantieappartementen aanwezig. Daarnaast is recent bouwvergunning verleend voor de woning Groot Welsden 11a. Deze vergunning is verleend tegen de achtergrond dat de agrarische bedrijfsactiviteiten deels afgebouwd worden (alleen akkerbouwtak resteert). Het kan niet zo zijn dat thans, nu de bouwvergunning voor de betreffende woning is verleend, de agrarische bebouwing en daarmee de agrarische bedrijfsactiviteiten weer uitgebreid worden.

Op grond van het voorgaande blijft de agrarische bouwkaavel ongewijzigd.

Ad c.

Voor de verbouwing van het voormalige bakhuis tot vakantieappartement is bouwvergunning verleend. De vergunde uitbreiding van de bebouwing is deels buiten het ingetekende bouwvlak gelegen. Het bouwvlak wordt daarom ter plaatse gecorrigeerd, alsmede aangepast aan de bestaande bebouwingssituatie.

Het bouwvlak binnen de agrarische bouwkaavel wordt conform het voorgaande aangepast.

86 Accon AVM Groep B.V., Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne namens de familie Cobben -Last, Rijksweg 24, 6267 AG Cadier en Keer.

Inspreker heeft bezwaar tegen de ligging van de aanduiding Waterwingebied op gronden gelegen ten westen van de Rijksweg te Cadier en Keer.

Standpunt College:

De aanduiding Waterwingebied is ingetekend conform een van de provincie Limburg ontvangen digitale tekening van de ligging van de waterwingebieden in Zuid



Limburg. De begrenzing van de aanduiding is exact overgenomen van deze digitale tekening en moet derhalve als correct beschouwd worden. De aangeduide ligging geeft de exacte ligging van het waterwingebied aan, conform de Provinciale Milieuverordening, zoals die is vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Overigens laat vergelijking van de digitale nieuwe plankaart met de digitale vigerende plankaart zien dat de begrenzing van het Waterwingebied in het vigerende plan iets verder in oostelijke richting was gelegen.

Op grond van het voorgaande blijft de begrenzing van de aanduiding Waterwingebied ongewijzigd.

87 H. Jacobs, Gasthuis 61, 6268 NN, Bemelen.

Inspreker verwijst naar een brief van ons college van 15 mei 2006 waarbij hem toestemming is verleend tot hebben van een schuilgelegenheid voor vee op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie E no. 218 tot een maximumoppervlakte van 25 m². In het gebruik is hem echter gebleken dat 25 m² te klein is en hij verzoekt om de schuilgelegenheid uit te kunnen breiden tot 35 m². Met de gegeven uitleg van "extensief recreatief medegebruik" in de brief van 15 mei 2006 kan hij zich verenigen. Hij verzoekt om een persoonlijke gedoogvergunning op te nemen voor de aanwezige schuilhut van 35 m².

Standpunt College:

De schuilgelegenheid is gelegen op het zuidwestelijke deel van het perceel no. E nr. 218 en heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming "Agrarisch gebied". Bij brief van 15 mei 2006 is aan de heer Jacobs toestemming verleend tot het hebben van een schuilgelegenheid voor zijn dieren tot een oppervlakte van 25 m². Bij een controle in 2008 is gebleken dat de schuilgelegenheid een oppervlakte heeft van 35 m². In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 (uitsnede 5) is het perceel gelegen in de bestemming Agrarisch.

Conform het provinciaal beleid is het oprichten van gebouwen in gebieden met de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden niet aan de orde. Wij willen echter tegemoet komen aan de herhaaldelijk vanuit de bevolking geuite wens om in het buitengebied kleinschalige gebouwen op te kunnen richten. Vanuit het aspect dierenwelzijn kan het noodzakelijk zijn om gelet op de bescherming en veiligheid van de dieren te voorzien in een vorm van schuilgelegenheid. Omdat wij anderzijds ook een verdere verstening en aantasting van de openheid van het landschap willen tegengaan, is het oprichten van gebouwen beperkt tot gebouwen van beperkte omvang (oppervlak maximaal 12 m²) in zones rond de kernen, waar de bebouwing ingepast dient te worden tussen de hier aanwezige of terug te brengen hoogstamboomgaarden. Wanneer gebouwen met een groter oppervlak gewenst zijn, dan dient daartoe een specifieke bouwkavel toegekend te worden. Vooraf dient dan met de provincie overeenstemming bereikt te zijn over te realiseren tegenprestaties of te nemen compensatiemaatregelen (BOM+ of VORM- procedure met positief resultaat doorlopen).



De schuilgelegenheid van dhr. Jacobs wijkt echter af van deze regeling. Een van de voorwaarden genoemd in de brief van 15 mei 2006 is bovendien dat de schuilhut na beëindiging van het gebruik weer afgebroken moet worden. Dhr. Jacobs is ook geen agrariër zodat ook geen specifieke bouwkaavel kan worden opgenomen. Tegen de bouw van de schuur is door een van de omwonenden een klacht ingediend. Bij brief van 10 juni 2008 is aan hen medegedeeld dat nagegaan zal worden of de schuilhut van 35 m² past binnen het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Uit het voorgaande blijkt dat dit niet mogelijk is. De oppervlakte van de schuilhut moet dan ook teruggebracht worden naar 25 m². Hiervoor kan ook geen bouwvergunning verleend worden. Er zal geen persoonlijke gedoogvergunning worden opgenomen, omdat niet duidelijk is hoe lang de schuilhut gebruikt zal worden. Het gebouw valt dan onder het overgangsrecht. Na afloop van de planperiode kan dan bezien worden of de schuilhut nog in gebruik is dan wel inmiddels verwijderd is.

Op grond van het voorgaande blijft de regeling voor kleinschalige gebouwen ongewijzigd.

89 De heer J. Bien, Bredeweg 24, 6262 NX Banholt

Inspreker heeft bezwaar tegen niet onder de woonbestemming brengen van strook langs woning (uitsnede 25), waar in 2006 met bouwvergunning een bijgebouw is gerealiseerd. Daarnaast heeft hij bezwaren tegen de wijze van bekendmaken van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009.

Standpunt College:

De strook langs de woning is wel onder de woonbestemming gebracht. Bepalend voor de bestemming is de bestemmingsgrens, die het gehele lichtgeel gekleurde vlak omvat. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1996 is aan de woonbestemming een gedeelte van de naastgelegen agrarische bouwkaavel toegevoegd, omdat dit gedeelte niet langer deel uitmaakt van het agrarische bedrijf. Binnen het bestemmingsvlak geeft het gestippelde gedeelte het vlak aan waarbinnen bijgebouwen mogen worden opgericht. Op de gehanteerde kadastrale en gbkn-ondergrond is het recent gerealiseerde bijgebouw niet ingetekend en daardoor abusievelijk buiten het bijbouwvlak gelaten. Het bijbouwvlak zal dan ook alsnog over dit bijgebouw worden gelegd.

De bekendmaking van de inspraakprocedure heeft op de gebruikelijke wijze, volgens de daarvoor vastgestelde regels plaatsgevonden.

Het bijbouwvlak wordt conform het voorgaande uitgebreid.

90 De heer D. Broux, Kast. Petersheimstraat 44, 6222 TZ Maastricht.

Inspreker heeft op 17 april 2000 het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie M no. 53, groot 1.320 m² en gelegen aan de Honthemmerweg gekocht. Op dit perceel was en is een houten bouwwerk van ± 12 m² aanwezig. Volgens de



vorige eigenaar was het bouwwerk destijds al enkele tientallen jaren aanwezig. Het bouwwerk wordt gebruikt voor de opslag van gereedschappen en als schuilgelegenheid. De heer Broux verzoekt dan ook om het gebouw positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Daarnaast verzoekt hij om (via de gebruiksvoorschriften) in het bestemmingsplan een geringe uitbreidingsmogelijkheid mogelijk te maken.

Standpunt College:

Het perceel M 53 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden". In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 heeft is aan dit perceel dezelfde bestemming toegekend.

Conform het provinciaal beleid is het oprichten van gebouwen in gebieden met de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – Landschappelijke en Natuurlijke waarden niet aan de orde. De gemeente Margraten wil echter tegemoet komen aan de herhaaldelijk vanuit de bevolking geuite wens om in het buitengebied kleinschalige gebouwen op te kunnen richten. Vanuit het aspect dierenwelzijn kan het noodzakelijk zijn om gelet op de bescherming en veiligheid van de dieren te voorzien in een vorm van schuilgelegenheid. Omdat de gemeente anderzijds ook het streven naar het tegengaan van verdere verstening en aantasting van de openheid van het landschap wil tegengaan, is het oprichten van gebouwen beperkt tot gebouwen van beperkte omvang (oppervlak maximaal 12 m²) in zones rond de kernen, waar de bebouwing ingepast dient te worden tussen de hier aanwezige of terug te brengen hoogstamboomgaarden.

Op grond van het voorgaande zal het bestemmingsplan conform het verzoek worden aangepast.

92 Mts. Steinbusch, Eindstraat 30, 6265 AD Sint Geertruid.

Inspreker verzoekt om een nieuwe agrarische bouwkel op te nemen aan de Eijdsderweg ten behoeve van de verplaatsing van het agrarische bedrijf Eindstraat 30.

Standpunt College:

Uitbreiding van de vigerende bouwkel of toekenning van een nieuwe agrarische bouwkel kan alleen plaatsvinden nadat met goed gevolg de BOM+procedure is doorlopen. Alleen dan kan een uitbreiding of een nieuwe kavel in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden. Nu in onderhavig geval de BOM+procedure nog niet is doorlopen kan niet beoordeeld worden of de situering van de nieuwe bouwkel aan de Eijdsderweg aanvaardbaar is, of de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en of in voldoende tegenprestaties (landschapsinpassing/-inrichting) is voorzien. De gevraagde nieuwe bouwkel kan vooralsnog niet toegekend worden. Op basis van een concreet en goed onderbouwd plan kan te zijner tijd bekeken worden of de realisatie van de bedrijfskavel op het betreffende perceel overwogen kan worden en onder welke voorwaarden.



Op grond van het voorgaande wordt geen nieuwe agrarische bouwka­vel inge­te­kend.

**94 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
namens de heer G. Sluijsmans, Linderweg ong. Eckelrade.**

Inspreker verzoekt om bij de agrarische bouwka­vel (uitsnede 69) ook het onbe­bouwde gedeelte in te tekenen, noodzakelijk voor het oprichten van regen­kappen.

Standpunt College:

Aan de Linderweg ong. is een nieuwe bouwka­vel ingetekend voor het fruitteeltbe­drijf van inspreker. Een en ander op basis van het bedrijfsontwikkelingsplan dat in het kader van de BOM+procedure is opgesteld. Abusievelijk is daarbij verzuimd het onbebouwde gedeelte van de bouwka­vel, waarop de realisering van regen­kappen is voorzien ter bescherming van de teelt van zoete kersen, in te tekenen.

De gevraagde uitbreiding van de agrarische bouwka­vel met een onbebouwd deel wordt op de plankkaart ingetekend.

95 De heer A. Hoogstad, Dorpsstraat 38, 6267 AB Cadier en Keer.

Onder verwijzing naar de gevoerde correspondentie inzake een bestemmings­planwijziging voor het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie H no. 309, plaatselijk bekend als Welsdael te Klein Welsden (uitsnede 10a) ver­zoekt inspreker om de beslissing van ons college van 19 februari 2008 in het be­stemmingsplan Buitengebied 2009 op te nemen.

Verder verwijst hij naar de reeds ingeleverde onderzoeksrapporten en de met de afdeling Openbare Werken gemaakte afspraken over de regenafvoer.

Standpunt College:

Het perceel H 309 (uitsnede 10a) is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 en heeft de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of na­tuurlijke waarden”. Op gronden met deze bestemming mag geen bebouwing wor­den opgericht. Over het betreffende perceel zijn tevens twee differentiatievlakken gelegen: “natuurontwikkelings-zone” en “erosiebeperkingsgebied 1”. Gronden die gelegen zijn binnen het erosiebeperkingsgebied 1 zijn bedoeld voor be­houd/herstel van het producerend en waterbergend vermogen van de grond en het behoud/herstel van landschappelijke en landschapsecologische waarden. De natuurontwikkelings-zone is gericht op de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden.

Op korte afstand van het perceel waar het verzoek betrekking op heeft, zijn twee hogedruk gastransportleidingen gelegen van de Gasunie. Deze leidingen hebben een toetsingsafstand in verband met het aspect externe veiligheid. Deze toetsingafstanden hangen samen met de veiligheidsafstanden die gehanteerd worden. Gezien de nabije ligging van de locatie ten opzichte van de leidingen zul­len deze leidingen mogelijk een belemmering opleveren ten aanzien van de ge­wenste ontwikkelingen op het perceel te Klein Welsden.



Bij brief van 22 februari 2008 is aan de heer Hoogstad medegedeeld dat wij bereid zijn medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan. Hieraan hebben wij de volgende voorwaarden verbonden:

- Toestaan van gebruik van de bestaande bebouwing ($\pm 20 \text{ m}^2$ en een overkapping), zoals deze nu aanwezig is.
- Bebouwing mag alleen gebruikt worden voor individuele begeleiding en niet voor meditatiegroepen. Op deze manier zal het perceel niet intensief gebruikt gaan worden.
- Er mag verder geen bebouwing meer worden opgericht.
- deze afspraken dienen tevens te worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Door de heer Hoogstad is bij brief 31 maart 2008 medegedeeld dat hij akkoord gaat met deze voorwaarden. Inmiddels zijn door hem de gevraagde rapporten c.q. adviezen aangeleverd. Hieruit blijkt dat er geen nadere onderzoeken noodzakelijk zijn.

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is voor het onderhavige perceel de bestemming "Maatschappelijk" opgenomen. Het overeengekomen gebruik past binnen deze bestemming. Wel moet betrokkene nog vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst aanleveren.

96 De heer R.A.L.F. Notermans, Bredeweg 35, 6262 NX Banholt

Inspreker heeft een tweetal verzoeken aangaande zijn agrarische bouwka-vel (uitsnede 25) t.w.

- a. Een verzoek om het plaatsen van tijdelijke boogkassen op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten sectie V no. 179 mogelijk te maken.
- b. Een verzoek om uitbreiding van het oppervlak aan hagelnetten op een perceel waar deze reeds zijn toegestaan (vergunning verleend voor 3 ha).

Standpunt college:

Ad a.

Het plaatsen van tijdelijke boogkassen wordt in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een ontheffingsmogelijkheid. Aan die mogelijkheid zijn voorwaarden verbonden betreffende de situering van de percelen waarop de boogkassen zijn voorzien en noodzakelijke landschappelijke inpassing. Het perceel V 179 is niet gelegen direct grenzend aan de agrarische bouwka-vel van inspreker. Onderbouwd moet worden dat vanuit agrarische of landschappelijke mo-tieven aansluiting bij de agrarische bouwka-vel niet mogelijk is. Daarnaast moet aangetoond worden dat de boogkassen niet leiden tot een aantasting van de land-schapskarakteristiek, dan wel dat door een goede landschappelijke inpassing dit kan worden voorkomen. Nu een onderbouwing, waaruit dit blijkt, ontbreekt kan niet tot toekenning van de tijdelijke boogkassen worden overgegaan.



Op grond van het voorgaande worden de gevraagde tijdelijke boogkassen niet ingetekend.

Ad b.

Ten behoeve van de uitbreiding van het oppervlak aan hagelnetten is in het nieuwe bestemmingsplan eveneens een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Ook hieraan zijn voorwaarden verbonden. Aangetoond moet worden dat de hagelnetten niet leiden tot een aantasting van de landschapskarakteristiek, dan wel dat door een goede landschappelijke inpassing dit kan worden voorkomen. Nu een onderbouwing, waaruit dit blijkt, ontbreekt dan niet tot toekenning van het extra oppervlak aan hagelnetten worden overgegaan.

Op grond van het voorgaande wordt de gevraagde uitbreiding van de hagelnetten niet ingetekend.

Margraten, 21 oktober 2008.

Burgemeester en Wethouders van Margraten

De Secretaris, de Voorzitter,

B.M.H. Grooten. mr. drs. H.J.G. van Beers



Bijlage 4: Verslag inloopdag 3 juni 2008 bp Buitengebied 2008

Verslag Inloopdag 3 juni 2008 bestemmingsplan Buitengebied 2009

1. L. van der Hijden, Gasthuis 18, 6268 NN Bemelen

De eigendomsverhoudingen zijn gewijzigd. Dhr. v.d. Hijden is thans ook eigenaar van het perceel 245 met de daarop behorende schuur. Hij is eigenaar van een eenmanszaak (computerbedrijf). Dit kan aangemerkt worden als een aan huis gebonden beroep.

Hij is voornemens om in de toekomst een aantal vakantieappartementen te gaan realiseren. Dit past (met vrijstelling) binnen het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor Bed and Breakfast.

Verder wil hij in de toekomst de schuur op het perceel 245 verbouwen tot woning. De schuur is aangebouwd aan het pand Gasthuis 18. Beide maken onderdeel uit van een voormalige carréboerderij. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in lid F van artikel 23 kan de woning Gasthuis 18 gesplitst worden in twee woningen.

Voor het eventueel in de toekomst exploiteren van een galerie is een bestemmingswijziging noodzakelijk.

Conclusie: De plannen voor de korte termijn passen binnen de bestemming "Wonen". Dhr. v.d. Hijden zal te zijner tijd de benodigde vrijstelling en/of een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan aanvragen.

Standpunt College

Voor kennisgeving aannemen.

2. De heren Beckers, Honthem 39, 6269 NP Margraten

De familie Beckers heeft bij het inventarisatieformulier een ondernemersvoorstel, gedateerd 24 december 2006, gevoegd. Ogenscheinlijk is hier niets mee gedaan. Zij zijn nog steeds voornemens om de bebouwing aan de straatzijde een andere bestemming te geven. Deels voor wonen en een ander deel 4 appartementen voor permanente bewoning. Volgens hen is dit mogelijk omdat zij gestopt zijn het bedrijfsmatig houden van dieren. Verder hebben zij een vergunning voor kamperen bij de boer en deze willen zij behouden. De milieuvergunning c.q. melding is echter niet ingetrokken.

Afspraak: De familie Beckers dient vóór 2 juli 2008 een reactie in waarin zij duidelijk aangeeft of de milieuvergunning/melding wordt ingetrokken en wat hun concrete voornemens zijn ten aanzien van de bebouwing en het kamperen bij de boer.

Standpunt College

Voor kennisgeving aannemen.



3. J. Erkens (Riva Recreatie), Heiweg 6, 6265 NL Sint Geertruid.

De bestemming "Verblijfsaccommodatie" van het huidig bestemmingsplan Buitengebied 1996 is gewijzigd in de bestemming "Wonen +". Het huidige gebruik past binnen deze bestemming met dien verstande dat op het perceel 213 nu ook al gekampeerd wordt en de huisnummers van de vakantieappartementen 5 t/m 16 moet zijn in plaats van 5 t/m 14.

Afspraak: De arcering van het kamperen wordt uitgebreid met het perceel 213 en de huisnummering van de 5 vakantieappartementen wordt gewijzigd in 5 t/m 16. Verder blijkt dat het perceel 214 geen eigendom is van dhr. Erkens. Op dit perceel staat een trafohuisje van Essent. De bestemming zal worden aangepast.

Standpunt College

Voor kennisgeving aannemen. Zie ook inspraakreactie nr. 31.

4. F. Radder, Pasveld 4, 6269 NJ, Margraten.

De bestemming "Bedrijfsdoeleinden – plankwekerij" van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 1996 is gewijzigd in "A-B Agrarische bedrijfsdoeleinden met 1 bedrijfswoning". Het huidige gebruik past binnen deze bestemming met name omdat een maximum van 15.000 m² aan boogkassen is opgenomen. De voorgenomen bouw van een bedrijfswoning is thans mogelijk gemaakt.

Conclusie: Er hoeft niets gewijzigd te worden aan de bedrijfskavel zoals deze thans in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 is opgenomen.

Standpunt College

Voor kennisgeving aannemen. Zie ook inspraakreactie nr. 63.

5. Familie Brouwers, p/a dhr. J. Brouwers, Finsterwoldepad 58, 6835 BL Arnhem.

De ouderlijke woning is Bruisterbosch 15, 6265 NK te Sint Geertruid. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 1996 is voor dit pand de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" opgenomen. Door de erven Brouwers is op 19 december 2006 een principeverzoek (met foto's) ingediend om de bestemming te wijzigen in "Woondoeleinden". Het college van B en W heeft medewerking verleend aan de realisatie van twee extra woningen. Op de plankaart is de huidige woning niet correct opgenomen. Een deel wat nu is opgenomen als bijgebouw maakt feitelijk onderdeel uit van de woning.

Afspraak: Aan de hand van de principetoezegging zal nagegaan worden onder welke voorwaarden medewerking verleend is. Indien nodig zal nog telefonisch contact worden opgenomen. Op de plankaart zal de huidige situatie van de voormalige bedrijfswoning worden aangepast.



Standpunt college

Bij brief van 21 mei 2007 is onder een aantal voorwaarden medewerking verleend om met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de realisatie van 2 extra woningen mogelijk te maken. Zie ook inspraakreactie nr. 8.

6. Mevr. Claassens, Bergstraat 29, 6262 NV, Banholt.

Mevr. Claessens vraagt aandacht voor de projectie van de nieuwe loods. Is deze opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied of valt deze nog binnen de plangrens van het bestemmingsplan Kern Banholt? Aan de hand van de thans bekende gegevens is dit niet met zekerheid na te gaan. De voorkeur gaat uit naar opname in het bestemmingsplan Kern Banholt.

Afspraak: Nagegaan zal worden of de loods al is opgenomen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kern Banholt. Via het verslag van de inspraak zal zij hieromtrent bericht worden.

Standpunt college

Gebleken is dat de loods binnen de plangrens van het bestemmingsplan Kern Banholt is gelegen en als zodanig is ingetekend.

7. P. Nijskens, 't Rooth 24, 6269 NV Margraten.

Dhr. Nijskens vraagt of hij de achter het woonhuis gelegen stal mag verbouwen tot een woning voor een van zijn kinderen. Hij heeft geen bedrijfsopvolger. Het pand 't Rooth 24 heeft in het huidige plan de aanduiding karakteristiek. In principe zijn er dan meer mogelijkheden. Bij een bestaand agrarisch bedrijf is dit echter moeilijk. In feite kan alleen een 2^e bedrijfswoning, maar hiervoor is het bedrijf te klein. Een tweede woning is dan ook alleen mogelijk na een bestemmingswijziging.

Afspraak: Dhr. Nijskens gaat na welk deel van het gebouw nog een agrarische bestemming moet hebben en zal zonodig nog schriftelijk reageren. Wellicht kan een gedeelte afgesplitst worden of kan de bestemming VAB een oplossing bieden.

Standpunt College

Voor kennisgeving aannemen. Zie ook inspraakreactie nr. 60.

8. J. Waterval, Moerslag 11, 6265 NC, Sint Geertruid.

Het bedrijf van dhr. Waterval is opgenomen met één bedrijfswoning en met de aanduiding van een karakteristiek pand. Hij vraagt zich af hoe het mogelijk is dat dhr. Theunissen, Moerslag 26 weer een agrarische bouwkael heeft gekregen met één bedrijfswoning terwijl er 2 woningen aanwezig zijn!

Hij deelt mede dat hij gestopt is met de agrarische bedrijvigheid en dat hij het bedrijf verkocht heeft aan de heer W. Kusters, Ingberweg 7 te Margraten. Deze is



voornemens om ter plaatse een agrarisch voort te zetten, zodat de agrarische bestemming gehandhaafd kan blijven.

Standpunt College

Voor kennisgeving aannemen.

9. J. van Berlo, Schey 4, 6255 NL, Noorbeek.

Dhr. van Berlo vraagt naar de mogelijkheden binnen de bestemming Wonen+. Belangrijk voor hem is of hij een 2^e woning kan realiseren. Hij heeft het pand al een jaar in de verkoop. Dit is ook van belang voor kandidaat-kopers.

Het blijkt dat de realisatie van een 2^e woning ook al mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996, omdat ter plaatse slechts één woning gerealiseerd is.

Standpunt College

Voor kennisgeving aannemen.

10. W. Vroemen, Achter de Höfkens 9, 6265 AB Sint Geertruid.

Dhr. Vroemen is eigenaar van het bedrijfspand Terlinden 28 te Noorbeek. In het voorontwerp is geen bedrijfswoning opgenomen, terwijl deze volgens hem wel altijd aanwezig is geweest. Hij betaalt ook de gemeentelijke belastingen voor deze woning! Nu zijn er 2 appartementen aanwezig die permanent bewoond worden.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is gebleken dat de Ruimte voor Ruimte regeling voor dit bedrijf niet mogelijk was; dit in combinatie met de plannen om het bedrijf te verplaatsen naar het bedrijventerrein Aan de Fremme. Destijds is wel de bedrijfswoning vervallen! Dit is nooit de bedoeling geweest.

Afspraak: Nagegaan zal worden of de bedrijfswoning weer opgenomen kan worden.

Standpunt College

Aannemelijk is dat ter plaatse een bedrijfswoning aanwezig is geweest en deze is min of meer per abuis niet meer opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De bedrijfswoning zal in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 weer worden opgenomen.

11. J. Frijns, Sint Antoniusbank 27. 6268 NR Bemelen.

De Gebr. Frijns vragen waarom de strook van het perceel F 360, grenzend aan de St. Antoniusbank en gelegen ten zuiden van de boerderij niet is meegenomen in het bestemmingsplan Kern Bemelen. Dit gedeelte heeft altijd deel uitgemaakt van de agrarische bouwkaavel.



Antwoord:

De boerderij is opgenomen in het bestemmingsplan Kern Bemelen. Deze vraag had dan ook in het kader van de inspraak, dan wel het ontwerpbestemmingsplan van dit bestemmingsplan ingebracht moeten worden.

Standpunt College

Voor kennisgeving aannemen.







Inhoud

1. Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering.

1.1.	Inventarisatiegegevens	1
1.2.	Onderzoek actuele situatie: lagenbenadering:	1
1.3.	Relevant beleid als kader	2
1.4.	Actuele wet- en regelgeving van toepassing	2
1.5.	Leeswijzer	2

2. Laag 1: ondergrond, bodem.

2.1.	Geologie (ontstaan van de bodem)	3
2.2.	Geomorfologie (verschijningsvorm van de bodem)	4
2.3.	Bodem (samenstelling van de bodem)	6

3. Laag 1: ondergrond, water

3.1.	Grondwatersysteem	8
3.2.	Grondwaterbeschermingsgebied	9
3.3.	Oppervlaktewatersysteem	10
3.4.	Wateroverlast en erosie	11
3.5.	Ecosysteem	12
3.6.	Regen- en afvalwatersysteem	12

4. Laag 1: ondergrond, natuur

4.1.	Vegetatie	13
4.2.	Fauna	14
4.3.	Beschermde en bedreigde soorten	16
4.4.	Beschermde gebieden	17

5. Laag 1: ondergrond, landschap en cultuurhistorie

5.1.	Historische ontwikkeling	20
5.2.	Nationaal landschap	22
5.3.	Archeologisch waardevolle terreinen	23
5.4.	Archeologische verwachtingswaarde	24
5.5.	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en andere elementen	25
5.6.	Historische geografie	27

6. Laag 2: infrastructuur.

6.1.	Wegenstructuur	29
6.2.	Nutsvoorzieningen en leidingen	30
6.3.	Primaire wateren	32



7. Laag 3: occupatie: agrarisch gebruik.

7.1. De agrarische bedrijven	33
7.4. Uitbreiding agrarische bouwkvael	36

8. Laag 3: occupatie: overig gebruik.

8.1. Toerisme en recreatie: verblijfsrecreatieve voorzieningen	38
8.2. Toerisme en recreatie; dagrecreatieve voorzieningen	39
8.3. Recreatief medegebruik	40
8.4. Horecavoorzieningen	41
8.5. Niet-agrarische bedrijven	42
8.6. Burgerwoningen	42
8.7. Maatschappelijke voorzieningen	43
8.8. Begraafplaatsen	45
8.9. Parkeerplaats	46

9. Nota's en beleidsvoornemens op Rijksniveau.

9.1. Belvedere	47
9.2. Natuur voor mensen mensen voor natuur	48
9.3. Voedsel en groen	49
9.4. Mensen, wensen, wonen	49
9.5. Van A naar Beter	50
9.6. Anders omgaan met water	51
9.7. Een wereld en een wil/- werken aan duurzaamheid	52
9.8. Structuurschema Groene Ruimte 2	53
9.9. Nota Ruimte	54
9.10. Nota mobiliteit	56
9.11. Natuurwetten en richtlijnen	57
9.12. Monumentenwet 1988	58

10. De beleidskaders van de provincie Limburg

10.1. POL als integraal provinciaal beleidskader	60
10.2. POL-herziening op onderdelen EHS/- POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg	60
10.3. POL2006 opvolger op hoofdlijnen	61
10.4. POL Heuvelland: Nationaal Landschap Zuid-Limburg	61
10.5. POL, 4 Perspectieven voor het buitengebied	62
10.6. POL, Natuurlijke waarden: beschermen en ontwikkelen	63



10.7. POL, Landbouw: duurzaam, veilig en concurrerend	64
10.8. POL, Landbouwontwikkeling	65
10.9. POL, Toerisme en recreatie in relatie tot landschapsbeleving	67
10.10. POL, .Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)	68
10.11. POL, Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg	69
10.12. POL, Contourenbeleid	69
10.13. POL, Uitbreiding groeve 't Rooth	70
10.14. Beleidsregel hagelnetten	71
10.15. Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen	71
10.16. Integraal kampeerbeleid Limburg	72
10.17. Landschapsvisie Zuid-Limburg	73

11. Lokale beleidskaders

11.1. Strategische beleidsvisie 2005	77
11.2. Ambities al vastgelegd in Notitie uitgangspunten	78
11.3. De bodem, nog steeds de basis van alles	78
11.4. Natuur in ecologisch netwerk, een sterke structuur	79
11.5. Authentiek cultuurlandschap, een gewaardeerd aanzicht	80
11.6. Cultureel erfgoed bewaren	81
11.7. Duurzame landbouw, wenkend perspectief	81
11.8. Toenemend hobbymatig agrarisch gebruik	82
11.9. Plattelandsvernieuwing: streven naar ketenbenadering	83
11.10. Nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)	84
11.11. Meer nieuwe economische dragers in vrijkomende kloosterbebouwing (VKB)	84
11.12. Recreatie en toerisme doorontwikkelen	85
11.13. Het buitengebied als woon-/- verblijfsomgeving	85
11.14. Maatschappelijke context is leefbaarheid	86
11.15. Omgaan met ontstane rechten, vanzelfsprekend	87





12. Actuele wet- en regelgeving.

12.1. Geluid	88
12.2. Bodemkwaliteit	88
12.3. Luchtkwaliteit	90
12.4. Externe veiligheid	93
12.5. Stiltegebieden	96
12.6. Waterwingebieden	96
12.7. Grondwaterbeschermingsgebieden	96
12.8. Bodembeschermingsgebied	97
12.9. Erosie	97

1 overzichtskaart
gemeente Margraten

Bijlage

1. Overzicht monumenten en karakteristieke bebouwing	99
--	----



1. Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering

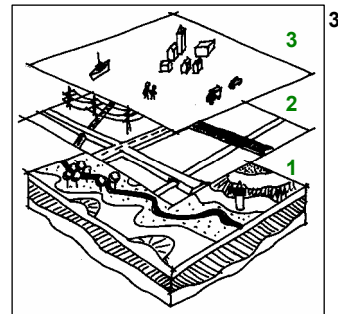


1.1. Inventarisatiegegevens.

Het deel 'verantwoording' van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 bevat de resultaten van de in het kader van de planvoorbereiding uitgevoerde inventarisatie. De 'verantwoording' is daarmee een belangrijke bijlage bij de 'toelichting' van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. In de 'verantwoording' zijn de basisgegevens terug te vinden, op grond waarvan in de 'toelichting' de verdere planvorming voor het buitengebied is ontwikkeld.

In grote lijnen bestaat de inventarisatie uit een onderzoek naar:

- de actuele situatie, qua gebruik en inrichting, in het buitengebied;
- de voor het buitengebied van de gemeente Margraten relevante beleidskaders;
- de van toepassing zijnde sectorale wet- en regelgeving.



1.2. Onderzoek actuele situatie: lagenbenadering.

De actuele situatie is beschreven aan de hand van de lagenbenadering. Deze benadering gaat uit van drie lagen. De onderste laag, de **ondergrond (1)** wordt gevormd door de bodemtypologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het grote belang van de onderste laag hangt samen met de lange reproductietijd (feitelijk: de onvervangbaarheid) van deze waarden en systemen.

De tweede laag wordt gevormd door de elementen van de **infrastructuur (2)**. Deze laag omvat de be-

- 1 impressie buitengebied Margraten
- 2 idem
- 3 lagenbenadering





langrijke weg- en waterverbindingen. Daarmee is deze laag bepalend voor de bereikbaarheid en ontsluitingsmogelijkheden van gebieden.

De derde laag en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, ook wel de **occupatie (3)** genoemd. De eerste twee lagen zijn in de lagenbenadering sturend en structurend voor de bovenste laag. Deze lagen bepalen waar en vooral ook op welke wijze ruimtelijke ontwikkelingen op de meest vanzelfsprekende wijze, zonder ingrijpende aanpassingen in laag 1 en 2 kunnen plaatsvinden. De derde laag vormt als het ware de weerslag van de situering van de gebruiksfuncties tot op heden.

1.3. Relevant beleid als kader.

Naast de bestaande situatie is ook het relevant beleid, waarin de overheden aangeven hoe het ruimtegebruik zich in de toekomst verder zou kunnen of mogen ontwikkelen, onderzocht. Dit op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau vastgelegde beleid vormt het kader voor in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen ontwikkelingen.

1.4. Actuele wet- en regelgeving van toepassing.

Tot slot is ook de van toepassing zijnde wet- en regelgeving onderzocht. De hieruit af te leiden randvoorwaarden zijn medebepalend voor de inhoud van het bestemmingsplan Buitengebied.

1.5. Leeswijzer.

In de navolgende hoofdstukken zijn achtereenvolgens beschreven:

- **hoofdstuk 2 t/m 8:** de actuele situatie, uitgesplitst naar de onderscheiden lagen en daarbinnen van belang zijnde aspecten;
- **hoofdstuk 9, 10 en 11:** de relevante beleidskaders, uitgesplitst naar rijks-, provinciaal respectievelijk lokaal niveau;
- **hoofdstuk 12:** de actuele wet- en regelgeving.

Het hierop gebaseerde gemeentelijke beleid aangaande het buitengebied is in de **'toelichting'** beschreven.

1 impressie buitengebied
Margraten



2. Laag 1: ondergrond, bodem



2.1. Geologie (ontstaan van de bodem).

Zuid-Limburg vormt de overgang tussen het Ardennen-Rijnland massief dat uit het Devoon stamt en het Nederlandse deltagebied waar enkel kwartaire afzettingen aan het oppervlak voorkomen. In het Mergelland is een groot aantal breuken te signaleren. Deze breuken zijn waarschijnlijk in het Carboon ontstaan en zijn van grote invloed geweest op de sedimentatie- en erosieprocessen in het gebied.

De oudste gesteenten die in het Mergelland aan de oppervlakte komen stammen uit het Carboon toen het gebied deel uitmaakte van een ondiep zeebekken en door aardbewegingen boven zeeniveau is komen te liggen. Perioden waarin zand en klei werden afgezet wisselden elkaar af met perioden waarin veenvorming plaatsvond.

In de Krijtperiode begon de zee zich geleidelijk weer naar het zuiden uit te breiden waardoor zandige en siltige klei afgewisseld met zand werd afgezet. Hierboven op werden mariene sedimenten en na verloop van tijd een dik kalkpakket afgezet.

Aan het begin van het Tertiair heeft de zee zich teruggetrokken om aan het eind weer terug te komen. Dit heeft geleid tot het ontstaan van de formatie van Tongeren, meestal fijne zanden met daarop klei, zand, schelpenlagen en dunne bruine koollagen. Verlanding leidde vervolgens tot de afzetting van grove zanden en kleilagen.

Geologische perioden:

Devoon:
400 t/m 350 milj. v. Chr.

Carboon:
350 t/m 280 milj. v. Chr.

Perm:
280 t/m 230 milj. v. Chr.

Trias:
230 t/m 300 milj. v. Chr.

Jura:
200 t/m 140 milj. v. Chr.

Krijt:
140 t/m 70 milj. v. Chr.

Tertiair:
70 t/m 2-3 milj. v. Chr.

Kwartair:
2-3 milj. v. Chr. t/m heden

1 impressie buitengebied

Margraten

2 geologische perioden





Daarop verdween langzaam de mariene invloed in Zuid-Limburg waarna een schiervlakte ontstond met sterk verweerde bodems waarover vanaf het einde van het Tertiair de Maas stroomde en daar dikke pakketten grind en zand afzette. Verplaatsing van de loop van de Maas leidde tot nieuwe dalvorming hetgeen ten dele de terrassen heeft doen ontstaan in het Mergelland. Deze erosieterrassen zijn bedekt met zandige grindafzettingen van maximaal 10,00 m. dikte.

In het kwartaal is löss afgezet, dat het grootste gedeelte van de ondergrond bedekt. Het huidige landschapsbeeld in het Mergelland is vooral bepaald door door verspoeling van löss op de plateaus, afzettingen onderaan de hellingen en in de beekdalen en afzetting van klei en zand c.q. de vorming van veen in de beekdalen.

In het buitengebied van Margraten is het middenteras op de rand van het plateau naar de Maas gelegen met zandige afzettingen. Het hoogterras wordt vooral gevormd door grind op krijt. Het vormt het grootste deel van het buitengebied. Vrijwel het hele gebied is bedekt met een lösspakket soms met een dikte van meer dan 10,00 m. Uitzondering vormen de ingesneden beek- en droogdalen aan de westzijde waar de onderliggende afzettingen plaatselijk ontsloten zijn. Zuidelijk van Noorbeek is sprake van laaggebergte dat de zuidelijke begrenzingen van de Maas afzettingen markeert en waar het krijt direct door löss is bedekt. De lössafzetting is meestal dun en plaatselijk zelfs afwezig.

- 1 impressie buitengebied
Margraten
- 2 idem

2.2. Geomorfologie

(verschijningsvorm van de bodem).

De Geomorfologie van het buitengebied van Margraten wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen van 70 m (N.A.P.) in het noordwesten tot 200 m (N.A.P.) in het zuidoosten. De terrassen, die ontstaan zijn doordat de Maas meerdere keren haar stroom verlegd heeft, kunnen onderverdeeld worden (van oost naar west) in hoog-, midden- en laagterras, waarbij de terrasniveaus van elkaar gescheiden worden door steile hellingen.





1

De plateauterrassen zijn sterk versneden door droogdalen en grubben (droogdalen van enkele meters diep), waarschijnlijk ontstaan in het Kwartair, waarin door permafrost het hemel- en smeltwater niet kon infiltreren en oppervlakkig afstroomde en daarbij dalen insneed. Stijging van de temperatuur maakte infiltratie weer mogelijk waardoor de dalen droog kwamen te liggen. Een belangrijk watervoerend dal is dat van de Noor, gekenmerkt door steile wanden en vlakke dalbodems.

Het plateauterras wordt begrensd door steile hellingen/-afbraakwanden die ook in het westelijk deel van het buitengebied van Margraten voorkomen. Verspreid over het buitengebied komen verdere diverse holle wegen en graften voor.

1 uitsnede
geomorfologische kaart
uitgave Stiboka/RGD



1



2.3. Bodem

(samenstelling van de bodem).

Op basis van verschillen in het uitgangsmateriaal zijn in het buitengebied van Margraten 3 bodemkundige hoofdgroepen te onderscheiden:

- associatie van löss- en terrashellinggronden;
- löss- of leemgrondengronden;
- gronden met fluviatiele afzettingen.

2



De associatie van löss- en terrashellinggronden, vooral van kwartaire ouderdom, bestaan uit leem- en kleirijke afzettingen waarvan de textuur vooral beïnvloed is door verspoelde löss. De gronden worden met name aangetroffen op de hellingen van beek- en droogdalen. In de lagere delen van de dalen komen zwaardere gronden met veenbijmenging voor. Recente afzettingen langs de beekbeddingen zijn soms kalkhoudend.

Löss- of leemgronden beslaan het grootste gedeelte van het buitengebied. Het materiaal is onder invloed van doorsijpelend water tot op grote diepte ontkalkt. In de plateau-gronden is sprake van een duidelijk ontwikkelde briklaag (inspoelingslaag) op 30 tot 100 cm. beneden maaiveld. Ze hebben door de gering voorkomende erosie vaker een volledig profiel. Door ploegen is de uitspoelingshorizont meestal gemengd met de organisch rijke oppervlaktelaag.

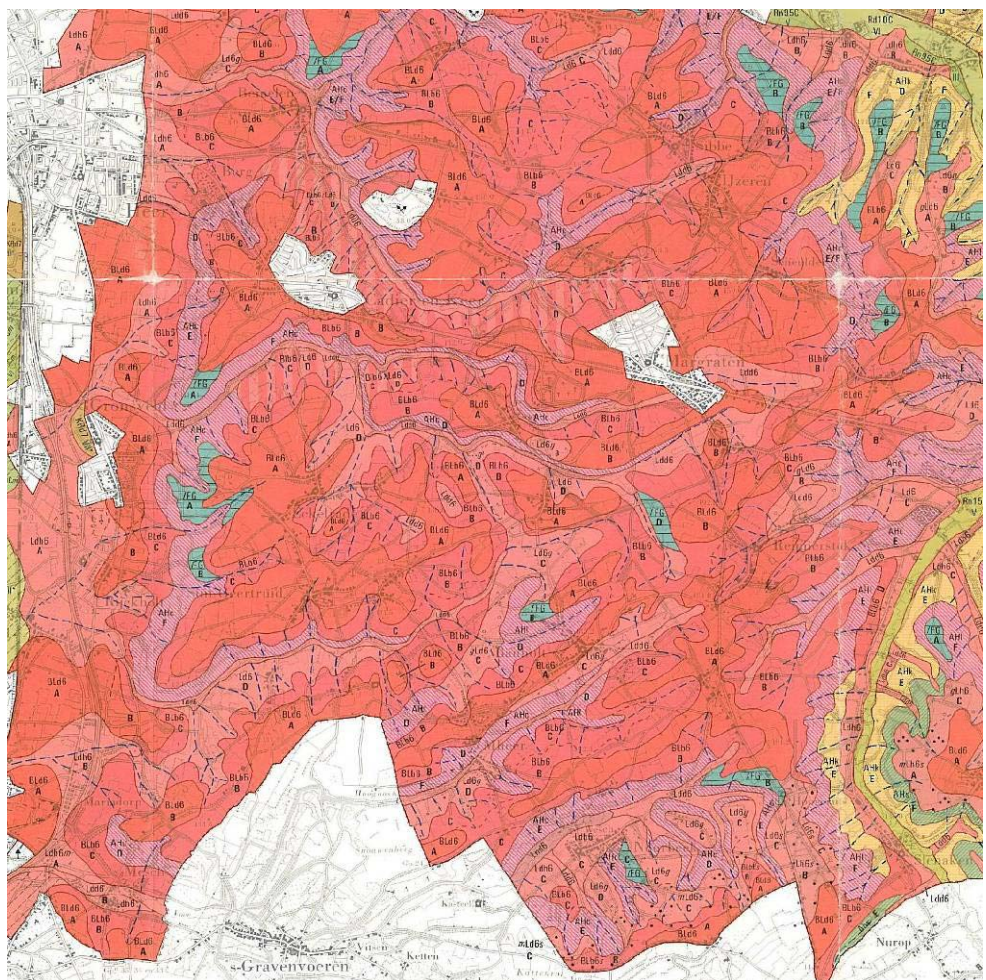
1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem

Op de hellingen is door erosie de bouwgrond geheel of gedeeltelijk verdwenen waardoor de briklaag, kalkrijke lössondergrond dan wel kalksteen aan de oppervlakte komen. De erosiegraad hangt direct samen met hellingshoek en bodembedekking en kan op korte afstand sterk variëren waardoor ook sterk verschillende bodems kunnen voorkomen. Onderaan de hellingen wordt bodemmateriaal afgezet dat colluvium wordt genoemd en meestal homogeen van samenstelling is.





Gronden met fluviatiele afzettingen (grof zand en grind) komen vooral voor op de randen van de plateaus, grenzend aan de steilere hellingen. Lokaal komen de grof zand en grindafzettingen ook aan de oppervlakte (Savelsbos).

1 uitsnede
bodemkaart
uitgave Staring Centrum

De verschillende bodemsoorten brengen binnen het buitengebied ook grote verschillen in rijke en arme bodemsoorten met zich mee. Er is sprake van een sterke gradatie in kalkrijke/kalkarme gronden en de hoeveelheid nutriënten in de bodem. Deze hebben hun weerslag op de vegetatie die zich ter plaatse kan ontwikkelen en de geschiktheid van de bodem voor agrarisch gebruik.





3.1. Grondwatersysteem.

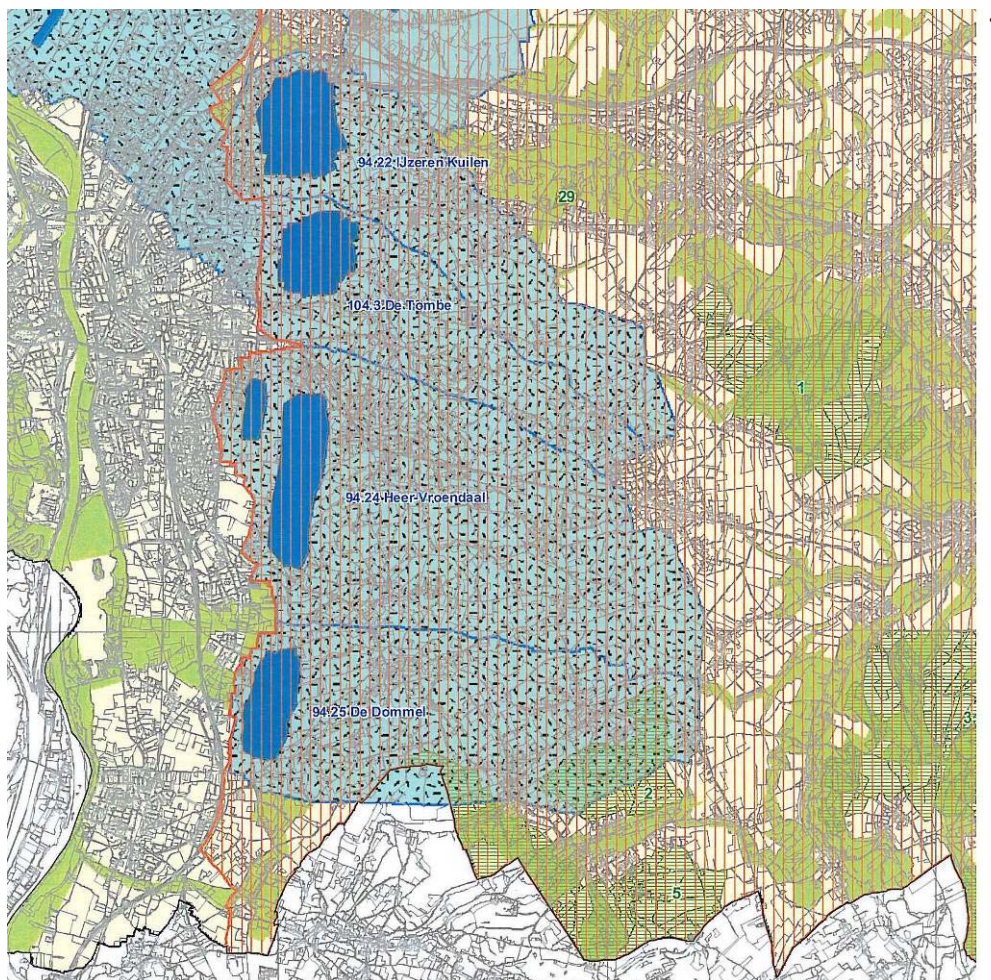
In hydrologische zin wordt de basis gevormd door afzettingen uit het Carboon, die slecht doorlaatbaar zijn. Goed en slecht doorlaatbare lagen wisselen elkaar af, zodat sprake kan zijn van verschillende watervoerende pakketten. De belangrijkste grondwatervoerende laag onder het buitengebied wordt echter gevormd door de kalksteenafzettingen uit het Krijt. Het in deze periode afgezette kalksteen vormt hier een hydrologische eenheid met de Kwartaire Maasgrinden, waardoor van een watervoerende laag kan worden gesproken (freatisch).

De grondwaterspiegel bevindt zich in de kalksteen. De ligging van de grondwaterspiegel ten opzichte van het maaiveld vertoont grote verschillen. In de hoger gelegen delen van het plangebied ligt deze grondwaterspiegel vrij diep.

De gesteentelagen in het plangebied lopen af naar het noordwesten, overeenkomstig het hoogtereverloop van het aardoppervlak in het buitengebied. Ondergronds stroomt het water dan ook in noord-westelijke richting naar de Maas. De stroming van het grondwater wordt beïnvloed door het stelsel van evenwijdig verlopende breuken en ingesneden beekdalen. Waar het watervoerend pakket doorsneden wordt door beekdalen treedt het grondwater uit via bronnen en kwelzones. In het dal van de Noor komt het grondwater zó dicht aan de oppervlakte dat er plaatselijk bronnen ontstaan (St. Brigidabron). De meeste bronnen treden uit in de helling of onder aan de voet van een steile wand en voeden op die manier een bronbeekje.

- 1 impressie buitengebied
Margraten
- 2 idem
- 3 idem





Vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente Margraten is aan te merken als infiltratiegebied, waar het regenwater in de bodem trekt en het grondwater voedt. Beïnvloeding van de kwaliteit van het neergevallen regenwater (verontreiniging vanwege aanwezige functies) heeft vrijwel overal direct consequenties voor de kwaliteit van het grondwater en daarmee voor het daarop gebaseerde ecosysteem.

1 waterwin- en
grondwater-
beschermingsgebieden

3.2. Grondwaterbeschermingsgebieden.

In de grindpakketten van het Maasdal vindt winning van het grondwater plaats. Het water van de waterwin-gebieden IJzeren Kuilen, De Tombe, Heer-Vroendaal en De Dommel is voor een deel afkomstig uit het kalksteenpakket van het plateaugebied. Op deze gebieden is de beschermingsregeling uit de Provinciale Milieu-verordening (PMV) van toepassing.





3.3. Oppervlaktewatersysteem.

De oppervlakteafwatering van het buitengebied van Margraten is geheel gericht op de Maas, of direct of via de beekstelsels van Geul of Noor. Qua oppervlaktewater is sprake van een grote verscheidenheid. Naast permanent watervoerende bronnen en beken komen ook varianten voor met een tijdelijke watervoering. Voorbeelden van deze semi-permanente afvoersystemen zijn droogdalen, grubben, vloedgraven, greppels en andere lossingen. Slechts bij grote of langdurige regenval of plotselinge dooi zijn de droogdalen of grubben watervoerend. In het landschap zijn ze dan ook meestal niet als waterloop herkenbaar.

De hoeveelheid water, die via de droogdalen en grubben afstroomt, is over het algemeen gering, maar kan afhankelijk van de bui-intensiteit tijdelijk zeer groot zijn. Het neerslagoverschot infiltreert meestentijds grotendeels naar het grondwater. Echter bij een groot aanbod wordt het meeste regenwater afgevoerd naar het Maasdal.

Het oppervlaktewatersysteem in het buitengebied van Margraten wordt bepaald door de Sibbersloot, de Termaardergrub, de Herkenradergrub, de Horsterg grub en de Noor en de zijtakken hiervan (waaronder Dorregrub en Schiepenberggrub). Alleen (een deel van) de Noor is permanent watervoerend.

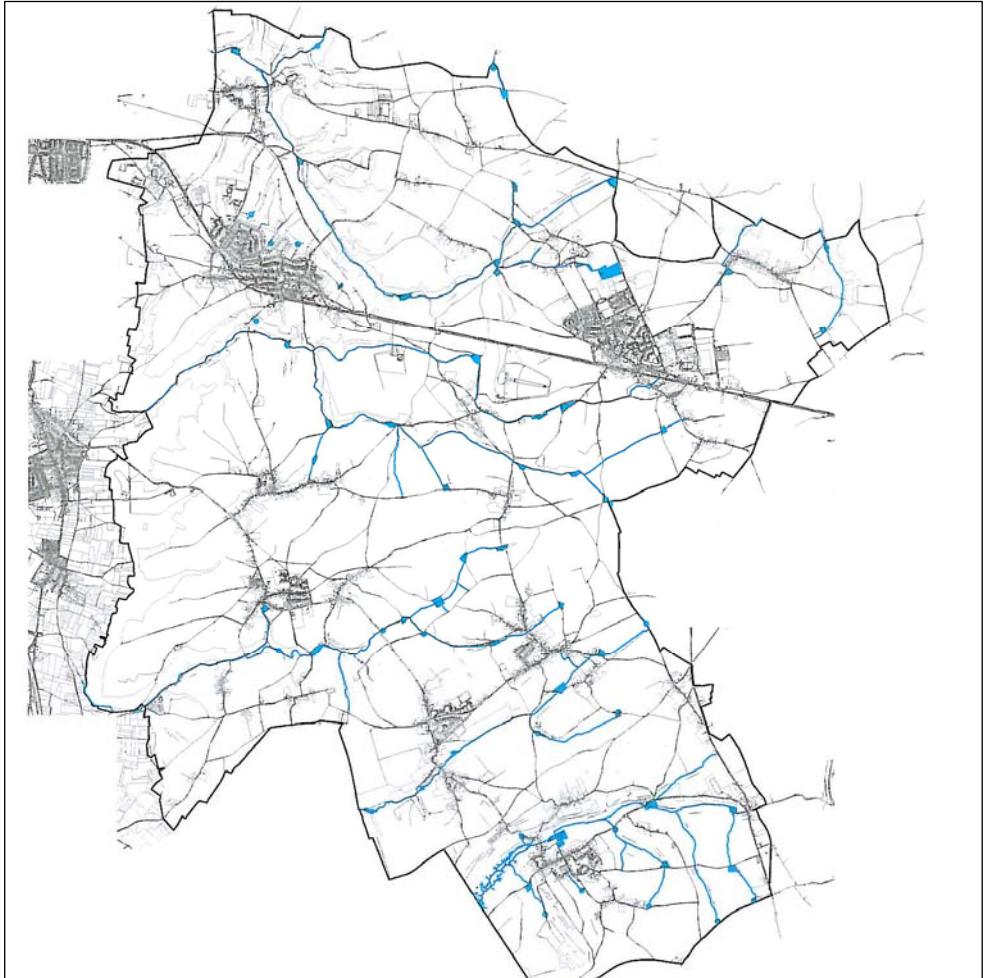
Poelen zijn kleine komvormige, vaak afvoerloze laagten. Meestal gevoed door regenwater soms door bronnen, kwel of beken. Weilandpoelen ontstaan op lagere gedeelten van plateaus waar van nature water stagneert en door vertrapping een nog minder doorlatende laag is ontstaan. Bospoelen worden meestal gevoed door bronnen of beken en zijn eveneens te vinden in natuurlijke laagten.

1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem



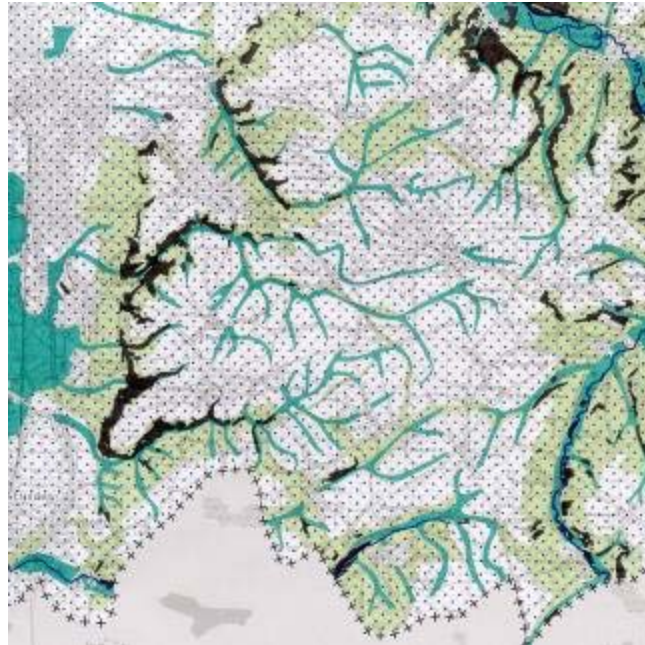


3.4. Wateroverlast en erosie.

Een onderwerp dat nauw samenhangt met het oppervlaktewatersysteem is het voorkomen van wateroverlast en erosie. Wateroverlast en erosie doen zich met name voor aan de randen van de plateaus bij de afvoer van overtollig water via holle wegen en op de akkers (plaspvorming) als gevolg van areale afspoeling. Afhankelijk van de dikte van de vruchtbare bovenlaag betekent afspoeling een aantasting van het producerend vermogen van de bodem, doordat eerst de vruchtbare bovenlaag wegspoelt. Grote delen van het buitengebied van Margraten zijn potentieel gevoelig voor bodemerosie en wateroverlast. Ter voorkoming van wateroverlast en erosie zijn in het verleden diverse regenwaterbuffers aangelegd, ten behoeve van de opvang van overtollig regenwater.

1 oppervlaktewater-
systeem





3.5. Ecosysteem.

Aan de Noor is een specifiek ecologische functie toegerekend. Op diverse plaatsen in de droog- en beekdalen zijn op de steilere hellingen hydrologisch gevoelige natuurgebieden gelegen.

3.6. Regen- en afvalwatersysteem.

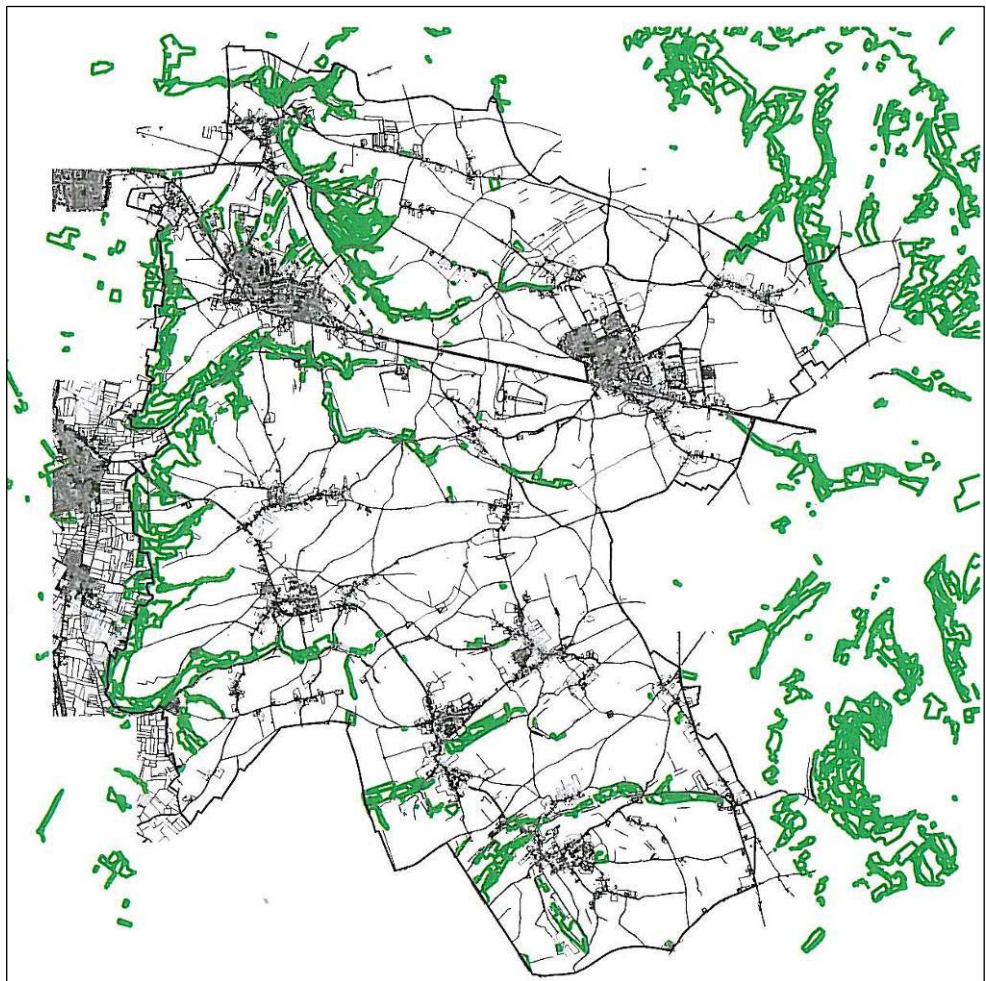
De nodige afvalwatertransportleidingen zorgen in Margraten voor de afvoer en verwerking van het huishoudelijk en industrieel afvalwater. De lozing van ongezuiverd afvalwater op de aanwezige watergangen is de afgelopen decennia dan ook sterk afgenomen, wat de waterkwaliteit sterk ten goede is gekomen.

Teneinde grondwaterstandverlaging en verdroging tegen te gaan wordt getracht schoon regenwater, dat valt op daken en verhardingen, ter plaatse te bergen en te infiltreren. Waar mogelijk (nieuwe situaties) moeten daartoe infiltratievoorzieningen, zoals greppels, wadi's of infiltratiekorven, worden getroffen.

- 1 impressie buitengebied
Margraten
- 2 hydrologisch gevoelige
vegetatie (zwart)



4. Laag 1: ondergrond, natuur



4.1. Vegetatie.

Binnen de bestaande bos- en natuurgebieden zijn diverse vegetatietypen aan te wijzen. De rijkdom aan vegetatie is het grootst in de beekdalen en neemt af naar mate het plateau wordt beschreven. Een nadere typering van de beekdalen geeft aan dat de flauwere hellingen vaak zijn begroeid met grazige vegetaties, de steilere hellingen zijn veelal voorzien van bos. De (beek)dalen zelf worden nog op veel plaatsen gekenmerkt door: kleine broekbossen, struwelen, populierbossen en graslandvegetaties.

Op de steile hellingen rond Cadier en Keer (Schiepersberg, Wolfskop) en op de Bemelerberg komen nog restanten van schrale en kalkgraslanden voor. Deze zijn in het verre verleden ontstaan na het kappen van de aanwezige bossen voor akkerbouw. Door

1 aanwezige vegetaties,
inventarisatie
provincie Limburg





de in de bodem aanwezige kalk ontstond een zeer specifieke vegetatie, met een hoge diversiteit aan planten en dieren. Instandhouding van de kalkgraslanden vraagt om een regelmatige beweiding om te voorkomen dat ter plaatse weer bos gaat ontstaan.

Buiten voornoemde gebieden worden natuurlijke waarden aangetroffen in de vorm van kleinere lijnvormige elementen als steilranden, graften, struwelen en holle wegen. Om de diverse kernen zijn hoogstamboomgaarden gelegen. Deze hoogstamboomgaarden zijn veelal gelegen direct achter de lintbebouwing aan de historische wegenstructuur. Door deze ligging spelen de boomgaarden een belangrijke rol bij de overgang van het bebouwd gebied naar het landelijk gebied, dat veelal als meer open te karakteriseren is.

Op vochtige plaatsen ontstaan zeer waardevolle vegetaties, zoals beekoeverbossen, periodiek geïndeerde graslanden, kwelgraslanden en zelfs kwelmoerassen in de omgeving van bronzones. Hydrologisch gevoelige vegetaties zijn vooral gelegen in de beek- en droogdalen.

4.2. Fauna.

Een van de belangrijkste diersoorten in Zuid-Limburg is de das, aangezien deze het grootste voorkomende roofdier is en lokaal aan de top van de voedselketen staat. De das kan dan ook als belangrijke graadmeter gezien worden voor de faunistische waarden in het buitengebied. Dassenburchten zijn vooral gelegen in hellingbossen, graften en taluds. Kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met vochtige graslanden in combinatie met droge gebieden (voor de burchten) afgewisseld met bouwland en hoogstamboomgaarden zijn het meest geschikt als leefgebied. In het buitengebied van Margraten bevinden de dassenburchten zich met name in de hellingen van de grotere beek- en droogdalcomplexen, alsmede van de rand van het plateau.

Cruciaal voor het instandhouden van het leefgebied van de das is de instandhouding van essentiële elementen als de aanwezigheid van een kleinschalig

1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem



landschap, de abiotische situatie, een afwisselend microklimaat en een zeker areaal aan grasland. Door beschermende maatregelen is de achteruitgang in het dassenbestand het afgelopen decennium tot staan gebracht en zelfs omgebogen in een vooruitgang.

De hamster komt in Nederland uitsluitend voor in Midden- en Zuid-Limburg met name op de hoger gelegen plateaus en op de hellingen. Ze leven solitair in burchten in bouwland. Graslanden en graanakkers vormen het geschikte leefmilieu. In het buitengebied van Margraten wordt de hamster vooral in het westelijk deel aangetroffen.

In en rond de hellingbossen komt een grote verscheidenheid aan vogelsoorten voor. De combinatie met de nabij gelegen bouw- en weilanden maken het gebied voor vogels bijzonder waardevol. Te noemen zijn roofvogels als buizerd, sperwer, havik en torenvalk, alsmede ransuil, velduil en steenuil. Daarnaast worden aangetroffen de groene specht, zwarte specht, leeuwerik, gele kwikstaart, witte kwikstaart, bosrietzanger, tijftjaf, goudhaantje, braamsluiper, roodborsttapuit, roodborst, nachtegaal, diverse meessoorten, winterkoning, rietgors, goudvink en wielewaal.

Voor vleermuizen is Zuid-Limburg van bijzondere betekenis. Vrijwel alle in Nederland voorkomende soorten komen in Zuid-Limburg voor. De ondergrondse kalksteengroeven, holle bomen, kerktorens en bouwwerken met holle ruimten bieden een goede verblijfplaats. Bos is van groot belang als zomerbiotoop. Lijnvormige landschapselementen worden meestal als vliegroute gebruikt. Daarnaast hebben natte gebieden betekenis als jachtgebied voor de vleermuizen.

De beekdalen en bronnen en bronzones hebben grote betekenis voor de aan water en natte omstandigheden gebonden fauna als amfibieën en reptielen. In de beken komen karakteristieke diersoorten voor, als kikkers, padden, salamanders en vissen, en vele ongewervelde diersoorten. Met name ook de brongebieden die de beken van water voorzien zijn uiterst be-



1

1 impressie buitengebied
Margraten





langrijk. Ze herbergen tal van diersoorten (padden en salamanders) die uitsluitend in bronmilieus worden aangetroffen. De in het buitengebied van Margraten aangetroffen soorten betreffen groene en bruine kikker, gewone pad, geelbuikvuurpad, vroedmeesterpad, alpenwatersalamander, kamsalamander, kleine watersalamander, hazelworm en levendbarende hagedis.

Voor de vissen is met name de permanent watervoerende Noor van belang. Hierin zijn soorten als stekelbaars en kopvoorn te vinden. Daarnaast is de Noor van belang voor ongewervelden, als kokerjuffers, haften en platwormen.

4.3. Beschermde en bedreigde soorten.

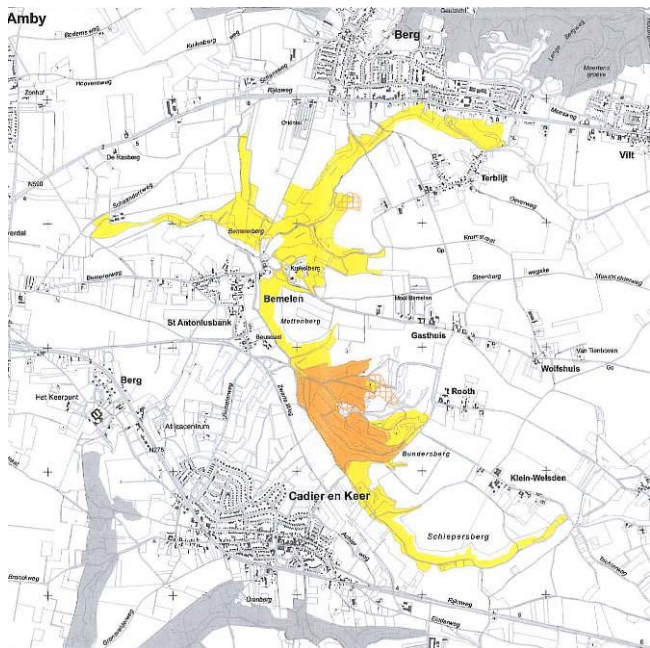
Binnen het buitengebied van Margraten komen diverse in het kader van de Flora- en Faunawet beschermde soorten voor. Dit betreft enerzijds diverse planten in met name de hellingbossen (Savelsbos) maar eigenlijk verspreid over het gehele buitengebied, anderzijds zijn dit zoogdieren, broedvogels, reptielen en amfibieën. De grootste aantallen zijn daarbij waargenomen rond de hellingbossen, met name wat betreft zoogdieren, reptielen en amfibieën (info Natuurloket).

Beschermde soorten conform de Vogel- of Habitatrichtlijn betreffen enkele soorten zoogdieren en amfibieën. Ook hier zijn de grootste aantallen met name rond de hellingbossen waargenomen (info Natuurloket).

Ook qua Rode Lijst bedreigde soorten zijn in het buitengebied van Margraten waargenomen. Wat betreft plantensoorten zijn deze verspreid over het gehele buitengebied, met een lichte concentratie rond de hellingbossen, aangetroffen. Hier worden ook de meeste paddestoelen aangetroffen. Voor zoogdieren, reptielen en amfibieën, voorkomende op de Rode Lijst, zijn ook vooral de hellingbossen van belang. Bedreigde vogels komen in grotere getale verspreid over het gehele buitengebied voor (info Natuurloket).

1 impressie buitengebied
Margraten





4.4. Beschermde gebieden.

Binnen de gemeente Margraten zijn 4 natuurcomplexen met een beschermde status aanwezig:

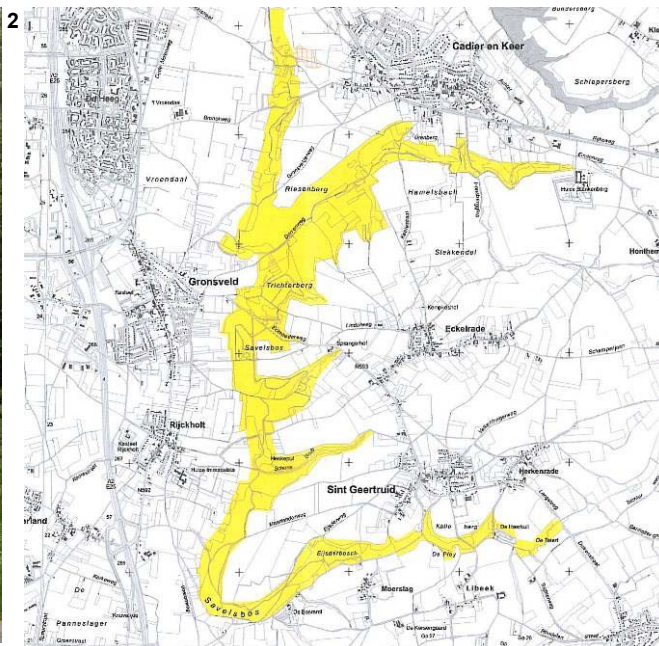
- Bemelerberg en Schiepersberg;
- Savelsbos;
- Noorbeemden en Hoogbos;
- Geuldal (gedeeltelijk).

Het gebied Bemelerberg en Schiepersberg (177 ha) bestaat uit het Habitatrichtlijngebied Bemelerberg en Schiepersberg en Beschermd natuurmonument Groeve 't Rooth. De bescherming richt zich met name op behoud en uitbreiding van het oppervlak en behoud en verbetering van de kwaliteit van de volgende habitattypen:

- pioniersbegroeiingen op rotsbodem;
- kalkgraslanden;
- heischrale graslanden;
- glanshaver- en vossenstaarthooilanden;
- eiken-haagbeukbossen.

- 1 Bemelerberg en Schiepersberg
- 2 impressie buitengebied Margraten
- 3 idem
- 4 idem





Daarnaast is de bescherming gericht op behoud (in een enkel geval uitbreiding en verbetering) van de omvang en kwaliteit van het leefgebied van de populaties van kamsalmander, geelbuikvuurpad, meervleermuis, ingekorven vleermuis en vale vleermuis.

Het gebied Savelsbos (358 ha) heeft betrekking op het Habitatrichtlijngebied Savelsbos. De bescherming richt zich met name op behoud en uitbreiding van het oppervlak en behoud en verbetering van de kwaliteit van de volgende habitattypen:

- pioniersbegroeiingen op rotsbodem;
- kalkgraslanden;
- heischrale graslanden;
- ruigten en zomen (droge bosranden);
- beuken-eikenbossen met hulst;
- eiken-haagbeukenbossen (heuvelland).

Daarnaast is de bescherming gericht op behoud en/of uitbreiding en verbetering van de omvang en kwaliteit van het leefgebied van de populaties van Spaanse vlag, vliegend hert, geelbuikvuurpad, meervleermuis, ingekorven vleermuis en vale vleermuis.

1 impressie buitengebied

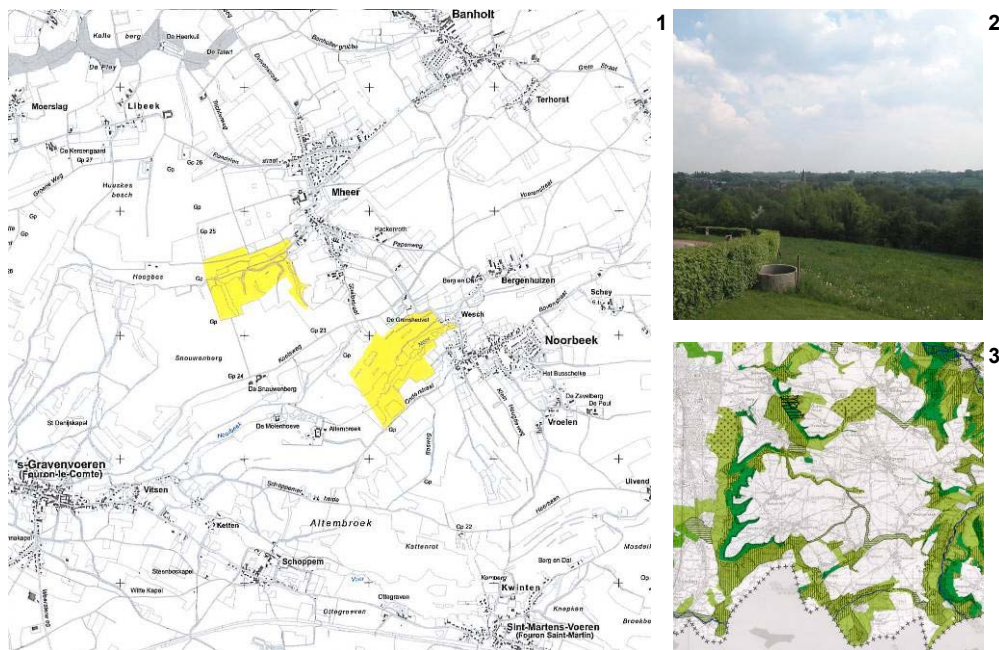
Margraten

2 Savelsbos

3 impressie buitengebied

Margraten





Het gebied Noorbeemden en Hoogbos (67 ha) betreft het gelijknamige Habitatrichtlijngebied. De bescherming richt zich met name op behoud en uitbreiding van het oppervlak en behoud en verbetering van de kwaliteit van de volgende habitattypen:

- kalktufbronnen;
- eiken-haagbeukenbossen (heuvelland);
- vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen).

Daarnaast is de bescherming gericht op behoud van de omvang en kwaliteit van het leefgebied van de populaties van Spaanse vlag.

Delen van het buitengebied van Margraten maken ook deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS zijn ruimtelijke ontwikkelingen die de wezenlijke waarden en kenmerken daarvan aantasten niet toegestaan. De EHS is op rijks- (Nota Ruimte) en provinciaal niveau (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) vastgelegd. Op provinciaal niveau zijn daarnaast vastgelegd de Provinciale Ontwikkelingszones Groen (POG). Binnen de POG zijn behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend voor verdere ontwikkelingen.

- 1 Noorbeemden en Hoogbos
- 2 impressie buitengebied Margraten
- 3 EHS (donkergroen) en POG (lichtgroen) in gemeente Margraten





5.1. Historische ontwikkeling.

Sinds 7000 jaar is sprake van permanente bewoning. Landbouwers behorende tot de neolithische bandkeramiek cultuur vestigden zich rond 5300 voor Chr. op de plateaus. In de Romeinse tijd was Zuid-Limburg reeds tamelijk dichtbevolkt en waren belangrijke delen in cultuur gebracht. Het areaal landbouwgrond nam aanzienlijk toe, de plateaus werden in cultuur gebracht en grote agrarische bedrijven gesticht.

Van oudsher lagen de meeste kernen in Zuid-Limburg in de dalen van de Maas, Geul, Gulp en Voer, op de overgang van de natte graslanden en de velden op de hellingen. Vanuit deze kernen is het plateau van Margraten ontgonnen. Op het centrale deel van het plateau zijn deze ontginningen grootschalig, met lange en brede kavels, wat wijst op een systematische grootschalige opzet. De verkavelingsvormen zijn typerend voor grootschalige ontginningen uit de 11de-13de eeuw.

De kerken van Mheer en Noorbeek zijn dochterkerken van die van 's-Gravenvoeren. Hieruit valt af te leiden dat deze dorpen vanuit de oudere ontginningen aan de Voer zijn gesticht. Datzelfde kan worden aangenomen voor de andere kernen op dit deel van het plateau, zoals Banholt, Terhorst, Vroelen, Scheij en het (nog jongere) Bergenhuizen.

De latere gemeente St. Geertruid is ontgonnen vanuit Eijsden en Breust. Hierbij is de kern St. Geertruid (vroeger Breust op den Berg) vanuit Breust, Herkenrade (vroeger Eijsden op den Berg) vanuit Eijsden gesticht. Vanuit Breust werd verder op het plateau Brusterbosch gesticht. Het later ontgonnen veld aan de

1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem

3 idem



oostzijde van Bruisterbosch toont een systematische aanleg van brede stroken. Tot de laatst gestichte nederzettingen op het plateau behoren Moerslag (Moerselo) en Libeek. Beide bestonden waarschijnlijk oorspronkelijk uit een enkele boerderij.

Ook vanuit Ryckholt hebben ontginningen op het plateau plaatsgevonden. Deze waren later nog herkenbaar als een brede strook Ryckholter leen- en cijns-goederen ten zuiden van Eckelrade. Het oudste deel van Eckelrade, de huizenrij aan de noordzijde van de straat, is gesticht vanuit Gronsveld, waarschijnlijk tegen het eind van de twaalfde eeuw.

Het gebied van Cadier en Keer is ontgonnen vanuit Heer en Heugem. Het noordelijke deel (Keer) behoorde nog tot in de 19de eeuw tot Heer, terwijl de kerk van Cadier (het zuidelijk deel) in 1266 is afgesplitst van die van Heugem. De grens tussen beide gebieden heeft gediend als ontginningsbasis. De dorpen Cadier en Keer liggen als het ware ruggelings tegen elkaar en lijken samen één dorp te vormen. Keer heeft een systematische opzet met brede stroken. Overigens zijn de namen Cadier en Keer varianten van hetzelfde woord.

De omgeving van Gasthuis vormt het oorspronkelijke aandeel van Bemelen in de ontginning van het plateau. Later behoorde ook het gebied met de naam Schaandert tot Bemelen. De naam (Scharn-roet) wijst er echter op dat dit gebied oorspronkelijk is ontgonnen vanuit Scharn.

De kern Margraten is waarschijnlijk vanuit Gulpen gesticht. Een oude naam voor Margraten is Gulpen op den Berg. Bovendien was Margraten nog tot 1795 deel van de Heerlijkheid Gulpen. De naam Margraten komt van Mariarade (Sante Marien Rod), wat wijst op een bosontginning door het Akense Mariastift, dat sedert het begin van de elfde eeuw eigenaresse was van Gulpen. Kern van de ontginning was Groot-Welsden, waar tot in de 17de eeuw de hof van het Mariastift stond. Vanuit Groot-Welsden lopen in drie richtingen brede strookvormige kavels.



1

1 impressie buitengebied
Margraten





Grote ontginningen hebben na de late middeleeuwen niet meer plaats gevonden. Alleen marginale gronden, schrale graslanden, steile hellingen en natte beekdalen zijn ontgonnen. In de moderne tijd (na 1500) is sprake van intensivering. De karakteristiek van de nederzettingen is in deze tijd door de carréboerderijen ontstaan. De mergelwinning ten behoeve van meststof vond plaats als dagbouw in kleine groeven maar ook ondergronds.



De Franse tijd was vooral van belang omdat de staatkundige versnippering en het grootgrondbezit grotendeels verdween. De introductie van kunstmest aan het eind van de 19e eeuw had grote invloed omdat daarmee de noodzaak van een gemengd bedrijf verviel. Dit systeem bleef overigens nog tot in de jaren 50 en 60 van de 20^e eeuw overheersen, waarbij echter het accent verschoof van akkerbouw naar veeteelt. Fruitteelt was zo belangrijk dat in de eerste helft van deze eeuw een kwart van het landbouwareaal met boomgaarden was bedekt waarbij de boomgaarden ook een belangrijke weidefunctie hadden.

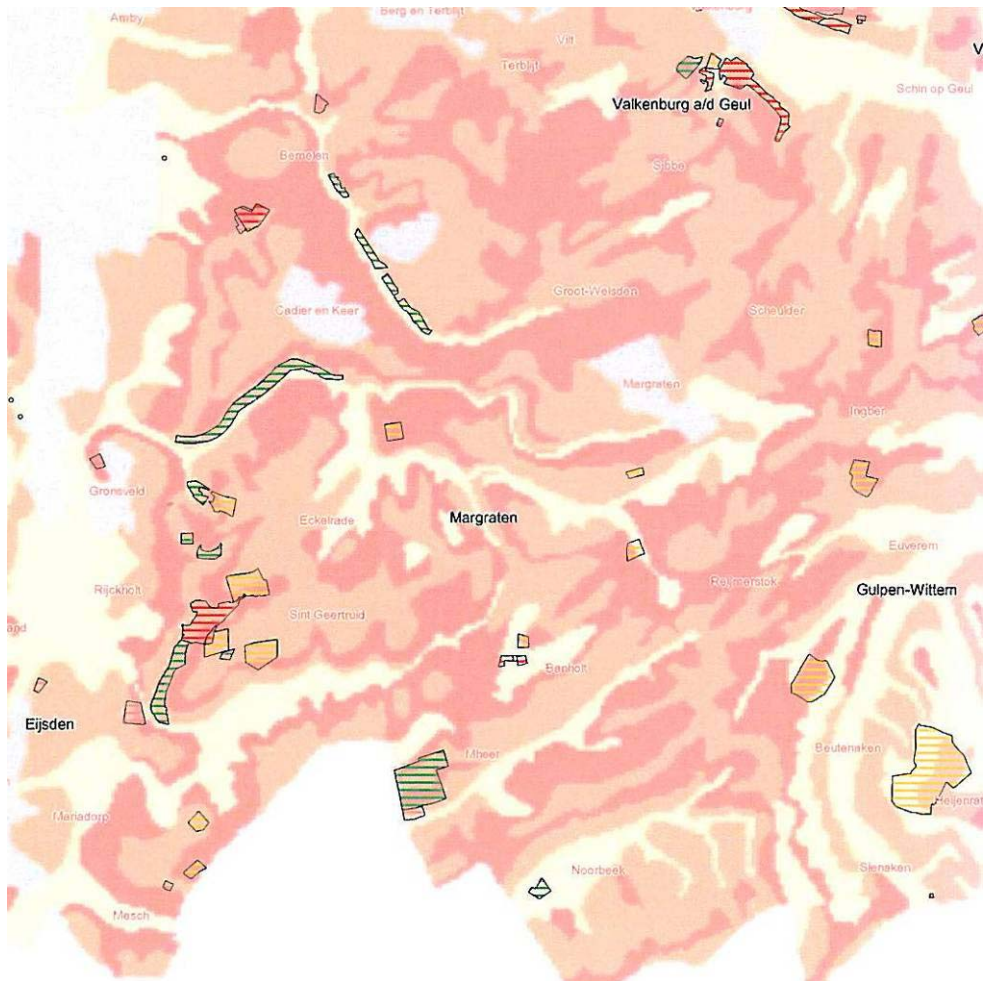
Landinrichtingsprojecten hebben in de afgelopen decennia grote invloed gehad. Oorspronkelijk bedoeld om kavelversnippering op te heffen zijn ze nadien gericht op een totale reconstructie waarbij graften, heggen, onverharde wegen en boomgaarden zijn verdwenen. Ook de oorspronkelijke schrale graslanden zijn vrijwel verdwenen.

- 1 impressie buitengebied
Margraten
- 2 uitsnede Grote
Historische Atlas

5.2. Nationaal landschap.

De kwaliteiten van het landschap dat op basis van de beschreven historische ontwikkeling is ontstaan, zijn dusdanig groot dat het Heuvelland is aangewezen als nationaal landschap. De kernkwaliteiten, die daarbij zijn onderkend hebben betrekking op het schaalcontrast van zeer open naar besloten, het groene karakter en het reliëf. De relatief grote hoogteverschillen, die het Limburgse heuvellandschap kenmerken, zijn uniek in Nederland. De open plateaus worden doorsneden door beken.





De besloten hellingen kennen belangrijke natuurwaarden (hellingbossen, bronnen) en cultuurwaarden (onverharde holle wegen en graften). Het agrarisch gebruik op de plateaus bepaalt zowel de onbebouwde openheid als de karakteristieke lintbebouwing.

5.3. Archeologisch waardevolle terreinen.

De binnen de gemeente Margraten aanwezige archeologische monumenten dateren hoofdzakelijk uit de Steentijd. Het betreft veelal sporen van vuursteenwinning- en/of bewerking en enkele nederzettingen, daterend uit de steentijd (5300-2000 voor Chr.). Het vuursteen werd gewonnen in dagbouw en door middel van mijnbouw (tot 12 m diep). In een ruime zone rond de mijnen worden sporen van de winning en afval van de vuursteenbewerking aangetroffen.

- 1 cultuurhistorische
waardenkaart met
archeologische
verwachtingswaarde:
hoog (donkerbruin)
middel (lichtbruin)
laag (geel) en
archeologisch
waardevolle terreinen:
van zeer hoge waarde
(rood gearceerd)
van hoge waarde
(oranje gearceerd)
van betekenis
(groen gearceerd)



Nabij Banholt ligt de oudste in Nederland bekende vuursteenwinplaats. In enkele gevallen is ook sprake van sporen van bewoning in de omgeving van de vuursteenwinplaatsen.

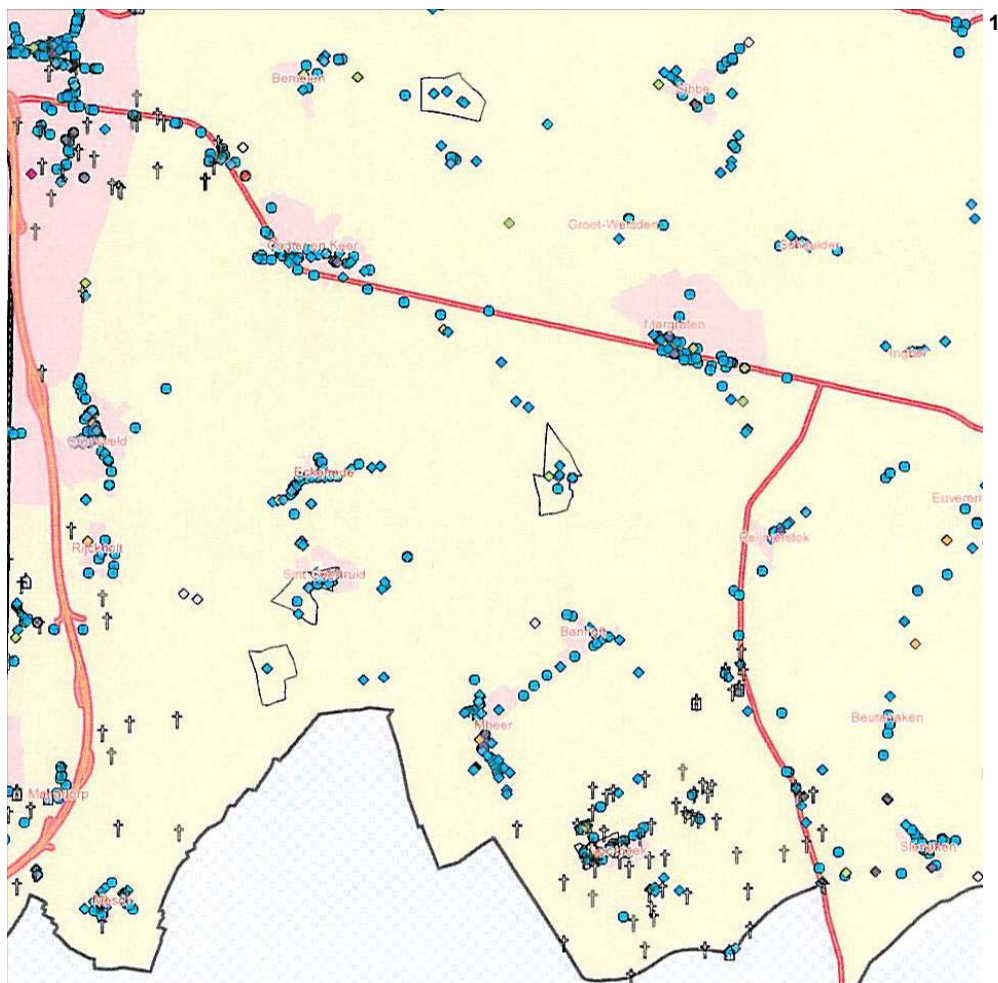
Daarnaast is ook een enkel spoor van bewoning uit de Romeinse tijd als archeologisch monument aangewezen. Dit betreft het Romeins villacomplex bij Backerbosch.

De archeologisch waardevolle terreinen, zoals weergegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK), zijn ingedeeld naar de hoogte van hun archeologische waarde. In vijf gevallen gaat het om terreinen van zeer hoge archeologische waarde met een beschermde status. Daarnaast is sprake van enkele terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde zonder beschermde status en een groot aantal terreinen van archeologische waarde, vrijwel steeds gelegen op of nabij hellingen aan de randen van het plateau of in droogdalen.

5.4. Archeologische verwachtingswaarde.

Op basis van gegevens over bodem, geologie en bekende vindplaatsen zijn gebieden aangewezen waar zich waarschijnlijk nog archeologische vindplaatsen bevinden (afgeleid van de vestigingsvoorkeuren van de mens door de eeuwen heen). Deze zijn weergegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Uit deze kaart blijkt, dat het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Margraten een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Alleen in de lager gelegen delen van beek- en droogdalen is sprake van een lage verwachtingswaarde.





5.5. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en andere elementen.

Sporen uit het verleden zijn tegenwoordig nog zichtbaar in het landschap aanwezig, met name in de vorm van monumentale bebouwingscomplexen. Karakteristieke voorbeelden hiervan in het buitengebied van Margraten zijn de ensembles in enkele gehuchten en de diverse verspreid gelegen monumentale boerderijen.

Ingevolge artikel 20 van de Monumentenwet 1988 zijn (delen van) de gehuchten Moerslag, Bruisterbosch, de Wesch (14 december 1993) en Gasthuis (24 juli 1970) aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De in het beschermd dorpsgezicht van Gasthuis opgenomen bebouwing ligt aan de noordkant van de

- 1 cultuurhistorische
waardenkaart met
beschermd
dorpsgezichten
(zwarte contour) en
monumenten
(blauwe ruitjes) en
MonumentenInventarisatie-
Project (MIP)-objecten
(blauwe rondjes)**





weg en bestaat uit een flauw gebogen reeks, door tuinmuren verbonden buitenplaatsen en gesloten hoeven, die ondanks de verschillen in architectuur tezamen een eenheid vormen. De terreinen aan de zuidzijde van de weg zijn, op een zwengelpuut na, onbebouwd en dit dient ook zo te blijven, opdat de karakteristieke situering van de reeks hoeven en buitenplaatsen niet wordt aangetast. Dit geldt evenzeer voor het ongerepte landschap aan de noordzijde van de bebouwing.

De structuur van het gehucht Moerslag wordt bepaald door een bocht in de weg waaraan een aantal hoeven is gegroepeerd. De hoeven zijn overwegend sobere en gesloten van karakter. De relatie met het omringende open landschap is van groot belang. Door de afwisselend aan de linker- en rechterzijde van de weg gelegen hoge, met hagen begroeide berm en de natuurlijke hoogteverschillen ontstaat een boeiend, afwisselend open en besloten beeld, met uitzicht op de boomgaarden aan de zuidkant en de zoom van het Savelsbos in het noorden.

De hoofdstructuur van Bruisterbosch is die van een straatdorp, met deels éézijdige en deels tweezijdige half open lintbebouwing. De gesloten hoeven, met afwisselend topgevels en schilddaken langs de straat, waarbij de woonvleugels meestal op de binnenplaats zijn georiënteerd, veroorzaken in combinatie met de hoge, vaak met hagen beplante berm, een besloten straatbeeld. Deze bebouwingscluster is met name van belang omdat zij één van de vroegste ontwikkelingsfasen van de nederzetting representeert.

De Wesch maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht van Noorbeek en de Wesch. Het gehucht de Wesch bestaat uit enige verspreid gelegen vakwerkpanden, die zijn gegroepeerd rond de bron van de Noorbeek. Deze bron is overkluisd en van een verlaagde wasplaats (wesch) voorzien. Tezamen met het ter plaatse smalle en bosrijke Noordal vormt het een schilderachtig ensemble.

1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem



Naast de beschermde dorpsgezichten zijn in het buitengebied ook 73 rijksmonumenten in de zin van artikel 6 van de Monumentenwet 1988 en 23 gemeentelijke monumenten gelegen. Dit betreft overwegend agrarische bebouwing in de vorm van hoeves met binnenplaatsen, maar ook woonhuizen, muren en poorten, draaiputten, kapellen en wegkruizen. Daarnaast zijn ook enkele kastelen en landhuizen, alsmede de voormalige Kluis te Bemelen (restanten van een grotwoning in de mergelwand van de Bemelerberg) als zodanig aangewezen. Een overzicht van de rijks- en gemeentelijke monumenten is als bijlage aan de voorschriften bij dit plan toegevoegd.

Behalve de aangewezen monumenten is in het buitengebied ook een groot aantal (circa 105) karakteristieke panden en ensembles zonder verdere status aanwezig. In beeld zijn daarbij diverse hoeven, vakwerkboerderijen en woonhuizen, alsmede de ensembles van Vroelen, 't Rooth, Groot Welsden, Termaar en In gen Bauwerkoel. De gemeente Margraten onderkent de waarde van deze panden en ensembles en wil deze ook een mate van bescherming in het bestemmingsplan (conform de vigerende regeling) blijven geven.

5.6. Historische geografie.

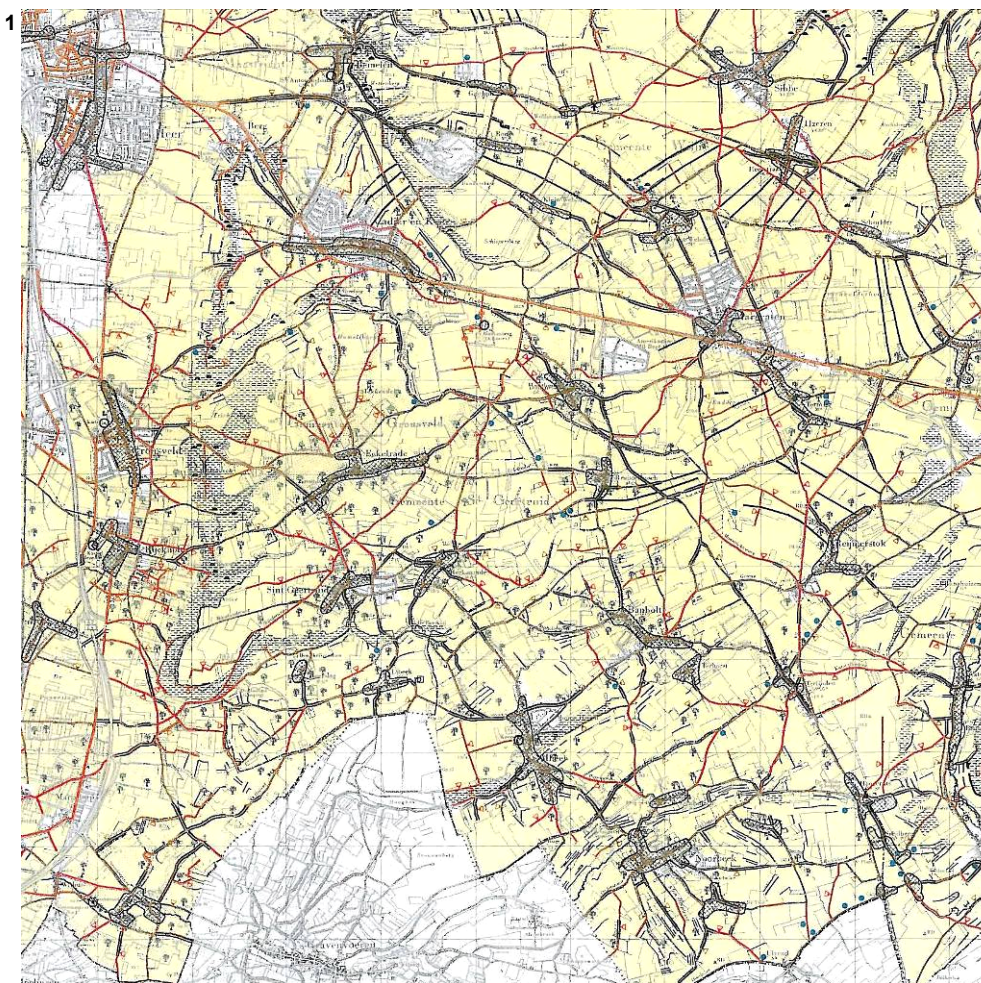
De diverse oude kernen in het buitengebied en het stratenpatroon daartussen, veelal daterend uit de Middeleeuwen, zijn grotendeels nog duidelijk herkenbaar. Ook het oorspronkelijke verkavelingspatroon is ondanks de ruilverkavelingen die hebben plaatsgevonden in vrijwel het gehele buitengebied nog aanwezig. Op diverse plaatsen is zelfs de kenmerkende verkaveling in brede stroken nog herkenbaar. Hoogstamboomgaarden vormen van oudsher de overgang van de kernen naar het buitengebied. Op veel plaatsen is deze historische overgang nog intact.



1

1 impressie buitengebied
Margraten



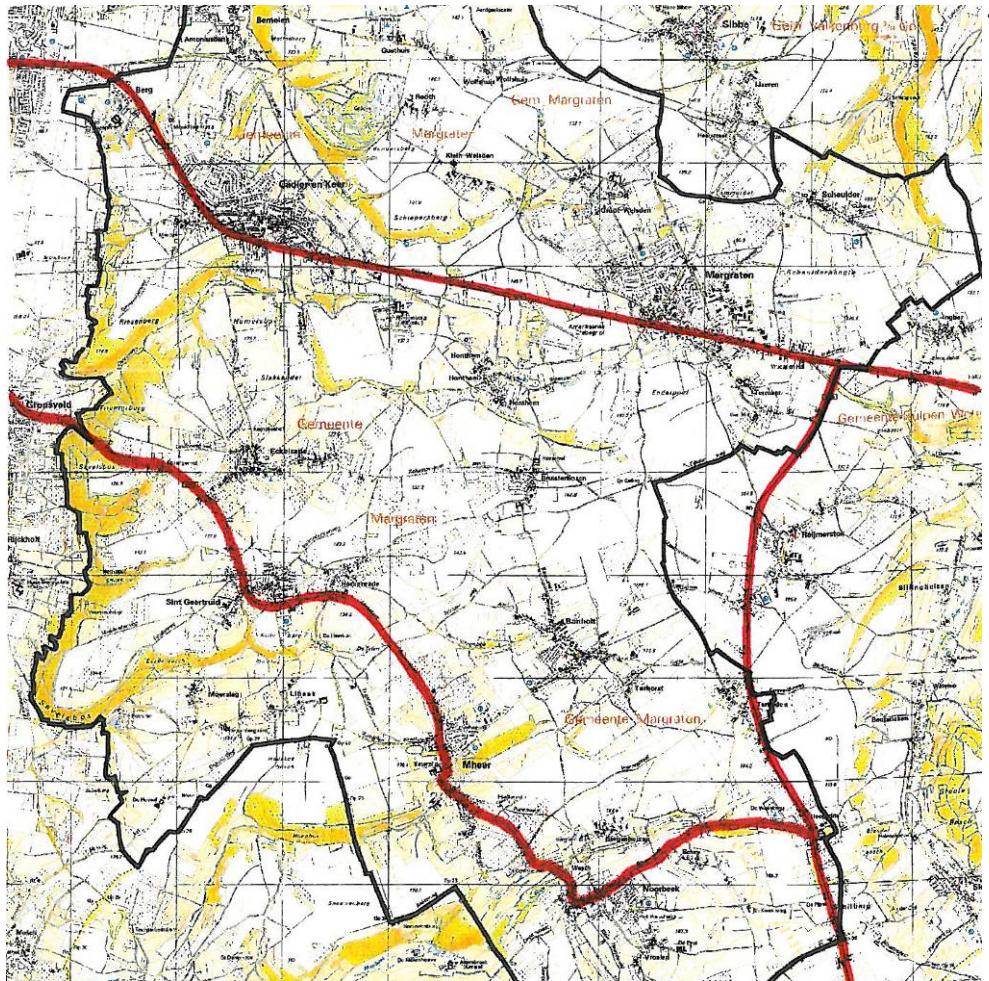


1 historische elementen uit
De geschiedenis van het
Zuid-Limburgse
cultuurlandschap

Verdere historische landschapselementen als holle wegen en graften worden in grote getale verspreid over het buitengebied nog aangetroffen. In de steilere hellingen aan de westrand van het plateau zijn over vrijwel de gehele lengte ingangen naar ondergrondse kalkgroeven aanwezig.



6. Laag 2: infrastructuur



6.1. Wegenstructuur.

Een niet onbelangrijk bestanddeel van de verschijningsvorm van het buitengebied betreft de verkeersstructuur, bestaande uit de aanwezige wegen en paden. De wegenstructuur staat in hoofdzaak ten dienste van de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Daarnaast hebben de reeds langer bestaande wegen tevens een landschappelijk-historische betekenis, welke in dit plan ook als zodanig zal worden aangegeven. De betreffende wegen zijn op de kaart historische elementen weergegeven. De nieuwere wegen staan uitsluitend ten dienste van de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. De voornaamste wegen betreffen de N278 (Maastricht-Gulpen-Vaals), de N598 (De Hut-De Plank) en de N593 (Gronsveld-Sint Geertruid-Noorbeek).

1 wegenstructuur



Plaatselijk heeft zich de situatie voorgedaan dat reductie van verkeersvoorzieningen bijdraagt aan handhaving en versterking van andere buitengebiedfuncties. Op diverse plaatsen is de verkeersfunctie van wegen (grotendeels, met uitzondering van bestemmings- of landbouwverkeer) opgeheven ten gunste van natuur, landschap en recreatief medegebruik.

6.2. Nutsvoorzieningen en leidingen.

De gemeente Margraten is op adequate wijze aangesloten op de moderne nutsvoorzieningen. Dit gaat gepaard met een infrastructuur van bovengrondse en ondergrondse voorzieningen en leidingen.

De aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen leggen tengevolge van de externe veiligheids- en milieuaspecten die deze met zich meebrengen, beperkingen op aan het functioneren van bestaand bebouwd gebied en nieuwe ontwikkelingen. Deze zullen in de voorschriften geregeld worden. Ter verkrijging van de benodigde informatie over de aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen zijn de diverse nutsbedrijven aangeschreven in 2006/2007. Met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn in navolgend overzicht genoemde nutsvoorzieningen en leidingen aanwezig.

Essent Netwerk Limburg BV

- hogedruk gasvoedingsleidingen:
direct ruimtebeslag: 2 x 4 m.

Waterschapsbedrijf Limburg:

- rioolwatertransportleidingen:
direct ruimtebeslag: 2 x 2,5 m;
- rioolgemalen Margaten, Mheer en Banholt (begingemalen):
geurzone: 30 m;
- rioolgemaal Terlinden (tussengemaal):
geurzone: 50 m.

Waterleidingmaatschappij Limburg:

- hoofdtransportleidingen:
veiligheidsstrook: 2 x 3 m.



Ministerie van Defensie:

- militaire brandstofleiding 10":
bebouwingvrije zone: 2 x 10 m;
toetsingsafstand: 2 x 32 m.

NV Nederlandse Gasunie

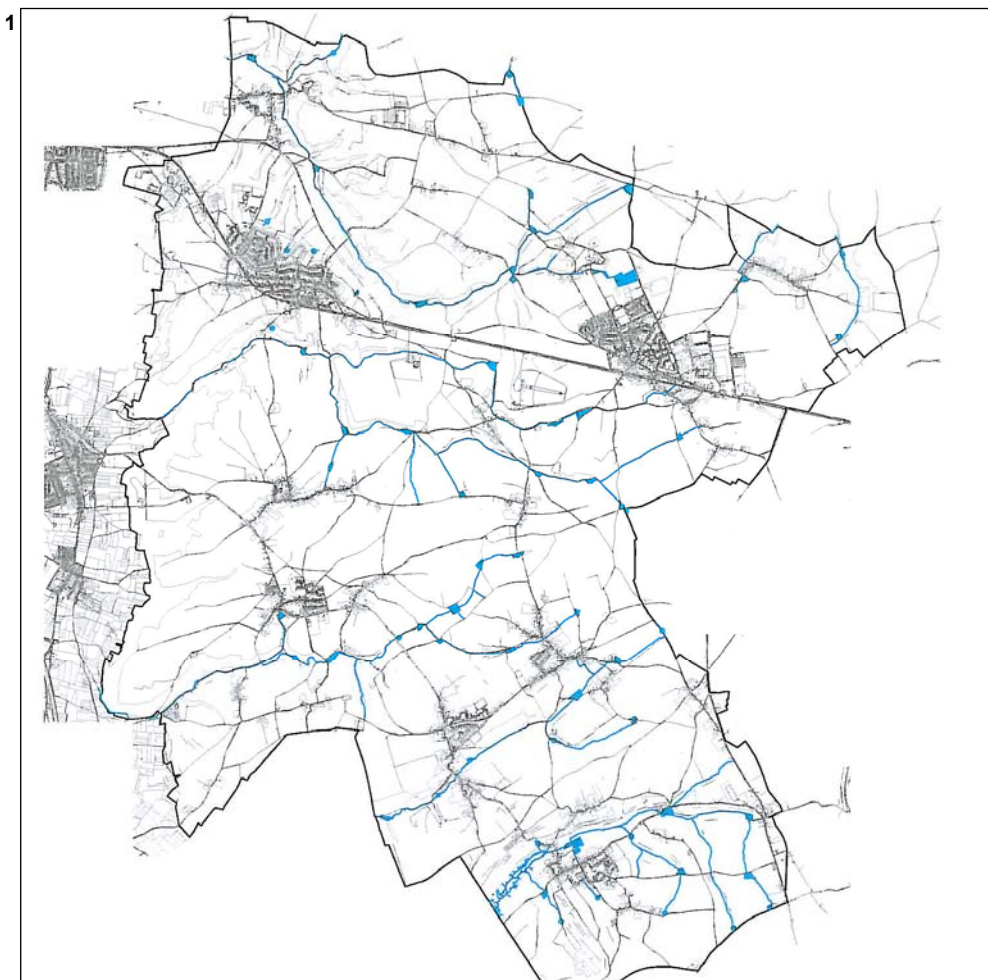
(hogedruk aardgasleidingen):

- Leiding Z-500-07, 12", 40 bar:
belemmerde strook: 2 x 5 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 140 m;
- Leiding Z-504-01, 12", 40 bar,
belemmerde strook: 2 x 5 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 140 m;
- Leiding A-520-03, 16", 66,2 bar:
belemmerde strook: 2 x 5 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 210 m;
- Leiding A-534, 36", 66,2 bar:
belemmerde strook: 2 x 5 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 210 m;
groepsrisico, 100% letaliteitsgrens: 2 x 100 m;
- Leiding A-520, 24", 66,2 bar:
belemmerde strook: 2 x 5 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 310 m;
groepsrisico, 100% letaliteitsgrens: 2 x 140 m;

Voor de aardgastransportleidingen met een werkdruk van 16 bar of meer zijn in het verleden veiligheidsafstanden vastgesteld. Vanwege nieuwe inzichten veranderen deze afstanden. Op korte termijn zal een Amvb buisleidingen worden vastgesteld, met daarin opgenomen de veiligheidsafstanden. Vooralsnog is de informatie, zoals verstrekt door de NV Nederlandse Gasunie verwerkt.

Naast voornoemde nutsvoorzieningen en leidingen is boven het grondgebied van de gemeente Margraten nog sprake van een straalverbinding. Het betreft een straalpad van de RHQ Afnorth. Rond dit straalpad geldt een beschermingszone van 100 m aan weerszijden, waarbinnen het oprichten van bouwwerken met een hoogte van 20 m boven peil of meer alleen is toegestaan in overleg met het Ministerie van Defensie.





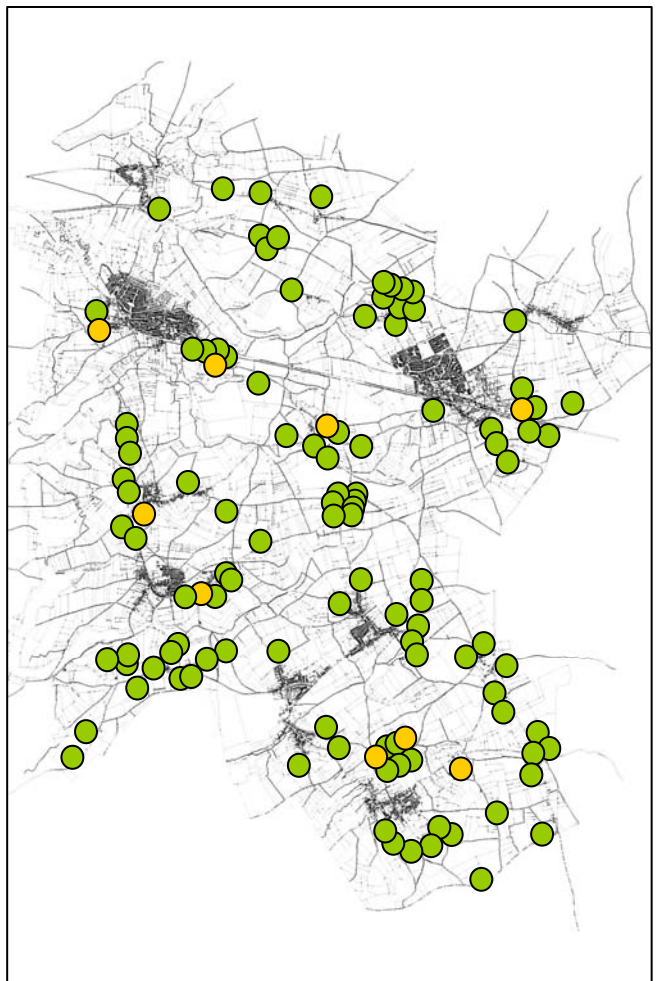
1 primaire wateren

6.3. Primaire wateren.

Als bijzondere categorie van infrastructuur moeten nog vermeld worden de primaire oppervlaktewateren, bestaande uit de aanwezige watergangen en regenwaterbuffers. In het buitengebied van Margraten zijn diverse watergangen (beken, bronbeken en wegwaterlossingen) en regenwaterbuffers gelegen. De watergangen zijn in beheer bij het Waterschap Roer en Overmaas en hebben hoofdzakelijk een waterstaatkundige functie. Ten behoeve van deze functie hanteert het Waterschap beschermingszones. De breedte van de beschermingszones rond de primaire oppervlaktewateren bedraagt 5 m aan weerszijden, gemeten vanaf de grens van de watergang of de regenwaterbuffer.



7. Laag 3: occupatie, agrarisch gebruik



7.1. De agrarische bedrijven.

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de agrarische bedrijven in het buitengebied benaderd. In eerste instantie is aan de agrarische bedrijven een inventarisatieformulier toegezonden, teneinde een inzicht te krijgen in de aard van de bedrijven en de aanwezige dynamiek (plannen voor verdere ontwikkeling). Aan de hand van de daaruit naar voren gekomen informatie zijn vervolgens nog een dertigtal bedrijven bezocht.

De inventarisatieformulieren zijn eind 2006 verzonden en merendeels weer retour ontvangen. De bedrijfsbezoeken hebben in het eerste kwartaal van 2007 plaatsgevonden.

- 1 ligging agrarische-
bedrijven ●
en paardenhouderijen ●



De bedrijven zijn bezocht door de agrarische bouwka-
velcommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van
gemeente (ruimtelijke ordening, milieu) en steden-
bouwkundig adviesbureau.

In totaal is van een kleine 100 agrarische bedrijven
een inventarisatieformulier retour ontvangen. De res-
pons ligt daarmee op ongeveer 80% en is daarmee
voldoende representatief voor het beschrijven van de
bestaande situatie. De ruim 30 bezochte bedrijven
vertegenwoordigen ongeveer 40% van de agrarische
bedrijven. De verdere beschrijving van de agrarische
sector is gebaseerd op de retour ontvangen inventari-
satieformulieren, aangevuld met de informatie van de
bedrijfsbezoeken.

In hoofdzaak kennen de bedrijven een grondgebon-
den karakter, niet grondgebonden bedrijven (inten-
sieve veehouderij e.d.) zijn een uitzondering. Het ge-
mengde bedrijf domineert. Over het algemeen is een
matige tot gemiddelde landbouweconomische struc-
tuur aanwezig, gezien de omvang van de bedrijven,
de opvolgingssituatie en de dynamiek. Een relatief
groot aantal voert bedrijf als nevenactiviteit of hobby-
matig (10-15%).

De bedrijven zijn als volgt over de verschillende agra-
rische sectoren verdeeld:

gemengde bedrijven:	40 (41,5%);
akkerbouwbedrijven/ tuinbouwbedrijven (vollegrond):	7 (7 %);
fruitteeltbedrijven:	20 (21 %);
melkveehouderijen:	8 (8,5%);
rundveehouderijen:	7 (7 %);
paardenhouderijen:	6 (6 %);
mestvarkenshouderijen:	1 (1 %)
schapenhouderijen:	2 (2 %)
(boom)kwekerijen	<u>6 (6 %);</u>
totaal:	97



resultaten bedrijfsbezoeken (in percentages van de bedrijven binnen de afzonderlijke sectoren)	nevenberoep of hobbymatig	opvolging onzeker	nevenactiviteiten aanwezig	uitbreiding bouwkavel
gemengde bedrijven	10	10	20	23
akkerbouwbedrijven/- tuinbouwbedrijven	29	42	0	42
fruitteeltbedrijven	10	15	10	10
melkveehouderijen	13	13	0	38
rundveehouderijen	29	42	0	0
paardenhouderijen	33	17	0	33
mestvarkenshouderijen	0	0	0	0
schapenhouderijen	0	0	0	0
(boom)kwekerijen	0	0	0	33

De gemengde bedrijven bestaan over het algemeen uit een akkerbouw- en een melk-/rundveetak (of mestvarkenstak). Bij ongeveer 10% van de bedrijven bestaat onzekerheid over eventuele opvolging (terwijl dit bij die bedrijven in de komende 10 jaar wel actueel wordt). Circa 10% gemengde bedrijven worden thans als nevenactiviteit of hobbymatig gerund. Bijna een kwart van de gemengde bedrijven denkt in de toekomst over een grotere bouwkavel te moeten beschikken of is daar binnen de kaders van Bouwkval Op Maat Plus (BOM+) reeds mee bezig.

Van de akkerbouwbedrijven/(vollegronds) tuinbouwbedrijven wordt nu al bijna 30% als nevenactiviteit of hobby gerund. Daarnaast beschikt nog eens ruim 40% van de bedrijven niet over opvolging. Daar staat



tegenover dat ook ruim 40% over een grotere bouw-
kavel voor de toekomst wil kunnen beschikken.

Binnen de rundveehouderij en paardenhouderij is bij
een relatief groot deel van de bedrijven, rond de 30%,
geen sprake van een hoofdberoep. De opvolgingssi-
tuatie is met name ook een punt van aandacht binnen
de rundveehouderijen (vleesvee, zoogkoeien). Bij
ruim 40% is deze onzeker.

Uitbreiding van de bouwka-
vel speelt behalve bij de
eerder genoemde gemengde bedrijven en akker-
bouwbedrijven, ook bij de melkveehouderijen, paar-
denhouderijen en boomkwekerijen. Ruim een derde
van deze bedrijven denkt over vergroting van de
bouwka-
vel of is daar in het kader van de BOM+ al
mee bezig.

Niet-agrarische nevenactiviteiten worden alleen bij de
gemengde bedrijven (20%) en bij de fruitteeltbedrijven
(10%) aangetroffen. Het gaat daarbij voornamelijk om
kamperen bij de boer en vakantieappartementen. In
enkele gevallen is ook sprake van caravanstalling en
detailhandel (boerderijverkoop, tuincentrum). In enkele
gevallen wordt het agrarisch bedrijf gecombineerd
met loonwerkactiviteiten.

7.2. Uitbreiding agrarische bouwka- vel.

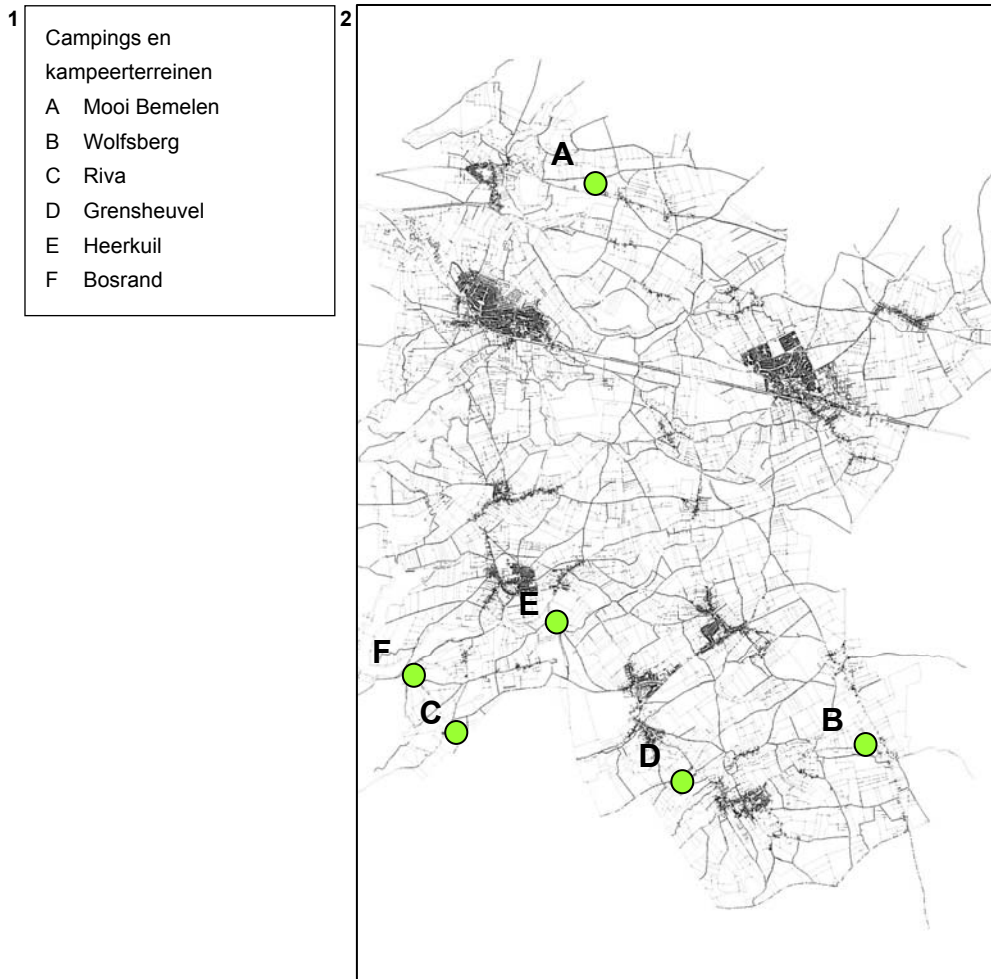
Meerdere agrarische bedrijven hebben te kennen ge-
geven over een grotere dan de vigerende agrarische
bouwka-
vel te willen beschikken. Door de gemeente is
aangegeven dat hiervan pas sprake kan zijn na het
doorlopen van de BOM+procedure. Eerst na een posi-
tief advies van de BOM+commissie van de provincie
wordt medewerking verleend aan vergroting van de
agrarische bouwka-
vel.



Ten behoeve van uitbreiding van de agrarische bouw-
kavel is door de volgende agrarische bedrijven de
BOM+procedure doorlopen, waarbij een BedrijfsOnt-
wikkelingsPlan (BOP) is opgesteld en een plan voor
landschappelijke inpassing en compensatie is ver-
vaardigd:

- Bergenhuizen 22,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Boven Wolfskop ongen.,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Einderweg 17,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Groot Welsden 76,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Hoogcruts 18,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Keerestraat 7,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Keerestraat ongen.,
nieuwe bouwka-
vel;
- Klein Welsden 31,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Linderweg ongen.,
nieuwe bouwka-
vel;
- Provincialeweg 5a;
Boogkassen, aangrenzend aan bouwka-
vel;
- Termaar 65,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Termaar 104,
bouwka-
vel op afstand.





8.1. Toerisme en recreatie:

verblijfsrecreatieve voorzieningen.

1 overzicht campings en kampeerterreinen

2 ligging verblijfsrecreatieve

voorzieningen ●

In het buitengebied van de gemeente Margraten zijn 5 campings/kampeerterreinen en 1 natuurkampeerterrein aanwezig (zie kaartje). Daarnaast is sprake van 7 bestaande kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijven. 4 agrarische bedrijven hebben nog een verzoek hiertoe lopen.

Voor zover een reactie in het kader van de bedrijveninventarisatie is ontvangen, geven de kampeerterreinen aan op de huidige voet verder te willen gaan, dan wel slechts beperkte uitbreiding na te streven. Gelet op de ligging, veelal in de directe omgeving van natuurgebied, waar compensatie van de natuurlijke en landschappelijke waarden aan de orde is, zijn de verzoeken om uitbreiding alleen gehonoreerd, na positie-



ve besluitvorming in een andere procedure (vrijstelling artikel 19 WRO).

In concreto betreft dit camping Grensheuvel. De uitbreiding van deze camping wordt conform de verleende vrijstelling in het bestemmingsplan opgenomen.

In het buitengebied is verder sprake van 4 groepsaccommodaties en 6 complexen met vakantiewoningen en/of -appartementen. Daarnaast zijn diverse vakantiewoningen en -appartementen aanwezig bij agrarische bedrijven (9x) of lopen verzoeken daartoe (4x). De groepsaccommodaties zijn gelegen aan Gasthuis, Bruisterbosch, Onderschey, Vroelen en Honthem. De vakantiewoningen-/appartementencomplexen liggen aan Hoogcruts, Schey (2x), Vroelen, Mheerelindje en Heiweg. Uit de bedrijveninventarisatie zijn geen uitbreidingsplannen naar voren gekomen. De accommodaties/complexen willen in de huidige omvang hun activiteiten voortzetten.

Het buitengebied herbergt daarnaast nog een aantal particuliere afzonderlijke vakantiewoningen. Deze worden in hun huidige omvang gehandhaafd.

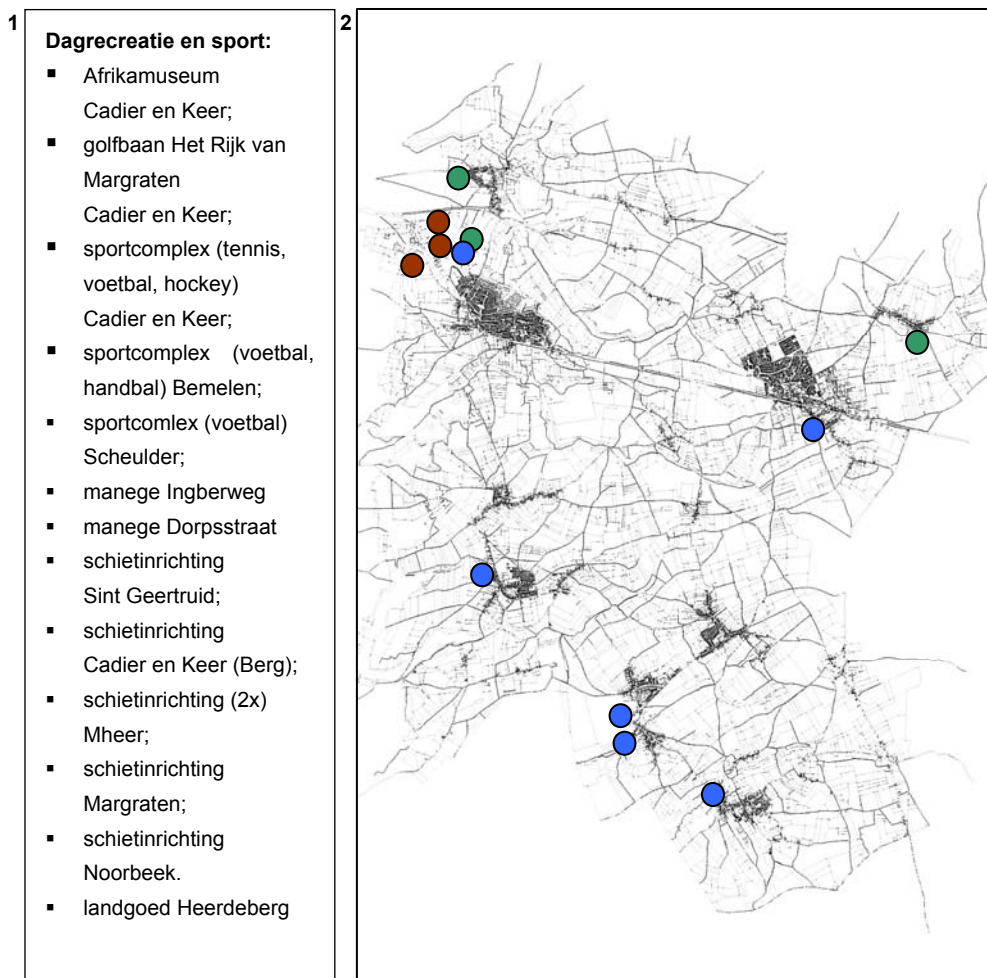
De verblijfsrecreatieve mogelijkheden bij de aanwezige hotels zijn beschreven in de paragraaf 'horecavoorzieningen'.

8.2. Toerisme en recreatie: **dagrecreatieve en sportvoorzieningen.**

Naast de verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt in het buitengebied een beperkt aantal dagrecreatieve en sportvoorzieningen aangetroffen (zie overzicht).

Tijdens de bedrijfsbezoeken en uit overleg is gebleken dat het merendeel van de dagrecreatieve en sportvoorzieningen op de huidige voet verder wil gaan. Uitbreiding van terrein of bebouwing is niet of slechts zeer beperkt aan de orde.





1 overzicht dagrecreatieve
en sportvoorzieningen

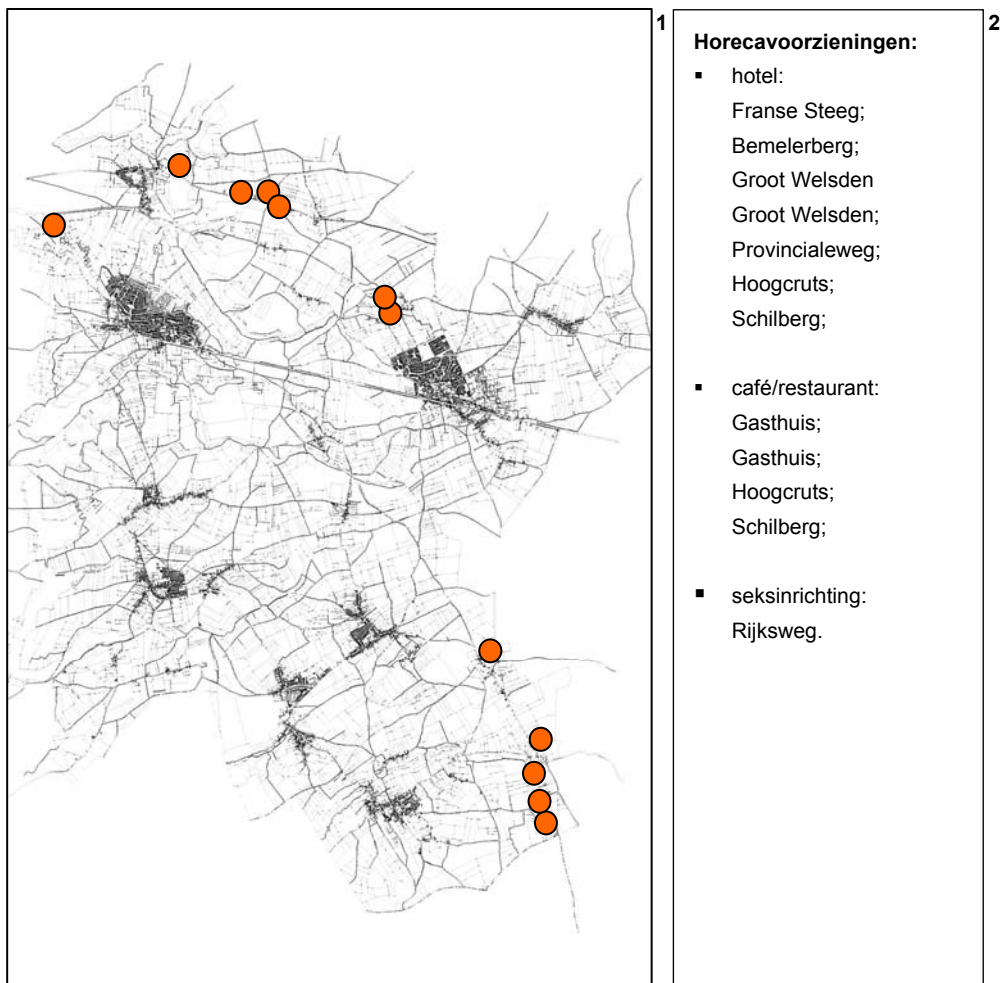
2 ligging dagrecreatieve
voorzieningen, ●
sportvoorzieningen ●
en schietinrichtingen ●

8.3. Recreatief medegebruik.

Uiteraard vervult het buitengebied ook een belangrijke functie voor het recreatief medegebruik. De ontsluiting van het buitengebied vindt plaats door wandel-, fiets-, ruiters- en autoroutes en de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen (bewegwijzering, rustplaatsen, informatieborden). De recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied wordt hoofdzakelijk bepaald door de afwisseling in natuurlijke en landschappelijke waarden (heuvelachtige karakter), alsmede de cultuurhistorische en monumentale waarden.

In het kader van het recreatief medegebruik wordt ook gestreefd naar het realiseren van rustpunten met een kleinschalige restauratieve voorziening. Verspreid over het buitengebied moet daartoe de mogelijkheid geboden worden.





8.4. Horecavoorzieningen.

Voor het recreatief verblijf van belang zijn ook de in het buitengebied aanwezige hotels. In totaal is sprake van 6 hotels. Uit de resultaten van de bedrijveninventarisatie is gebleken dat het merendeel van de hotels op de huidige voet verder wil gaan. Slechts een enkel hotel denkt aan uitbreiding in de nabije toekomst. Daarnaast is door enkele hotels in Groot Welsden verzocht het gehele daadwerkelijk bij het hotel in gebruik zijnde terrein als zodanig te bestemmen. In het vigerende bestemmingsplan liggen in enkele gevallen perceelsgedeelten buiten de horecabestemming.

- 1 ligging horecavoorzieningen ●
- 2 overzicht
- horecavoorzieningen



1	Overige bedrijven: ▪ opslag Gasthuis; ▪ kunstmestbedrijf Klein Welsden; ▪ galerie/kunsthandel Groot Welsden; ▪ galerie/atelier Groot Welsden; ▪ opslag Termaar; ▪ bakkerij Terhorst; ▪ bouwbedrijf Terhorst; ▪ brandstoffenhandel Terhorst.
---	--

Naast de hotels zijn in het buitengebied nog 4 cafés/restaurants aanwezig. De cafés en restaurants dragen eveneens bij aan de recreatieve waarde van het buitengebied, voor zowel toeristen als recreanten/-burgers uit de gemeente Margraten zelf. Uit de resultaten van de bedrijveninventarisatie blijken geen plannen voor aanpassingen of uitbreidingen.

Een specifieke horecavorm betreft de seksinrichting aan de Rijksweg, tegen de grens met de gemeente Maastricht. In de bedrijveninventarisatie heeft de seksinrichting aangegeven de activiteiten ter plaatse voort te willen zetten.

8.5. Niet-agrarische bedrijven.

Binnen het plangebied komt een bescheiden hoeveelheid niet-agrarische bedrijven voor, variërend van galerie/atelier tot een brandstoffenhandel (zie overzicht). Deze niet-agrarische bedrijven zijn in wezen gebiedsvreemd aan het buitengebied. Het merendeel van deze bedrijven is echter van oudsher op de huidige locatie gelegen. Verplaatsing van deze bedrijven is niet aan de orde, zolang deze geen hinder voor hun omgeving veroorzaken. Van gemeentewege bestaan vooralsnog geen plannen tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of sanering van bedrijven. Wel is in een aantal situaties een betere landschappelijke inpassing wenselijk.

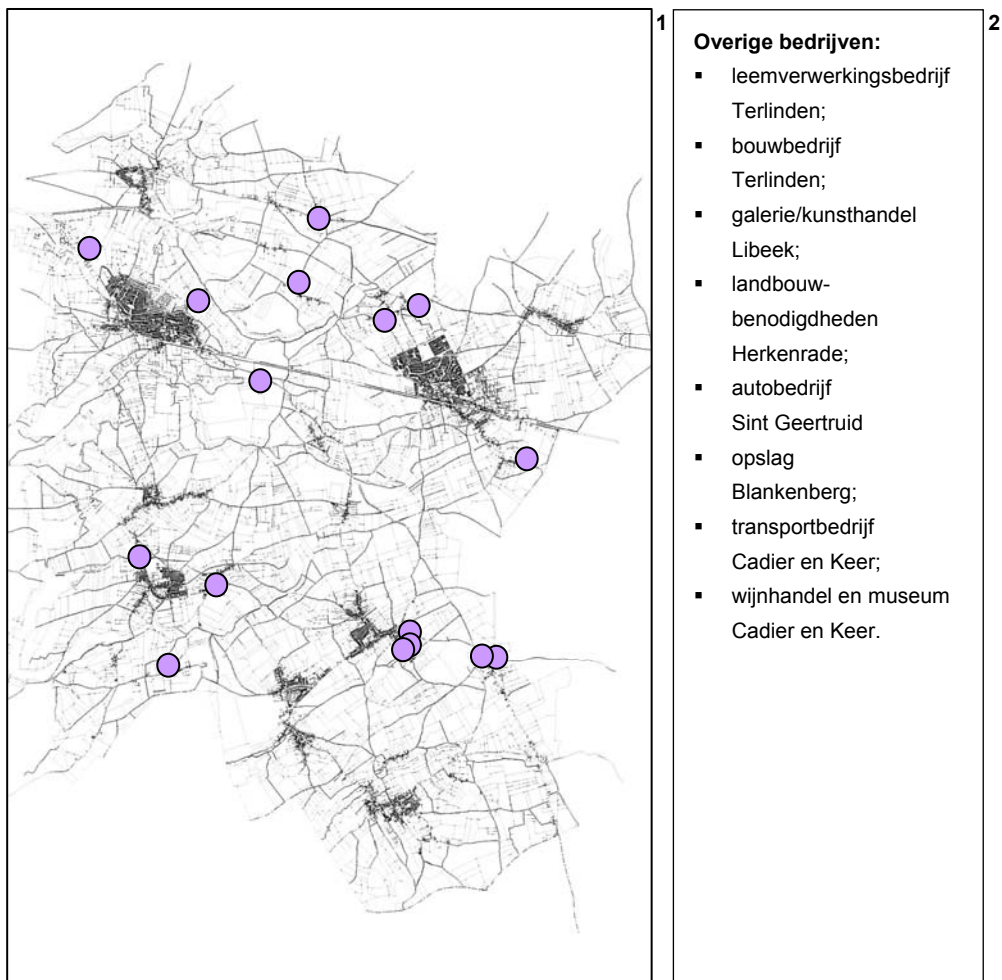
1 overzicht overige bedrijven

Uit de resultaten van de bedrijveninventarisatie is gebleken dat de niet-agrarische bedrijven vrijwel allen de huidige bedrijfsvoering willen continueren. Verplaatsing, uitbreiding of beëindiging zijn niet of nauwelijks aan de orde.

8.6. Burgerwoningen.

Burgerwoningen zijn eveneens gebiedsvreemd aan het buitengebied. In het buitengebied van Margraten worden echter diverse woningen aangetroffen.





Niet alleen als afgeleide van de agrarische of bedrijfsfunctie (boerderijwoningen of bedrijfswoningen), doch ook in de vorm van particuliere woonbebouwing: de burgerwoningen in de diverse gehuchten en buurtschappen en de solitaire burgerwoningen. Deze situatie is historisch gegroeid.

Een bijzondere vorm van burgerbewoning in het buitengebied betreft de woonwagenstandplaatsen aan Dobbelseynstraat (10 standplaatsen) en Bemelerweg (9 standplaatsen).

8.7. Maatschappelijke voorzieningen.

Op diverse plaatsen in het buitengebied zijn, met name rond enkele (voormalige) kloostercomplexen, maatschappelijke voorzieningen aanwezig. De grootste concentratie voorzieningen is gelegen op de

- 1 ligging overige bedrijven
2 overzicht overige bedrijven



Keerderberg. In de gebouwen van het voormalige klooster/internaat Sint Joseph is hier de Justitiële Jeugd Inrichting Het Keerpunt gevestigd. Het Keerpunt heeft voor de toekomst diverse aanpassings- en uitbreidingsplannen. Deze plannen hangen enerzijds samen met de verouderde bestaande situatie, anderzijds worden deze ingegeven door de aangescherpte regelgeving vanuit het Rijk en een uitgebreidere taakstelling. In overleg met de gemeente Margraten is overeengekomen, dat gelet op de specifieke aard van de plannen en de geplande vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, hiervoor een afzonderlijke planherziening wordt opgesteld. In het voormalige klooster Sint Gerlach zal zich op korte termijn een opvang voor drugs-, alcohol- en gokverslaafden vestigen. Het Centrum Ontmoeting der Volkeren (COV) gaat een woonfunctie krijgen.

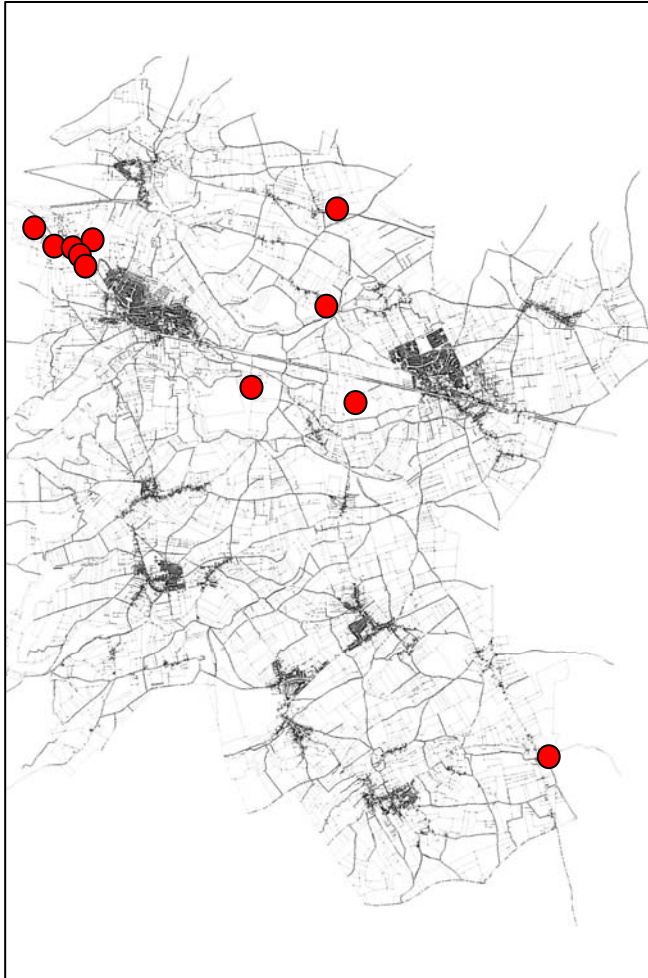
Aan de overzijde van de Rijksweg is de Sociëteit voor Afrikaanse Missiën (SMA), met vormingscentrum, Afrikacentrum en verzorgingshuis gelegen. Het SMA beraadt zich momenteel over de gewenste toekomstige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van terrein en bebouwing.

Het voormalige klooster Huize Blankenberg herbergde een afdeling herstellzorg van het Academisch Ziekenhuis Maastricht. Inmiddels is het complex verkocht, waarbij het zal worden omgevormd tot een hotel.

Het voormalige klooster in Hoogcruts heeft thans geen functie meer. Na gefunctioneerd te hebben als klooster en instituut voor geestelijk gehandicapten, is het klooster in 1979 in vlammen opgegaan. Sedertdien is sprake van een ruïne. Concrete plannen voor wederopbouw en een nieuwe bestemming zijn thans niet voorhanden.

In Bergenhuizen is in de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf een (dag)opvang voor autistische kinderen gerealiseerd.





8.8. Begraafplaatsen.

Het buitengebied van Margraten omvat ook enkele begraafplaatsen. Het betreft de begraafplaats bij de kern Banholt, alsmede een enkele bij de (voormalige) kloosters in gebruik zijnde begraafplaats.

Van een andere orde is de Amerikaanse begraafplaats met gedenkteken bij Margraten. Deze begraafplaats beslaat ruim 26 ha voormalig akkerland. Op 13 september 1944 werd deze plek bevrijd door eenheden van de 30e Infanterie Divisie van het Eerste Amerikaanse leger tijdens de opmars naar de Roer in het Roergebied in Duitsland. Dit ereveld was een van de eerste begraafplaatsen waar in Duitsland gesneuvelde Amerikaanse militairen werden begraven.

1 ligging maatschappelijke
voorzieningen ●



Op 10 november 1944 nam het Negende Amerikaanse leger de begraafplaats in gebruik. Uit eerbied en dankbaarheid heeft de Nederlandse regering de grond in eigendom genomen en in eeuwigdurend gebruik afgestaan.

De toegangsweg leidt vanaf de ingangspoort ten zuiden van de provinciale weg Maastricht - Aken, rond een met gras begroeide ovaal naar de trappen van het Ereplein. Direct ten noorden en zuiden van deze trappen zijn de parkeerplaatsen; nog zuidelijker bevinden zich de bedrijfsgebouwen. Het Ereplein van het gedenkteken voert naar de toren met daarin de kapel. Achter de kapel bevindt zich het grafveld.

Met betrekking tot de begraafplaatsen en de Amerikaanse begraafplaats zijn geen wijzigingen voorzien. De begraafplaatsen kunnen in hun huidige aard en omvang gehandhaafd blijven.

8.9. Parkeerplaats.

Ter plaatse van het gemeenschapshuis en het kerkhof in Banholt zijn weinig mogelijkheden om veilig te parkeren. Met name bij festiviteiten in het gemeenschapshuis en voor de bezoekers van het kerkhof levert dit problemen op. Bij het kerkhof moet ook gedacht worden aan de drukte tijdens begrafenissen. Auto's parkeren in de berm, waardoor er een verkeersonveilige situatie ontstaat en eigendommen worden vernield. Verder zijn de te overbruggen afstanden vaak voor de minder valide bezoekers een probleem. Het gebied geldt overigens ook als startpunt voor toeristen. Vanuit dit punt starten veel wandelaars hun recreatieve wandeling.

Bovenstaande argumenten overwegend acht de gemeente het noodzakelijk een parkeergelegenheid met voldoende parkeerplaatsen aan te leggen. Daartoe is de locatie in beeld tegenover het kerkhof, grenzend aan het gemeenschapshuis. De locatie is centraal gelegen voor beide voorzieningen. De gewenste parkeervoorziening zal hier gerealiseerd worden.



9. Nota's en beleidsvoornemens op Rijksniveau

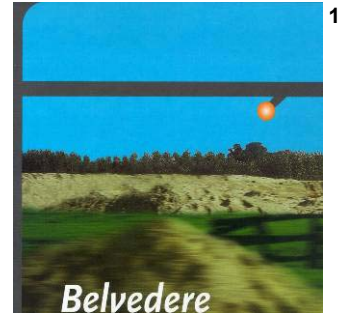
9.1. Belvedere.

Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke ordening.

In de Nota Belvedere (1999) wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting nader belicht. De hoofddoelstelling luidt: de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen. Deze wordt vertaald in twee doelstellingen voor het ruimtelijk beleid: het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit en het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvedere-gebieden.

Op de bij de nota gevoegde Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland is het Heuvelland, inclusief het grondgebied van de gemeente Margraten, aangeduid als gebied met hoge gecombineerde cultuurhistorische waarden en Belvedere-gebied. Binnen het Belvedere-gebied Heuvelland wordt concreet gestreefd naar:

- beter beschermen van de vele kleine landschapselementen;
- herstellen en aanleggen van landschapselementen die erosie voorkomen, in plaats van het bestrijden van wateroverlast;
- ondersteunen van de aanplant en de instandhouding van hoogstamboomgaarden;
- zoeken naar extra inzet en extra middelen voor de instandhouding en het herstel van grootschalige bouwkundige monumenten (kastelen);
- instandhouden van het gebruik van de wandelpaden over landbouwgronden.



1

1 Belvedere



1



9.2 Natuur voor mensen mensen voor natuur.

Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw.

De Nota Natuur voor mensen mensen voor natuur (2000) is het beleidskader voor natuur, bos, landschap en biodiversiteit. De hoofddoelstelling van de Nota betreft het streven naar behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving. De inhoudelijke ambities van het natuurbeleid zijn in vijf onderling samenhangende perspectieven uitgewerkt. Tezamen dragen deze perspectieven bij aan:

- versterking van de Ecologische Hoofdstructuur (natter, verbinden, vergroten);
- versterking van de landschappelijke identiteit (krachtiger, groener);
- versterking van duurzaam gebruik en behoud van biodiversiteit (grensoverschrijdend, verantwoord omgaan met essentiële voorraden).

Conform perspectief 1: Nederland Internationaal-Natuurlijk levert Nederland een geloofwaardige en gezaghebbende bijdrage aan het internationaal natuurbeleid. In de eerste plaats door de zaken in eigen land goed op orde te hebben. Voor de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden wordt de bescherming uitgewerkt en wettelijk verankerd in nationale regelgeving (Natuurbeschermingswet). In de nota is aangegeven dat de Bemelerberg en Schiepersberg en het Savelsbos zijn aangemeld als Habitatrichtlijn-gebied. Inmiddels zijn beiden als Habitatrichtlijngebied en deels beschermd natuurmonument aangewezen als Natura2000-gebied. Daaraan is, als Habitatrichtlijngebied, toegevoegd het gebied Noorbeemden en Hoogbos.

Perspectief 2: Nederland Groots(s)-Natuurlijk gaat ervan uit dat er een aaneengesloten netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden zal ontstaan, dat de ecologische en recreatieve ruggengraat van Nederland vormt.

Perspectief 3: Nederland Nat-Natuurlijk geeft onder meer aan dat de karakteristieke beekdalen in hoog

1 Natuur voor mensen
mensen voor natuur



Nederland veel natuurlijker zijn geworden. De veerkracht van de watersystemen is vergroot. Beken meanderen weer, water wordt langer in de hoge delen vastgehouden waardoor afvoerpieken worden afgevlakt. Natuur, landbouw en recreatie gaan in grote delen van het beekdallandschap hand in hand.

Overeenkomstig perspectief 4: Nederland Landelijk-Natuurlijk is in het landelijk gebied de eigenheid en identiteit versterkt en is de ontstaansgeschiedenis herkenbaar en beleefbaar in het landschap aanwezig. De landbouw draagt als grootste beheerder van het landschap bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit in het landelijk gebied.

In perspectief 5: Nederland Stedelijk-Natuurlijk sluiten stad en land goed op elkaar aan. Vanuit de stad is het landelijk gebied goed bereikbaar en hoogwaardig van kwaliteit. Het landelijk gebied is ingesteld op de stedeling en de recreant.

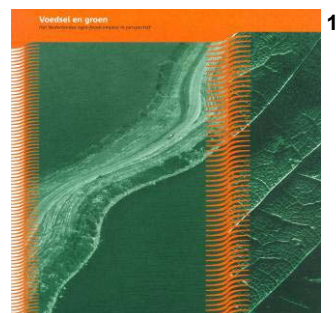
9.3. Voedsel en groen.

Het Nederlandse agro-foodcomplex in perspectief.

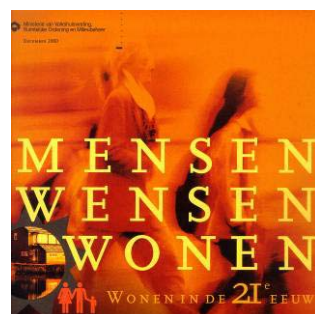
De ontwikkelingsrichting, die het Rijk in de Nota Voedsel en groen (2000) voor het agro-foodcomplex voor ogen heeft, gaat uit van een duurzaam werkend, op eigen kracht internationaal concurrerend agro-foodcomplex, dat midden in de samenleving staat en toonaangevend is binnen Europa. Voor het agro-bedrijfsleven komt het erop aan bij afnemende marktondersteuning door de overheid, strategieën te ontwikkelen, waarmee creatief wordt ingespeeld op de maatschappelijke behoeften, op nieuwe en bestaande wetenschappelijke kennis en technologie en op de mogelijkheden in de internationale markten.

9.4. Mensen, wensen, wonen. Nota wonen.

In de Nota wonen (2000) wordt de visie op wonen in de 21^e eeuw gegeven. De burger wordt centraal gesteld. Een van de kernthema's is "meer ruimte voor groene woonwensen". De druk op niet-stedelijke gebieden is groot. Dit komt enerzijds doordat een deel



1



2

- 1 Voedsel en groen
- 2 Mensen, wensen, wonen





van de woningzoekenden niet in stedelijke gebieden hun woonwensen kan realiseren. Anderzijds willen mensen ruim en groen wonen. Er is behoefte aan ruimere woningen en eigen woningen. Woonmilieu-differentiatie en de betekenis van groen als kwaliteitsdrager in stedelijke milieus worden belangrijker.

Wonen in dorpen is populair. Een aantrekkelijk woonklimaat door de ruimte, de nabijheid van het buitengebied en de specifieke sociale banden. Wanneer in de toekomst het belang van informatie- en communicatietechnologie verder toeneemt, zal de kwaliteit van de directe woon- en leefomgeving als vestigingsfactor aan betekenis toenemen. De behoefte aan een woning in een dorpse of landelijke omgeving is dan ook groot, terwijl daar tegenover diverse waarden van het landelijk gebied behouden moeten worden. Het is een uitdaging de groene functie en het wonen zo met elkaar te verweven dat daaruit een meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit ontstaat.

9.5. Van A naar Beter.

Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2001-2020.

Doelstelling van het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (2000) is dat Nederland aan iedereen een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem biedt, waarbij de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel. Gestreefd wordt naar behoud en verbetering van de bereikbaarheid om tegemoet te kunnen komen aan de behoefte aan mobiliteit en transport. Een adequate infrastructuur betekent allereerst optimaal beheer en onderhoud. Pas als de grenzen van de capaciteit worden overschreden komen benuttings- en bouwmaatregelen aan de orde. Qua veiligheid wordt naar een reductie van het aantal verkeersdoden en ziekenhuisgewonden met 25% ten opzichte van het huidige niveau gestreefd. Op het gebied van milieu en leefomgeving zal sprake zijn van minder uitstoot van vervuilende stoffen, minder geluidshinder en minder versnippering van het landschap.



9.6. Anders omgaan met water.

Waterbeleid in de 21^e eeuw.

In de Nota Anders omgaan met water (2000) worden voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast de volgende hoofdlijnen gegeven:

- een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 1. anticiperen in plaats van reageren;
 2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren;
 3. meer ruimte naast techniek;
- naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met de opvang van water;
- een “watertoets” moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door zaken als landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.



Eind 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden, die ertoe moet bijdragen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. In de periode tot 2009 moeten waterbeheerders en overheden in de diverse deelstroomgebieden (Margraten valt binnen het stroomgebied Maas) stroomgebiedsbeheersplannen opstellen. In deze plannen worden de doelen om ervoor te zorgen dat de waterkwaliteit in het stroomgebied voldoet aan de Europese eisen en de maatregelen om deze doelen te bereiken worden vastgelegd.

In 2003 is het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend door het rijk, provincies, gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering. Het gaat hierbij om de verwachte zeespiegelstijging, bodemdaling en klimaatverandering. Nederland krijgt hierdoor steeds

1 Anders omgaan
met water





meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes.

9.7. Een wereld en een wil/- werken aan duurzaamheid. Nationaal Milieubeleidsplan 4.

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001) wil voor alles duidelijk maken dat duurzaam leven mogelijk is zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten. Daartoe is voor zeven grote milieuproblemen beleid ontwikkeld:

1. een duurzame energiehuishouding vraagt om de inzet van hernieuwbare energiebronnen, het verlagen van het energiegebruik per activiteit en geavanceerde energietechnologie;
2. duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen vragen om instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur en een verduurzaming van de landbouw;
3. duurzame landbouw vraagt om het herstellen van de balans tussen landbouw en natuur (combinatie van goede milieucondities voor natuur en behoud van goede perspectieven voor landbouw);
4. vernieuwing van het stoffenbeleid moet ertoe leiden dat chemische stoffen geen of verwaarloosbaar risico opleveren voor mens en milieu;
5. vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid moet de risico's van het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens beperken;
6. beleidsvernieuwing voor milieu en gezondheid moet risico's/onzekerheden in beeld brengen alsmede de beheersbaarheid daarvan;
7. de bijdrage van milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving wordt versterkt door de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid te vergroten, de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden te versterken en de verantwoordelijkheid van mede-overheden voor de plaatselijke leefomgeving te vergroten.



9.8. Structuurschema Groene Ruimte 2. Samen werken aan groen Nederland.

Uitgangspunt van het Structuurschema Groene Ruimte 2 (2002) is om in de nabije toekomst te kunnen beschikken over een kwalitatief hoogwaardig landelijk gebied, rekening houdende met de:

- de toenemende vraag naar groene belevingsmogelijkheden in natuurgebieden en cultuurlandschappen;
- de grote veranderingen in de landbouw tengevolge van de ruimtedruk, Europees landbouwbeleid, milieubeleid, en aandacht voor dierenwelzijn en diergezondheid.



1

Uitgangspunt voor de landbouw is dat de maatschappelijke eisen die worden gesteld aan de functie en de kwaliteit van de groene ruimte de ontwikkelingsmogelijkheden en verschijningsvormen van de landbouw mede bepalen. De grondgebonden landbouw heeft naast het produceren van voedsel ook een belangrijke rol bij de instandhouding en het beheer van de kwaliteit van het landelijk gebied. Voorwaarde voor een duurzame situatie is dat een economisch perspectief aanwezig is.

Aangaande de natuur is het beleid voor het versterken van de ruimtelijke samenhang gericht op de grote eenheden (natuurkernen in de EHS) en de robuuste verbindingen. Savelsbos, Hoogbos en Noorbeemden zijn grotendeels aangeduid als natuurkern, zijnde grote natuurgebieden of samenhangende kleinere natuurgebieden (op maximaal 400 m van elkaar). Bemelerberg en Schiepersberg en de overige delen van Savelsbos, Hoogbos en Noorbeemden zijn aangeduid als overige EHS. In de natuurkernen is door de dichtheid en onderlinge ligging al sprake van een grote mate van ruimtelijke samenhang. Bij de verbetering van de milieukwaliteit zijn de natuurkernen speerpunt.

Bemelerberg en Schiepersberg en het Savelsbos zijn in het Structuurschema aangeduid als Habitatrictlijngebied. Hierop is van toepassing het afwegingskader van de (herziene) Natuurbeschermingswet. (Inmiddels

1 Structuurschema
Groene Ruimte 2



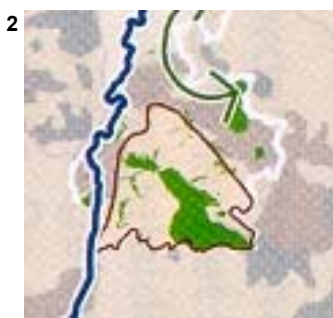


is hieraan in het kader van Natura2000 toegevoegd het gebied Hoogbos en Noorbeemden).

9.9. Nota Ruimte.

Ruimte voor ontwikkeling.

In de Nota Ruimte (2006) wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het Rijk 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 land.



In de Nota Ruimte is de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur weergegeven. Voor wat betreft economie, infrastructuur, verstedelijking is Zuid-Limburg aangeduid als onderdeel van het stedelijk gebied tussen Maastricht, Aken, Luik en Genk. De gemeente Margraten valt daarbinnen echter niet in het economisch kerngebied. Aangaande water, natuur en landschap zijn in de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur de hellingbossen noordelijk en oostelijk van Bemelen en westelijk van Eckelrade en St. Geertruid aangeduid als natuurgebied. Daarnaast is het Heuvelland aangeduid als nationaal landschap.

- 1 Nota Ruimte
- 2 Nationale Ruimtelijke
Hoofdstructuur:
water (grote rivieren),
natuur (EHS),
landschap (Nationaal
Landschap)

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere



kwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt.

Binnen de nationale landschappen is ruimtelijke ontwikkeling mogelijk, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt (ja, mits-regime). Nationale landschappen bieden ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Een duurzaam toekomstperspectief voor de landbouw is gewenst. Daarbij kan ook gedacht worden aan verbreding van de bedrijfsvoering, mede ten behoeve van het voortzetten van het agrarisch beheer van het cultuurlandschap. Natuur- en landschapsontwikkeling vindt plaats in harmonie met de gebiedsspecifieke landschapskwaliteiten. Tot slot is er ruimte voor nieuwe vormen van toerisme en recreatie en uitbreiding van bestaande voorzieningen (waaronder horeca en verblijfsrecreatie). In dit kader is ook vergroting van de publieke toegankelijkheid (wandel-, fiets- en ruiterspaden) gewenst.

De kernkwaliteiten van het nationaal landschap Heuvelland betreffen het schaalcontrast van zeer open naar besloten, het groene karakter en het reliëf.

In de Nota Ruimte is daarnaast de begrensde Ecologische Structuur opnieuw vastgelegd, ook binnen de gemeente Margraten. De eerder genoemde hellingbossen, alsmede de hellingbossen bij Mheer en Noorbeek maken hiervan deel uit. De hellingbossen bij Bemelen, Eckelrade en St. Geertruid zijn aangeduid als habitatrichtlijngebied.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de 5^e Nota over de Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, maar ook uit het Structuurschema Groene Ruimte 2 en het Nationale Verkeers- en Vervoersplan. De Nota Ruimte zal zo als integraal product van betekenis zijn voor het ruimtelijk beleid. Een nadere uitwerking van de Nota Ruimte wordt gevormd door de Nota Mobiliteit. Voor zover relevant zijn genoemde nota's nog afzonderlijk behandeld.





9.10. Nota Mobiliteit. Naar een betrouwbare en voorspelbare bereikbaarheid.

De Nota Mobiliteit (2004) vormt een uitwerking van de Nota Ruimte en beschrijft het Verkeers- en Vervoersbeleid. Uitgangspunt is een vergroting van de samenhang tussen ruimte, verkeer en vervoer en economie. Dit moet leiden tot een sterke economie, een veilige samenleving, een goed leefmilieu en aantrekkelijk land. In de uitwerking zijn onder andere de navolgende aspecten meegenomen.

- Groei van verkeer en vervoer mogelijk maken. Deze groei wordt vanwege het maatschappelijk en economisch belang, binnen wettelijke en beleidsmatige kaders voor milieu, veiligheid en leefomgeving, gefaciliteerd.

- Op korte termijn onderhoudsachterstanden inhalen.

De afgelopen jaren is te weinig geïnvesteerd in het beheer en onderhoud van alle infrastructuurnetten. Deze achterstand wordt aangepakt.

- Betrouwbaar en snel over de weg.

Dit is mogelijk door een forse impuls van bouw- en benuttingmaatregelen en gebiedsgericht samenwerken en het wegwerken van onderhoudsachterstanden.

- De veiligheid permanent verbeteren.

De verkeersveiligheid verbetert ondanks de groei van de mobiliteit.

- Kwaliteit leefomgeving verbeteren.

Alle nationale en internationale afspraken op het gebied van emissiereductie voor verkeer en vervoer over spoor, weg en vaarwegen worden nageleefd.

Specifieke projecten op het gebied van infrastructuur zijn binnen het grondgebied van de gemeente Margraten niet voorzien.



9.11. Natuurwetten en richtlijnen.

Om de Europese natuur te beschermen, hebben de lidstaten van de Europese Unie de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) aangenomen. De richtlijnen bieden een kader voor de lidstaten bij de bepaling van natuurgebieden die tezamen het Europees ecologisch netwerk Natura 2000 vormen.

Deze richtlijnen zijn voor de Nederlandse situatie vertaald en opgenomen in de op 1 oktober 2005 gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Nederland kent verschillende soorten beschermde natuurgebieden. Om te beginnen alle planologisch beschermde (Nota Ruimte) gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarnaast zijn er gebieden die wettelijk beschermd worden onder de Natuurbeschermingswet 1998, zoals de oude natuurbeschermingswetgebieden (beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten). Nu komen daar de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden bij. Vanwege de grote overlap (ruimtelijk en juridisch) worden deze twee laatstgenoemde gezamenlijk aangewezen als Natura 2000-gebieden.

Ook de Natura 2000-gebieden en de grotere Ecologische Hoofdstructuur overlappen bijna geheel met elkaar. Met Natura 2000 wordt dus merendeels al bestaande natuur aangewezen en vrijwel geen nieuwe natuur ontwikkeld.

Niet alle soorten leven in de beschermde natuurgebieden. Sommige soorten die daarbuiten leven hebben ook bescherming nodig. Daarom is er de Flora- en faunawet die voor heel Nederland geldt.

Binnen de gemeente Margraten staan 4 gebieden op de nominatie aangewezen te worden als Natura 2000-gebied. Voor 3 gebieden is de procedure hiertoe reeds in gang gezet. Het betreft gebied 156: Bemelerberg en Schiepersberg, gebied 160: Savelsbos en gebied 161: Noorbeemden en Hoogbos. Het vierde gebied betreft een gedeelte van het Geuldal. De procedure hiervoor moet nog opgestart worden.



De gemeente Margraten heeft bezwaar aangetekend tegen de met de aanwijzing tot Natura 2000-gebied gepaard gaande gebiedsuitbreiding. Vooralsnog wordt in de planvorming dan ook nog geen rekening gehouden met de Natura 2000-gebieden en wordt uitgegaan van de bestaande beschermde natuurmonumenten en habitatrichtlijngebieden.

9.12. Monumentenwet 1988.

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. Deze wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten boven en onder water.

In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwen of archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet voorschriften voor het “wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen” van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning.

Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet. Voor deze monumenten is het noodzakelijk dat in de regels van een bestemmingsplan een relatie wordt gelegd met de Monumentenwet en de in een bestemmingsplan opgenomen regeling is gericht op bescherming van het monument.

De bescherming van een aangewezen beschermd stads- en dorpsgezicht moet op grond van artikel 36 van de wet worden geëffectueerd in een daartoe beschermend bestemmingsplan.

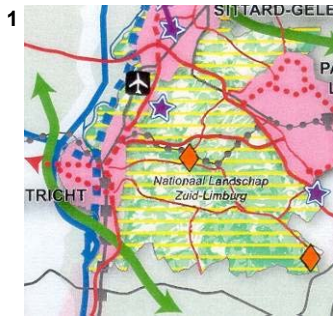


Voor rijksmonumenten, zijnde werkende molens, verdient het aanbeveling ter bescherming van de molenbiotoop een beschermingszone in het bestemmingsplan op te nemen. Uitgangspunt is dat de maalfunctie van de molen beschermd wordt.

Conform internationale afspraken (verdrag van Malta) wordt uitgegaan van het beschermen van archeologische waarden in situ (in de oorspronkelijke vindplaats). Voor deze bescherming is het noodzakelijk dat bestemmingsplannen zijn voorzien van een gedegen inventarisatie en effectenanalyse ten aanzien van de in het geding zijnde waarden. Bescherming door planaanpassing of eventueel vervolgonderzoek kan nodig zijn.



10. De beleidskaders van de Provincie Limburg



10.1. POL als integraal provinciaal beleidskader.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 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. Per (deel)gebied is af te lezen welk beleid voor zowel ruimte, milieu als water wordt nagestreefd.

Het POL start met een integrale visie op het omgevingsbeleid voor de provincie als geheel (de “kwaliteitsregio Limburg”), die ten behoeve van de benodigde variatie in kwaliteit wordt onderverdeeld in een viertal deelgebieden (“kwaliteitsprofielen”), die op hun beurt weer worden genuanceerd en gedetailleerd naar een tiental “perspectieven”, waarvan er vier ook in het buitengebied van Margraten voorkomen.

Daarnaast bevat het POL een thematische uitwerking, waarin voor het buitengebied van belang zijnde thema's als de natuurlijke waarden en de economie, uitgesplitst naar toerisme en recreatie en landbouw aan de orde komen.

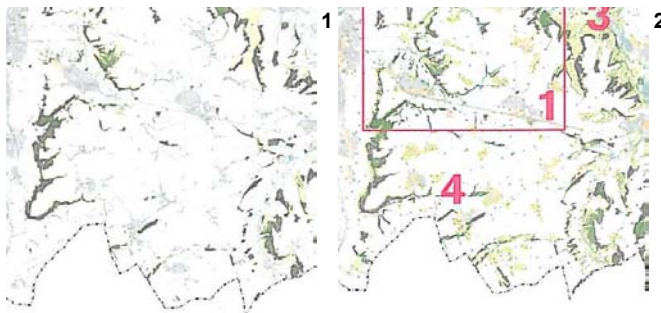
10.2. POL-herziening op onderdelen EHS.

POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

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 stemt de ecologische hoofdstructuur op provinciaal niveau af op die op rijksniveau en voegt daaraan toe de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG). De POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg legt de consequenties van de aanwijzing tot nationaal landschap vast. POL-herziening en –aanvulling zijn vastgesteld op 14 oktober 2005.

- 1 Provinciale hoofdstructuur: POL2006
- 2 legenda





10.3. POL2006 opvolger op hoofdlijnen.

De opvolger van het POL is een plan op hoofdlijnen, overeenkomstig de structuurvisie in de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Het nieuwe POL bevat een visie op de ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting daarbij. Daarnaast bevat het nieuwe POL met name lange termijn ambities. Per onderwerp wordt voor de uitwerking verwezen naar aparte beleidsnota's, uitvoeringsprogramma's of verordeningen. Het nieuwe POL vormt een soort koepel van een dynamisch stelsel. Het POL2006 is in september 2006 door PS vastgesteld.

10.4. POL, Heuvelland:

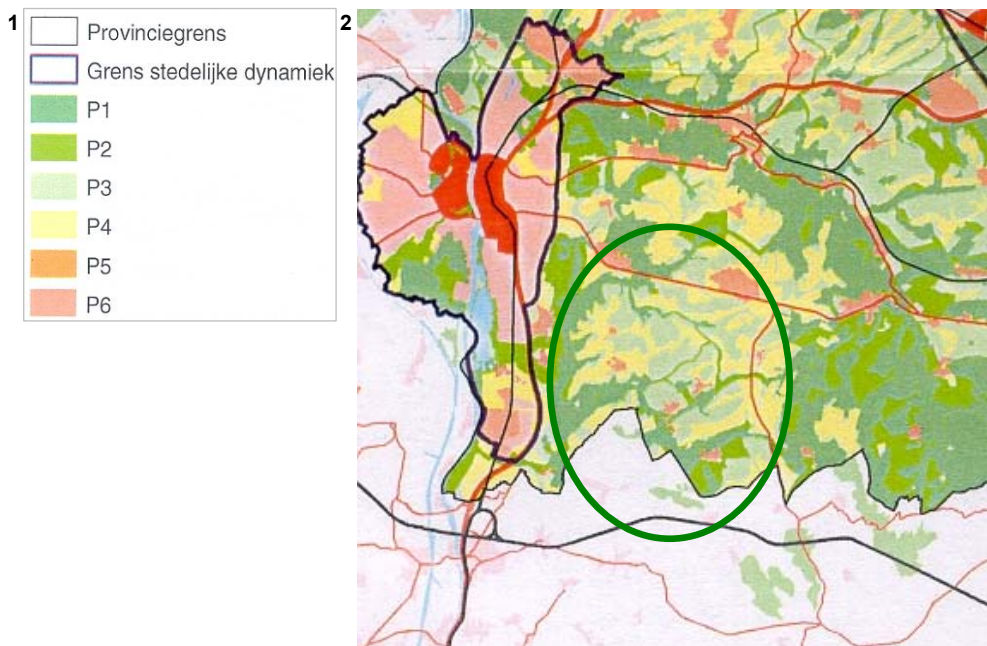
Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Belangrijkste uitgangspunt voor de provincie Limburg is instandhouding van het Nationaal Landschap in het Heuvelland in Zuid-Limburg. De provincie wil hier komen tot een meer extensieve vorm van landbouw, met daarnaast ruimte voor vergrote of nieuwe natuurgebieden rond meanderende beken, alsmede tot kleinschalige vormen van toerisme en recreatie. Uitbreiding van de kernen voor wonen en werken wordt beperkt door het (herziene) contourenbeleid.

In de Landschapsvisie Zuid-Limburg zijn voorstellen uitgewerkt om de bijzondere kwaliteiten van het Zuid-Limburgse landschap te versterken als basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Kern van de landschapsvisie is een groen raamwerk, bestaande uit dalen, steile hellingen en beplantingen rondom de dorpen.

- 1 Landschapsvisie
Zuid-Limburg:
bestaande toestand
- 2 idem:
plan





Dit raamwerk accentueert de natuurlijke en cultuurhistorische structuur van het landschap, biedt ruimte voor natuurontwikkeling en recreatie en verschaft de cultuurhistorische objecten een duurzaam ruimtelijk kader.

10.5. POL, 4 Perspectieven voor het buitengebied.

Het kwaliteitsprofiel is door de provincie in het POL onderverdeeld in perspectieven, waarvan de volgende ook over het buitengebied van Margraten zijn gelegen:

- Ecologische Hoofdstructuur (P1 EHS), waarbinnen door de provincie de bescherming van bestaande bos- en natuurgebieden en reeds verworven en in beheer genomen reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden centraal wordt gesteld;
- Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2 POG), waarbinnen met name de ecologische ontwikkelingszones vallen. De provincie streeft ernaar een belangrijk deel van de landbouwgrond binnen dit perspectief om te zetten in natuurgebied of in te zetten voor natuurgericht beheer;
- ruimte voor veerkrachtige watersystemen (P3), met overwegend de steilere hellingen en de van nature laaggelegen gronden (beekdalen). Dit betreft vooral

1 legenda

2 uitsnede POL2006:
ligging van de
diverse perspectieven



landbouwgronden, waarvan het bestaande extensieve gebruik wordt gehandhaafd, maar die in de ogen van de provincie tevens een functie moeten gaan vervullen voor de ecologische structuur, waterconservering, het voorkomen van bodemerosie en de opvang van hoge waterafvoeren;

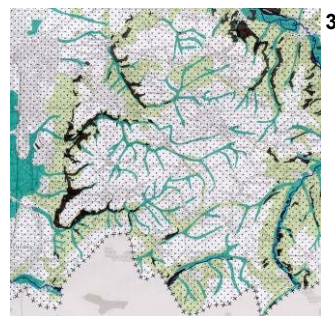
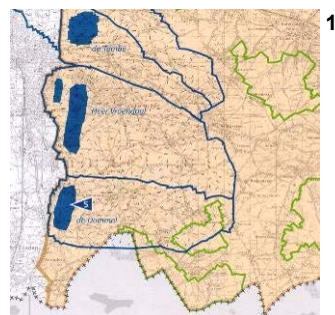
- vitaal landelijk gebied (P4), dat betrekking heeft op landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In de visie van de provincie gaan bescherming van de aanwezige waarden hier hand in hand met een verbetering van de kwaliteit van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven;

Het perspectief P5, Dynamisch landbouwgebied, komt in het buitengebied van de gemeente Margraten niet voor. Het perspectief P6, Plattelandskern, betreft de buiten het plangebied vallende kernen van de gemeente.

10.6. POL, Natuurlijke waarden: beschermen en ontwikkelen.

Ten behoeve van de bescherming van de aanwezige natuurlijke kwaliteiten, is door de provincie in het POL een viertal raamwerken vastgelegd. In elk raamwerk (kristal, groen, blauw en brons) worden gebieden aangewezen, waarbinnen de bescherming van bepaalde waarden centraal staat.

In het buitengebied van de gemeente Margraten (of delen daarvan) valt daarbij te denken aan het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden de Dommel en Heer Vroendaal, het bodembeschermingsgebied Mergelland, de EHS en POG met de bestaande en nog te ontwikkelen bos en natuurgebieden, enkele hydrologisch gevoelige natuurgebieden, infiltratiegebieden en gebieden met (naar verwachting) archeologische en/of cultuurhistorische waarden.



1 kristallen raamwerk

2 groene raamwerk

3 blauwe raamwerk

* brons

(in het POL terug te vinden
in diverse deelkaarten)





De bescherming van genoemde waarden vindt deels plaats door middel van de eerder geschetste perspectieven. Het onderscheid tussen de perspectieven is mede bepaald op grond van de aanwezige natuurlijke waarden. Een aantal natuurlijke waarden vraagt om een specifieke beschermingsregeling, die in het bestemmingsplan Buitengebied vertaald moet worden.

10.7. POL, Landbouw duurzaam, veilig en concurrerend.

Een agrarisch bedrijf runnen in Nederland is geen eenvoudige opgave. Waar bedrijven zich in het recente verleden konden richten op een (massa)product, hebben andere regio's in de wereld, met daarvoor betere productievoorzwaarden, deze rol thans overgenomen. De agrarische bedrijven in Nederland rest te werken aan kennis en specialisatie, in nauwe relatie met de behoeften van de consument. Daarnaast zal voor bedrijven ook verbreding van de bedrijfsactiviteiten (agrotourisme, natuur-/landschaps-beheer en zorg) een middel kunnen zijn om het hoofd boven water te kunnen houden.

Deze omschakeling vraagt om de nodige dynamiek. De agrarische bedrijven moet de nodige ruimte worden geboden om deze omschakeling ook daadwerkelijk te kunnen maken. De provincie Limburg wil deze ruimte met name geven aan de bestaande bedrijven. De door de provincie geboden ruimte wordt afhankelijk gesteld van het perspectief waarin de bedrijven zijn gelegen en de aanwezigheid van te beschermen natuurlijke waarden. In het plaatje van de provincie betekent dit dat vooral ruimte wordt geboden aan ex-

1 impressie buitengebied

2 idem



tensieve grondgebonden melkveehouderijen en fruitteeltbedrijven.

10.8. POL, Landbouwontwikkeling.

Ambitie.

De hoofdlijn voor het landbouwbeleid is gericht op het behouden en versterken van de economische positie van de landbouw en in samenhang daarmee het herstellen en verdiepen van de bijdrage van de landbouw voor de kwaliteit van de omgeving.

Aanpak.

De kaders voor de inpassing van landbouwactiviteiten in de omgeving zijn beschreven in de eveneens in het POL opgenomen perspectieven en regiovisies. In Zuid-Limburg ligt het accent op grondgebonden landbouw en vormen van landbouw die een bijdrage leveren aan de gebruikswaarde van deze gebieden (Nationaal Landschap Zuid-Limburg). Extensievere vormen van landbouw (o.a. akkerbouw, melkveehouderij) bieden goede aanknopingspunten voor multifunctioneel grondgebruik waarbij naast landbouwdoeleinden gestreefd wordt naar doelen op het gebied van waterbeheer, natuur en landschap en (indirect) toerisme en vrijetijdseconomie.

De landbouw levert direct een bijdrage aan de landschapskwaliteit door gebruik te maken van sloopregelingen, het instrument Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+) en subsidies voor agrarisch natuurbeheer. Voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen bij vollegrondstuinbouw en hagelnetten bij fruitteelt zijn aparte beleidsregels vastgesteld.

Speerpunt regiobeleving.

De Limburgse landbouw is een belangrijke factor voor de regiobeleving door streekproducten en in de vorm van het beheer van de natuurlijke omgeving. Regiobeleving is ook van belang voor toerisme en vrijetijdseconomie. Een versterkte regiobeleving biedt echter ook kansen voor de landbouw om (verbredings)activiteiten economisch verantwoord uit te bouwen (vergroten afzet van streekproducten). Het biedt



voor de landbouw perspectief, vooral gericht op een nichemarkt, maar niet vanzelfsprekend voor de gehele economische positie van de grondgebonden landbouw.

Voor de ontwikkeling van de regiobeleving is een goed en herkenbaar imago en regiogebondenheid van belang. Hiervoor is samenwerking van partijen uit verschillende sectoren nodig.

Verbetering ruimtelijke structuur.

Voor de grondgebonden landbouw is het van belang de concurrentiepositie van bedrijven te verbeteren. Hiervoor is optimalisering van de ruimtelijke structuur (verkaveling) en de gebiedskwaliteit noodzakelijk. Een integrale aanpak staat hierin voorop. De inzet van een nieuw ontwikkelingsgericht instrumentarium (grondbeleid) biedt de mogelijkheid om, gebruikmakend van de marktdynamiek, een bijdrage te leveren aan de verbetering van de structuur. Daarmee kan een bijdrage geleverd worden aan het verbeteren van de kwaliteit van kwetsbare gebieden en gelijktijdig aan een efficiënte agrarische bedrijfsvoering.

Groen-blaue diensten.

Als grootste grondgebruiker is de agrarische sector een belangrijke actor in het beheer van natuur en landschap. Dit vraagt om een structurele financiering en organisatie voor zowel groene als blauwe diensten (agrarisch natuurbeheer, waterberging). De landbouw kan zodoende als uitvoerder van het beheer tegen een reële vergoeding inkomen verwerven.

Duurzame productie.

Duurzame productie wordt bevorderd door het sluiten van kringlopen (energie, water en mineralen) op regionaal niveau, duurzame energieopwekking en energiebesparing. Daarnaast wordt voor de grondgebonden landbouw gestreefd naar multifunctioneel grondgebruik dat tot verbetering leidt van het bodemleven en de biodiversiteit in het agrarisch cultuurlandschap.





1

10.9. POL, Toerisme en recreatie in relatie tot landschapsbeleving.

Het Heuvelland heeft een voor Nederland uniek landschap, voornamelijk bepaald door de nog aanwezige natuur en cultuurhistorisch waardevolle zaken als monumenten en oude wegen- en padenpatronen. Dit landschap heeft tot op heden een grote aantrekkingskracht op toeristen uitgeoefend. Echter ook andere regio's hebben de toeristisch-recreatieve markt ontdekt en dienen zich aan als concurrenten voor het Heuvelland.

Een versterking van het toeristisch-recreatief profiel op basis van landschap, natuur en cultuurhistorie is noodzakelijk. Een duidelijk herkenbaar thematisch eigen imago is daarbij wenselijk.

Ook de provincie Limburg heeft dit onderkend. De provincie mikt in eerste instantie op verbetering van de kwaliteit van de bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen. In het landelijk gebied moet daarnaast de ruimte gevonden worden voor uitbreiding van het aantal kleinere dagrecreatieve voorzieningen. Een belangrijke rol lijkt daarbij weggelegd voor agrarische bedrijven (agrotourisme) en vrijkomende agrarische bebouwing/bedrijven (VAB). Een betere geleiding van het toeristisch-recreatieve verkeer is noodzakelijk om in het verleden plaatselijk optredende verstoring van de natuur en leefbaarheid zoveel mogelijk te voorkomen. Dit vraagt ook een goede afstemming van het recreatief (mede)gebruik op de draagkracht van het gebied.



2

- 1 impressie buitengebied
- 2 idem





10.10.POL, Bouwkavel op Maat Plus (BOM+).

In aanvulling op het provinciale streven tot algehele verbetering van de kwaliteit in Limburg, is door de provincie de POL-uitwerking BOM+ (2003) opgesteld. Kort gezegd is deze regeling erop gericht (agrarische) bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken en tegelijkertijd winst te behalen in omgevingskwaliteit (win-win situatie). Agrarische ondernemers die zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden, moeten aantonen op welke wijze dat ook een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving. Of anders gezegd, wanneer de uitvoering van de plannen van een ondernemer effecten heeft op de omgeving, moet deze een vergelijkbare tegenprestatie leveren gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

De regeling BOM+ moet in de gemeentelijke bestemmingsplannen worden verwerkt, met name door het opnemen van nadere eisen te stellen bij uitbreiding van het (agrarisch) bouwblok. Voor de agrarische bedrijven heeft dit als consequentie, dat slechts aan uitbreiding kan worden meegewerkt, als door de bedrijven inzichtelijk kan worden gemaakt op welke wijze zij willen bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit (win-win situatie). Een en ander zal per situa-



tie beoordeeld moeten worden, er zal steeds sprake moeten zijn van maatwerk.

Voor onderhavige bestemmingsplanherziening betekent dit dat voor de nog actieve bedrijven, die aangeven hun agrarische bedrijfsactiviteiten voort te willen zetten, de huidige agrarische bouwkegel gehandhaafd kan worden. Is uitbreiding aan de orde, dan kan deze alleen in het bestemmingsplan opgenomen worden, op het moment dat een BOM+procedure is doorlopen en afgerond: de uitbreiding en de daarvoor te leveren tegenprestatie zijn akkoord en liggen vast. Bij bedrijven die zijn beëindigd of aangeven op korte termijn daartoe over te gaan is een aangepaste bestemming respectievelijk een op de huidige omvang afgestemd bouwblok op te nemen.

10.11.POL, Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg.

Door middel van de regeling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Limburg verder verbeteren door de sloop van (agrarische) bedrijfsgebouwen, die niet in het landschap passen en dit ontsieren. In ruil daarvoor mogen één of meerdere compensatiewoningen worden gebouwd (1 woning per 750 m² aan gesloopte stallen en het nodige maatwerk bij gemengde bedrijven). In een enkel geval mogen de compensatiewoningen op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen worden gebouwd. In de meeste gevallen zullen deze echter binnen de kernen of binnen bestaande linten en clusters in het buitengebied gebouwd moeten worden. Om de regeling toe te kunnen passen moeten in het bestemmingsplan buitengebied wijzigingsbevoegdheden worden verwerkt.

10.12.POL, Contourenbeleid.

De provincie beoogt door flexibilisering van het contourenbeleid, meer ruimte te bieden voor (woning)bouwmogelijkheden. Centraal aandachtspunt bij dit alles is het streven naar een duurzame kwaliteitsverbetering door middel van ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, zoals onder meer is opgenomen in de Nota Ruimte.





De belangrijkste voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden buiten de contouren is het realiseren van kwaliteit, zowel op de te ontwikkelen plek als in breder verband. Aantasting van het aanwezige basiskapitaal, bestaand uit de aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, moet voorkomen worden.

Nieuwe ontwikkelingen buiten de contour dienen als tegenprestatie bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Een en ander is vastgelegd in de Verhandelbare OntwikkelingsRechten-methode (VORm).

10.13.POL, Uitbreiding groeve 't Rooth.

In de POL-aanvulling voor uitbreiding van groeve 't Rooth wijst de provincie Limburg een winplaats voor de winning van kalksteen aan ten behoeve van de laatste uitbreiding van groeve 't Rooth. Deze uitbreiding beslaat 5,8 ha en is gelegen aan ten noorden van de bestaande groeve. Met de gekozen omvang en ligging kan voldoende afstand tot bestaande bebouwing van 't Rooth en Gasthuis in acht worden genomen, in verband met veiligheids- en milieuvorschriften.

De afweging gemaakt hebbende, dat grootschalige ingrepen vanuit natuur, landschap en cultuurhistorische overwegingen op het Plateau van Margraten ongewenst zijn, is de provincie Limburg van oordeel dat een kleine uitbreiding acceptabel is omdat hiermee de beste randvoorwaarden geschapen kunnen worden die nodig zijn voor een maatschappelijk verantwoorde afbouw van de winningactiviteiten. Inbreuk

1 groeve 't Rooth
Beleidsvisie 2005
van de
gemeente Margraten



op bestaande landschappelijke waarden is weliswaar aan de orde, maar relatief van alle reële, exploitabele varianten het minst groot.

De uitbreiding van groeve 't Rooth is aangeduid als een concrete beleidsbeslissing en moet daardoor door de gemeente Margraten in acht worden genomen bij het opstellen van een bestemmingsplan voor de betreffende locatie. Inmiddels is voor de uitbreiding van de groeve een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

10.14. Beleidsregel hagelnetten.

Via de Beleidsregel hagelnetten (2004) wil de provincie Limburg maatwerk mogelijk maken voor de toepassing van hagelnetten ter voorkoming van hagel schade in de fruitteeltsector. De beleidsregel maakt het mogelijk hagelnetten, die zijn aan te merken als bouwwerken, buiten de agrarische bouwkaal op te richten.

Vanwege de invloed van reliëf op de zichtbaarheid van hagelnetten in het Zuid-Limburgse landschap, is de toelaatbaarheid afhankelijk gesteld van dat reliëf. Het oprichten van hagelnetten is uitgesloten op overwegend steile hellingen (>8%) en in de beekdalen. In laagten en droogdalen en op minder steile hellingen (4-8%) wordt een meer terughoudend beleid gevoerd. Op de plateaus (0-4%) zal het oprichten van hagelnetten in de regel mogelijk zijn. Daarbij dient echter steeds een afweging gemaakt te worden in het kader van de aantasting van de beleving van het landschap.

10.15. Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen.

In de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (2005) worden door de provincie Limburg de mogelijkheden tot het toepassen van teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen, containervelden en regenkappen, vastgelegd.

Uitgangspunt is dat teeltondersteunende voorzieningen op het bebouwde deel van de agrarische bouw-



kavel gesitueerd worden. Voor zover containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van lage tunnels, tijdelijke regenkapten en tijdelijke hoge boogkassen niet op dit bebouwde deel kunnen worden opgericht, kan de agrarische bouwkavel worden uitgebreid met een onbebouwd deel. Het onbebouwde deel van de agrarische bouwkavel dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bebouwde deel van de bouwkavel. Daarbij dient een afweging volgens BOM+ gemaakt te worden.

10.16. Integraal kampeerbeleid Limburg.

Ter vervanging van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) is door de provincie Limburg een beleidskader aangaande het kamperen in de provincie Limburg opgesteld. In dit kader worden de beleidskeuzes voor de diverse categorieën van kamperen op een rij gezet.

Aangaande kampeerterreinen wordt voorgesteld een ruimtelijke zonering aan te brengen naar toeristische plaatsen, stacaravans, chalets en recreatiewoningen. Aan de omvang van de te plaatsen kampeermiddelen worden voorwaarden gesteld, zo ook aan de noodzakelijke voorzieningengebouwen. Landschappelijke inpassing wordt verplicht en dient overeenkomstig bestemd te worden.

Kleinschalig kamperen wordt onder voorwaarden bij vrijstelling van het bestemmingsplan toegestaan, bij zowel burgers als boeren. Geadviseerd wordt vast te houden aan een maximum van 15 standplaatsen. Er dient (bij nieuwe aanvragen voor kleinschalig kamperen) een voldoende afstand tot kampeerterreinen of andere terreinen voor kleinschalig kamperen aangehouden te worden. De afstand tot de percelen van naastgelegen woningen dient minimaal 50 m te zijn.

Tijdelijk kamperen is planologisch relevant indien het meerdaags is, het van enige importantie is en het met enige regelmaat plaatsheeft. In deze gevallen zal het tijdelijk gebruik bij vrijstelling van het bestemmings-



plan worden toegestaan. De maximale duur van het tijdelijke kamperen wordt op 10 dagen gesteld.

Natuurkampeerterreinen kunnen positief bestemd worden, als voldaan wordt aan de voorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen. Geadviseerd wordt vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik niet toe te staan. In de APV dient hiertoe een passage te worden opgenomen.

10.17.Landschapsvisie Zuid-Limburg.

In februari 2008 is de landschapsvisie Zuid-Limburg gepresenteerd. De landschapsvisie is een uitwerking van het rijksbeleid op concreet gebiedsniveau, zoveel mogelijk afgestemd op het vigerende POL. En met een uitvoeringsgericht karakter. De landschapsvisie omvat:

- een analyse van de kernkwaliteiten van het Zuid-Limburgse landschap en hun betekenis voor de inpassing van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen;
- het ontwerp van een landschappelijk raamwerk voor de ontwikkeling van het landschap met concrete inrichtingsvoorstellen als typologische basis voor uitvoeringsplannen;
- gedetailleerde uitwerking van drie voorbeeldgebieden.

In de landschapsvisie worden vier kernkwaliteiten onderkend:

- reliëf: het kenmerkende patroon van relatief hoog gelegen plateaus en terrassen, laag gelegen dalen en tussen liggende meer of minder steile hellingen, ontstaan door de eroderende werking van de Maas en haar zijrivieren;
- cultuurhistorie: de historische landschapsstructuur met een grote rijkdom aan cultuurhistorische landschapselementen: kastelen, buitenplaatsen en watermolens (macht, rijkdom), landbouwhistorische relictten in en rondom de dorpen en gehuchten, relictten van grondstoffenwinning en (weg-)kruisen, kapellen, kerktorens en kloosters (Rooms-katholieke kerk);





1 Landschapvisie,
ontwerp landschappelijk
raamwerk

- afwisseling open-besloten en het groene karakter: de samenhang tussen natuurlijke omstandigheden en occupatie is bepalend voor de afwisseling van zeer open naar besloten en het groene karakter, die het Zuid-Limburgse landschap kenmerken.

De landschapvisie stelt voor de natuurlijke en cultuurhistorische structuur te versterken en de kenmerkende verschillen tussen plateaus en dalen te vergroten door vernatting van de dalbodems, beplanting van de dalassen, uitbreiding van de natuurlijke begroeiing op de steile hellingen en aanleg van dorpsrandbepantingen. Steile hellingen, dalen en dorpsranden vormen een duurzaam landschappelijk raamwerk, dat het landschap ordent en de cultuurhistorische elementen een samenhangende groene context verschaft.



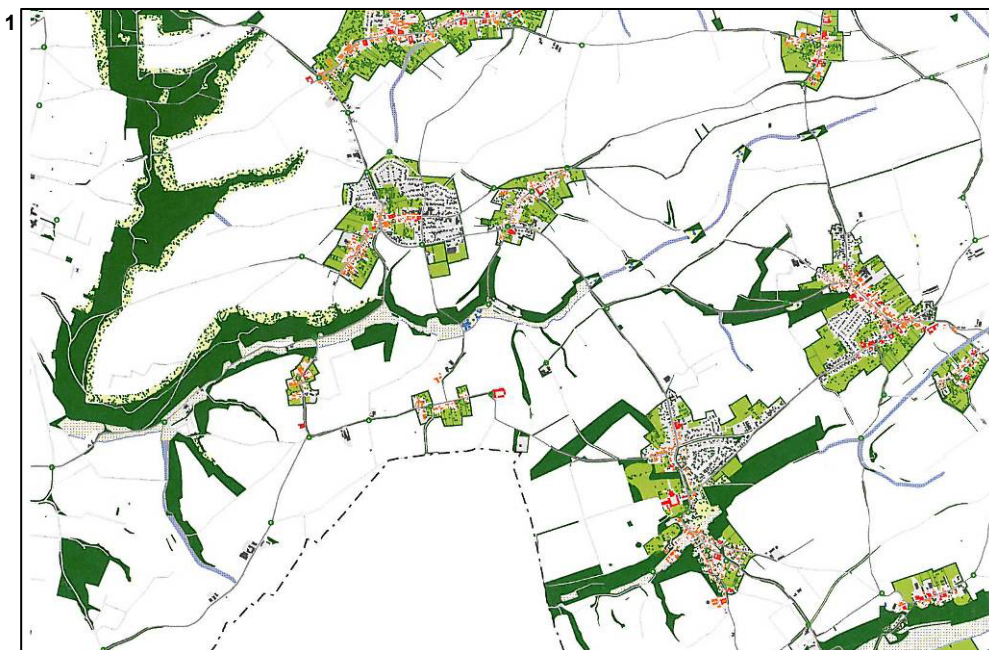
Voor het behoud van de meest kwetsbare kwaliteiten van het landschap zijn criteria voor de locatie en landschappelijke vormgeving van nieuwe ontwikkelingen nodig. Voor de verstedelijking betekent dit:

- uitbreiding van de stedelijke bebouwing zoveel mogelijk koppelen aan de bestaande stedelijke concentraties en de hoofdinfrastructuur;
- waar het rurale karakter van het landschap nog relatief ongestoord is en de dorpen en gehuchten niet door recente groei zijn beïnvloed, nieuwbouw tot het uiterste beperken;
- met het oog op behoud van de openheid en beperking van het visuele effect op de omgeving, bebouwing van de hoogste delen van de plateaus vermijden;
- de relatief laag gelegen terrassen en de flauwe lösshellingen onder in de dalwanden komen als eerste in aanmerking voor verdere verstedelijking. De relatief lage ligging betekent dat de visuele invloedssfeer van de verstedelijking beperkt blijft.

Ook de agrarische nieuwbouwlocaties moeten niet op de hoogste vlakke plateaudelen worden gesitueerd, waar de nieuwbouw op grote afstand zichtbaar is. De voorkeur gaat uit naar de flauwe hellingen van de droogdalen, waar niet de lucht maar de helling de achtergrond van de bebouwing vormt. Orientatie van de bebouwing evenwijdig aan de hoogtelijnen verdient daarbij de voorkeur. Om een goede inpassing van stedelijke en agrarische nieuwbouw te bevorderen is de vormgeving van de randen onontbeerlijk.

Voor de recreatie geldt in zekere zin hetzelfde als voor de verstedelijking. Het verdient aanbeveling de ontwikkeling van kleinschalige verblijfsaccommodatie zo veel mogelijk in bestaande bebouwing te situeren, opgenomen in de dorpsrandbeplanting of binnen de erfbeplanting van solitaire hoeves. Het plaatsen van tenten en caravans in een open terrein doet ernstig afbreuk aan het groene karakter van het landschap en is dus ongewenst.





Het landschappelijk raamwerk en een zorgvuldig op de kernkwaliteiten afgestemde inpassing van nieuwe functies maken het mogelijk behoud en ontwikkeling duurzaam te doen samengaan.

- 1 Landschapvisie,
voorbeelduitwerking
Herkenradergrub



11. Lokale beleidskaders

11.1. Strategische Beleidsvisie 2005.

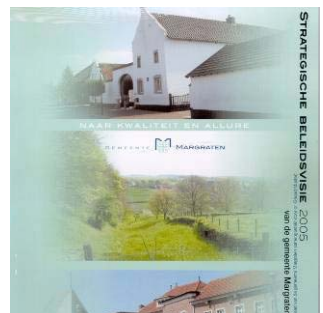
De Strategische Beleidsvisie 2005 van de gemeente Margraten, Naar Kwaliteit en Allure, geeft de volgende karakteristiek van de gemeente Margraten:

Margraten is een plattelandsgemeente. Gelet op de grote betekenis van het buitengebied is het zaak een goede productieve aanwending voor de grond te vinden omdat alleen zo een duurzaam, op kwaliteit gericht onderhoud mogelijk is. Daarbij dient ook de verblijfskwaliteit van het gebied punt van aandacht te zijn, omdat het gebied ook voor de recreatie van mensen in de omgeving en voor het toerisme voor mensen van heinde en verre een rol vervult.

Het leven in de dorpen van de gemeente Margraten is van hoge kwaliteit. Die kwaliteit moet behouden blijven en – waar mogelijk – worden versterkt. Dat gaat grote inspanningen kosten doordat algemeen maatschappelijke ontwikkelingen en in het bijzonder demografische processen er afbreuk aan (dreigen te) doen. Daartoe is het nodig dat de dorpen in de gemeente minder alleen voor zichzelf en meer voor elkaar zorgen, en in gezamenlijkheid er voor zorgen de positie van de gemeente Margraten in de regio sterk te maken.

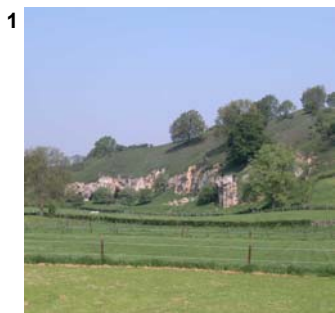
Bovenstaande karakteristiek is als volgt in een taakstellende missie voor de gemeente vertaald:

De gemeente Margraten heeft de ambitie een bijdrage te leveren aan het veilig stellen van het welzijn van de bevolking van de op Margraten aangewezen regio en daartoe een beleid te voeren dat ondersteuning biedt aan de reeds aanwezige sterke punten in Margraten, en dat de condities schept die het ontstaan van nieuwe sterke punten mogelijk maakt. Daarbij streeft de gemeente Margraten naar een aanpak, die aangrijpt bij de moeilijkheden, waarmee de sector van de land- en tuinbouw wordt geconfronteerd, en die de mogelijkheden, die daarin besloten liggen, tot het uiterste verkent.



1 Strategische
Beleidsvisie 2005
van de
gemeente Margraten





11.2. Ambities al vastgelegd in Notitie uitgangspunten.

De gemeente Margraten heeft al geruime tijd (mee)gewerkt aan visies over het buitengebied, die zijn neergelegd in plannen als de Strategische Belevingsvisie. In de Notitie uitgangspunten nieuw bestemmingsplan Buitengebied is een en ander verder uitgewerkt. In deze notitie geeft de gemeente aan, binnen de actuele beleidskaders en regelgeving, op een efficiënte wijze nieuwe ontwikkelingen mogelijk te willen maken en in gang te zetten.

De bewoordingen in de Notitie uitgangspunten zijn vooral projectgericht, college en raad willen iets doen. Dat is helder en van alle formele ballast ontdaan. Echter alvorens tot uitvoering kan worden gekomen, moet er een juridische basis zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied is in veruit de meeste gevallen een voldoende juridische basis en daarop wordt dan ook een en ander de komende jaren gebaseerd.

In de notitie is sprake van een aantal items, die als speerpunten moeten worden gezien. In de onderwerpen hierna komen deze items, zij het wellicht in andere volgorde en/of bewoordingen aan de orde. Daarbij is qua opbouw/volgorde wederom gebruik gemaakt van de lagenbenadering.

1 impressie buitengebied

2 idem

11.3. De bodem, nog steeds de basis van alles.

Oorspronkelijke eigenschappen van de bodem zijn van oudsher de basis voor de ingebruikname van het buitengebied geweest. Geomorfologie, bodemsamenstelling en waterhuishouding zijn de bepalende factoren geweest voor min of meer spontaan optredende vroegere ontwikkelingen in het buitengebied. Dit principe dient thans opnieuw gehanteerd te worden. Het verdient aanbeveling deze opnieuw als grondleggers van het huidige landschap nadrukkelijk zichtbaar te maken. De hieruit af te leiden logica der zaken vormt ook nu nog een belangrijk toetsingscriterium bij het toelaten van zaken in het kader van de plattelandsvernieuwing. Gebruikmaken van deze logica biedt de meeste kans op succes.



Geomorfologie, bodemsamenstelling, waterhuishouding en kadastrale situatie (verkaveling) vormen ook de basis voor het meest duurzame gebruik. Dit komt niet overal overeen met het nu geconstateerde (vaak intensieve) grondgebruik. Daarom is vanuit de onderste laag gezien op termijn in een enkel geval verandering van het gebruik gewenst. Deze aanpassing verzekert de bescherming van de echte buitengebiedwaarden. Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen leidt dit tot beperking van het agrarisch gebruik. In die gevallen wordt het aangaan van een beheersovereenkomst voorgestaan of wordt verwerving door derden nagestreefd.

Een en ander gaat vaak gepaard met het terugbrengen van natuurlijke watersystemen. Daarmee kan, in combinatie met de bodemgesteldheid, het beste resultaat worden bereikt als het gaat over duurzame ontwikkelingen. Door een minimum aan ingrepen in de oorspronkelijke bodemgesteldheid en waterhuishouding kan hierdoor een maximum aan resultaat behaald worden.

11.4. Natuur in ecologisch netwerk, een sterke structuur.

Bij het streven naar meer natuurlijke situaties moet meer aan de natuur zelf overgelaten worden. Dit kan worden gestimuleerd door terughoudendheid met beheer (beperkt aantal ingrepen), vernatting van gronden, vermindering van de toegankelijkheid en verkleining van het aandeel aan de agrarische productie toe te rekenen gronden, door inzet van niet landbouwkundig rendabele percelen. Ook hiervoor geldt het particulier initiatief als uitgangspunt.

Bosaanleg kan hier, mits plaatsvindend op de juiste percelen, een belangrijke rol inspelen. Diverse agrariers zetten, gebruikmakend van de subsidieregelingen daartoe, hun niet langer rendabele agrarische percelen om in bospercelen. Voor zover dit bijdraagt aan realisering van de ecologische structuur en zich niet verzet met het oorspronkelijke landschap worden hier toe de mogelijkheden geboden.



1



2

- 1 impressie buitengebied
- 2 idem





Ook voor het overige wordt bij de verdere versterking van de natuur gewerkt met strategische plaatskeuzes. Het doel daarbij is zo weinig mogelijk geïsoleerde natuurgebieden te laten ontstaan, maar juist te zorgen voor het ontstaan van onderlinge verbindingen. Zo wordt een ecologisch netwerk gecreëerd, waarbij in dit plan het geheel meer is dan de som der delen.



11.5. Authentiek cultuurlandschap, een gewaardeerd aanzicht.

Het cultuurlandschap moet teruggebracht worden, daar waar het verdwenen is, en het nog aanwezige cultureel erfgoed moet worden beschermd. Oude topografische en kadastrale kaarten zullen als inspiratiebron gebruikt worden voor herinrichting in situaties, waarin het authentieke cultuurlandschap teruggebracht moet worden, en bescherming, waar dit nog herkenbaar is.

De cultuurhistorische waardenkaart en de archeologische (verwachtings)waarden zoals door de Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) aangegeven, vormen aanvullende informatie, waarop beschermingsvoorstellen worden gebaseerd.

Bij verbetering van de omgevingskwaliteit is werken aan het authentiek cultuurlandschap uitgangspunt. De omgevingskwaliteit wordt vooral verbeterd door gebruikmaking van:

- het Contourenbeleid: bouwen buiten de contour in ruil voor kwaliteitsverbetering ter plekke en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in groter verband, c.q. de realisering van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen;
- de regeling Ruimte voor Ruimte: terugdringen versterking door sloop stallen in ruil voor woningbouw;
- de regeling Bouwkavel op Maat Plus: inpassing nieuwe bebouwing en tegenprestaties landschapsbouw;
- de bescherming en/of het opnieuw aanleggen van kleine landschapselementen.

1 impressie buitengebied

2 idem



Als kader voor de verdere inrichting van het buitengebied bestaat, in vervolg op het bestemmingsplan, de behoefte aan een landschapsontwikkelingsplan.

11.6. Cultureel erfgoed bewaren.

Bij te handhaven bebouwing in het buitengebied is het herstel van cultuurhistorie voorop te stellen. De gemeente beschikt over een groot aantal Monumenten. Voorts zijn enkele Beschermden Dorpsgezichten aangewezen. Daarnaast zijn binnen de gemeente nog een groot aantal waardevolle karakteristieke panden en ensembles te vinden, die eveneens bescherming behoeven. Het bestemmingsplan Buitengebied moet daartoe een kader vormen. Om deze ambitie helder en begrijpelijk in te vullen dient aansluiting gezocht te worden bij de Welstandsnota.



1



2

Behalve het nog zichtbare cultureel erfgoed, dient ook het in de bodem verborgen archeologisch erfgoed op vergelijkbare wijze in kaart gebracht en beschermd te worden. Daarbij dienen de archeologische vondsten niet langer als afzonderlijk relict vastgelegd te worden, maar te worden gezien in relatie tot de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Margraten.

11.7. Duurzame landbouw, wenkend perspectief.

In het buitengebied van Margraten zal het accent worden gelegd op duurzame landbouw. Duurzaam in de zin van “met zorg voor de kwaliteit van milieu, natuur en landschap” en duurzaam in de zin van “op langere termijn toekomstperspectief en kwaliteit biedend”.

Aangaande de lange termijn zijn een meer consumentgerichte benadering en een verdere verbreding van de activiteiten bij de agrarische bedrijven noodzakelijk, teneinde als bedrijf flexibeler op wisselende marktsituaties in te kunnen spelen, dan wel een verdere schaalvergroting noodzakelijk. De visie van de agrariërs zelf is dan van doorslaggevend belang.

- 1 impressie buitengebied
- 2 idem



1



Voor het voortbestaan van de melkveehouderij lijkt verdere schaalvergroting noodzaak. Deze wordt waar mogelijk gefaciliteerd. Bij verdere natuurontwikkeling en uitbreiding van het stedelijk gebied zullen de typische landbouwgebieden worden ontzien.

De fruitteelt kan in Zuid-Limburg niet meer zonder teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten. Teneinde een voldoende opbrengst te kunnen garanderen, is het werken met dergelijke voorzieningen niet meer weg te denken. Daar waar landschappelijk mogelijk, wil de gemeente de fruittelers in deze maximaal tegemoet komen. Daarbij zal de gemeente de grenzen van de provinciale regeling verkennen en, met name voor boogkassen, zo mogelijk ook oprekken.

Verbreiding van de agrarische bedrijven met niet-agrarische activiteiten passend in het buitengebied is mogelijk, mits ondergeschikt aan de agrarische activiteiten. De activiteiten, waaronder ook bepaalde vormen van horeca en detailhandel kunnen vallen, vinden bij voorkeur plaats binnen de bestaande bebouwing, uitbreiding is alleen mogelijk gebruikmakend van de regeling BOM+.

11.8. Toenemend hobbymatig agrarisch gebruik.

Het agrarische gebruik in de gemeente Margraten heeft in toenemende mate plaats in de vorm van hobbymatig gebruik. Voorkomen moet worden dat dit ten koste gaat van het regulier bedrijfsmatig agrarisch gebruik. Aan de hobbyagrariërs kan met name ruimte geboden worden in de meer kleinschalig ingerichte delen van het buitengebied, onder de voorwaarde dat een juist beheer van het daar aanwezige landschap voorop staat. De kleinschaligheid dient te worden gehandhaafd en, waar de situatie daar om vraagt moeten kleine landschapselementen worden toegevoegd. Het principe van “voor wat hoort wat” staat hierbij voorop, i.c. wordt hieraan een compensatieplicht verbonden.

1 impressie buitengebied





1

Het toenemend hobbymatig gebruik doet de behoefte aan kleine schuilgelegenheden in het buitengebied voelbaar zijn. Voorkomen moet worden dat het buitengebied verrommelt door een grote verscheidenheid aan kleine gebouwtjes en bouwwerken. Dit kan door het toestaan van alleen standaard bouwwerken, die vooraf door de gemeente zijn goedgekeurd. Daarbij verder noodzakelijke objectieve bestemmingsplanregels betreffen: zonering (waar), terreingrootte (wanneer), landschappelijke inpassing en verboden gebruik. De gemeentelijke handhavingstaak zal op basis van deze objectieve regeling op de gebruikelijke manier voortgezet kunnen worden.

11.9. Plattelandsvernieuwing: streven naar ketenbenadering.

Bij het zoeken naar vervangende werkgelegenheid in het buitengebied verdienen activiteiten, passend binnen het principe van “zo veel mogelijk resultaat met zo weinig mogelijk (be)handelingen”, de voorkeur. Daarbij komt ketenbenadering/ketenverkorting in beeld, waarbij een zo direct mogelijke relatie gelegd kan worden tussen producent en consument met zo weinig mogelijk transport/logistiek. De gehele productie, inclusief bewerking/waardetoevoeging en vermarkting (consumptief gebruik), vindt bij voorkeur plaats bij de Margratense ondernemer, gebruikmakend van lokale energie, grondstoffen, bewerkings- en distributiemogelijkheden. Het begrip “plateau op hoog niveau” is een inspirerende omschrijving om de verwaardiging van hoogwaardige producten te bereiken.

1 impressie buitengebied





11.10. Nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB).

De aangewezen locaties voor nieuwe economische dragers voor het buitengebied zijn de VAB. Hergebruik van VAB moet als een optelsom van voor- en nadelen worden gezien. Het belangrijkste criterium is dat de nieuwe ontwikkeling minder belastend voor de omgeving dient te zijn.



Het saldo van de omgevingsbelasting dient verbeterd te worden door kwaliteitsimpulsen, die tot uitdrukking komen in inrichtings- en erfbeplantingsplannen. De voorkeur gaat uit om de toeristische potenties van de gemeente Margraten optimaal te benutten. Het benutten van VAB voor bedrijfsdoeleinden in de vorm van productiebedrijven gaat daarbij te ver.

11.11. Meer nieuwe economische dragers in vrijkomende kloosterbebouwing (VKB).

Het buitengebied van de gemeente Margraten herbergt diverse grootschalige kloostercomplexen, die hun functie dreigen te verliezen (o.a. Hoogcruts, Blankenberg, St. Gerlach). Gelet op hun vaak markante positie in het buitengebied en de architectonische en cultuurhistorische waarden die de kloostercomplexen bezitten, wordt gestreefd naar handhaving daarvan. Nieuwe gebruiksvormen zijn daartoe noodzakelijk, teneinde de middelen te kunnen genereren om de kloosters in stand te kunnen houden.

Behoud van de vaak markante complexen wordt dusdanig hoog ingeschaald, dat eventuele nieuwe gebruiksvormen (in tegenstelling tot bij de VAB) een toename van de bebouwing en omgevingseffecten tot gevolg mogen hebben. Daarbij geldt wel als voorwaarde, dat de aanwezige waarden bij het complex en de directe omgeving daarvan intact moeten blijven en een bijdrage wordt geleverd aan verbetering van de omgevingskwaliteit.

1 impressie buitengebied

2 idem



11.12. Recreatie en toerisme doorontwikkelen.

Het buitengebied vervult een recreatieve functie voor zowel de eigen inwoners als mensen van buiten de gemeente Margraten. De recreatieve voorzieningen voor de eigen inwoners, met name sportvoorzieningen, scoren hoog in waardering door de bevolking. Toch zal met het oog op de toekomst het sportbeleid nader bezien moeten worden. De doelgroep voor sportstimulering is niet langer alleen de jeugd, ook voor senioren is dit aan de orde. Overigens is het grootste deel van de sportvoorzieningen in de kernen, buiten het plangebied, gelegen.

De huidige kampeermogelijkheden moeten tegen het licht gehouden worden. Niet zozeer het aantal campings en mini-campings (kamperen bij de boer), als wel de capaciteit van deze campings moet worden bezien om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te kunnen bieden. Daarbij is het zaak de Wet openlucht-recreatie, die komt te vervallen, door een nieuwe regeling in het bestemmingsplan te vervangen. Uitgangspunt daarbij is de op basis van de oude regeling toegestane mogelijkheden in stand te houden.

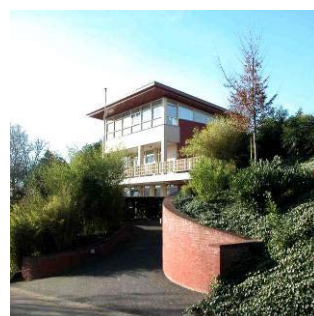
In 2008 is de Toeristisch-Recreatieve Visie Eijsden-Margraten, Van Maas tot Mergel Grenzeloos genieten, vastgesteld.

11.13. Het buitengebied als woon-/verblijfsomgeving.

De leefbaarheid van het buitengebied in het Heuvel-land staat sterk onder druk. De afname van de bevolkingsomvang (wegtrekken jongeren, vergrijzing) en het wegvallen van de traditionele werkgelegenheid zijn hiervan de voornaamste oorzaken. Leegstand van woningen en vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook een matige bezetting van recreatiewoningen en hotels zijn hiervan het gevolg. Aansluitend bij het vervagend onderscheid tussen permanent en recreatief verblijf, de toenemende behoefte aan zorg, mantelzorg en levensloopbestendigheid, de wens aan huis beroeps- en bedrijfsactiviteiten uit te kunnen oefenen, het streven naar een betere bezettingsgraad voor recreatiewoningen



1



2

1 impressie buitengebied

2 idem



1



en hotels en de algemeen gevoelde behoefte aan welbevinden/wellness zet de gemeente in op een meer flexibele invulling van de in het buitengebied aanwezige panden.

Ruimtelijk is het niet relevant of in een pand gewoond, gerecreëerd, verzorgd of gelogeed wordt. Door een flexibeler gebruik van de aanwezige panden toe te staan, in combinatie met het Heuvelland als producent van welbevinden (omgeving, ruimte, specifieke producten, gezondheid, luxe), wordt een doelmatiger gebruik van deze panden mogelijk.

Belangrijk bijkomend voordeel is dat op deze wijze tevens een bijdrage geleverd wordt aan het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Een doelmatig gebruik van de panden zal zijn weerslag moeten vinden in het beheer en inrichting van de bijbehorende gronden. Een tegenprestatie in de lijn van de BOM+regeling vormt hiervoor de garantie.

1 impressie buitengebied

11.14. Maatschappelijke context is leefbaarheid.

Hoe goed ook de ruimtelijke ontwikkeling wordt voorbereid, de uiteindelijke invulling en concrete behoefte wordt bepaald vanuit de economie en het lokaal welzijn. Met andere woorden in de meeste gevallen staat leefbaarheid voorop bij (overheids)handelen.

De maatschappelijke waarde van de leefomgeving, in dit geval een kwalitatief en kleinschalig buitengebied, is niet alleen gelegen in de betekenis als motor voor nieuwe ideeën, maar veel meer nog als bindingsfactor voor degenen die in de gemeente Margraten zullen



wonen. Hun deelname aan het maatschappelijk verkeer en hun betekenis voor de lokale economie zijn factoren, die door het gemeentebestuur allerm minst worden onderschat. De beoogde dynamiek van het buitengebied en de nieuwe functies daarin moeten een belangrijke afstemming krijgen op de eigen Margratense samenleving.



Steeds belangrijker voor die samenleving zijn daarin het aantal ouderen (met hun comfort- en zorgbehoeften) en de toenemende vrije tijd en mobiliteit van een ieder.

11.15.Omgaan met ontstane rechten, vanzelfsprekend.

En hoe zit het dan met deels 'spontane' veranderingen in de laatste jaren? Bestaande bestemmingsplanrechten van gebiedsvreemde grondgebruikers (niet aan het (agrarisch) gebied gebonden gebruik) worden gerespecteerd. Maar in een aantal gevallen is sprake van het overgangsrecht, dan wel van de afwezigheid van benodigde vergunningen. Dit vraagt om een standpunt.

De gemeente wil met het van kracht worden van het nieuwe plan duidelijkheid scheppen over alle rechtsposities. Daarvoor moet een beperkt aantal in het verleden ontstane, maar ongewenste situaties (bouwen zonder vergunning) worden rechtgezet, voor zover ze niet stroken met de nieuwe planvisie. Zonodig wordt daartoe een handhavingstraject opgezet.

1 impressie buitengebied

Voor zover niet direct tot handhaving wordt overgegaan, gaat de gemeente Margraten uit van het overgangsrecht, waarbij legalisatie van ongewenste zaken niet in beeld komt (behoudens wanneer zoals eerder gezegd de gemeente daartoe door Rijk en/of provincie nieuwe beleidsruimte wordt gegund).



12. Actuele wet- en regelgeving



12.1. Geluid.

Op grond van de Wet geluidhinder mag binnen de 48 dB-contour van een weg geen geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden. In het buitengebied van de gemeente Margraten is dit mogelijk aan de orde bij de volgende situaties:

- de realisering van een bedrijfswoning;
- de realisering van burgerwoningen ter plaatse van een voormalig (agrarisch) bedrijf of kloostercomplex.

Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk teneinde vast te stellen in welke gevallen kan worden voldaan aan de grenswaarde van 48 dB en in welke gevallen een ontheffing voor een hogere grenswaarde noodzakelijk is. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de 'handreiking procedure Hogere grenswaarde Wgh door gemeente' (Witteveen en Bos), opgesteld in opdracht van de Provincie Limburg.

Aan de voorwaarden, waaronder een bedrijfswoning of burgerwoning mogen worden opgericht, is steeds de bepaling toegevoegd, dat een en ander qua geluidsbelasting mogelijk is.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en reconstructies van wegen dient tevens getoetst te worden aan de wettelijke eisen van het binnenniveau van 33 dB. Dit betekent dat ook voor 30 km wegen akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd, indien de geluidbelasting op de gevel meer dan 53 dB bedraagt.

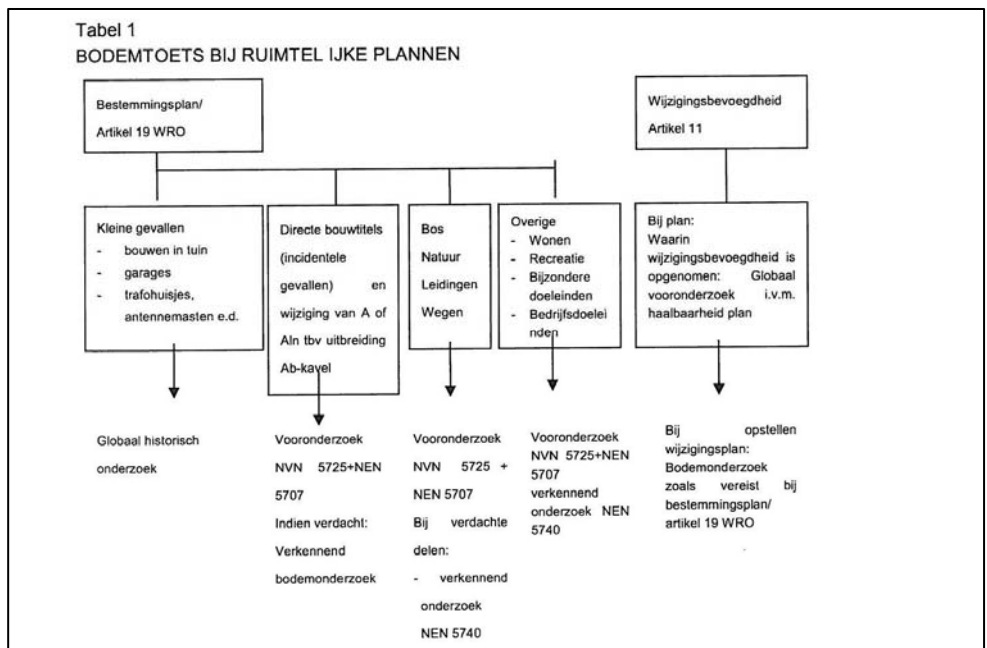
12.2. Bodemkwaliteit.

Voor het toekennen van nieuwe bestemmingen en voor bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt moet inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit. Aangetoond moet worden dat de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de beoogde bestemming. Daarbij is navolgend schema van toepassing, dat aangeeft in wanneer welke vormen van bodemonderzoek aan de orde zijn.

1 impressie buitengebied

2 idem





Voor het gemeentelijk grondgebied is het bodembeheersplan Margraten 2007 met bodemkwaliteitskaart vastgesteld, dat een compleet afwegingskader biedt bij de beoordeling van bestemmingsplanwijzigingen. Hierin is voor het gemeentelijk grondgebied vastgelegd wanneer historisch en/of verkenkend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Uit bodembeheersplan/bodemkwaliteitskaart en de binnen het kader daarvan uitgevoerde onderzoeken blijken geen dusdanige verontreinigingen, dat van het opnemen van de beoogde nieuwe bestemmingen dan wel het handhaven van nog niet verwezenlijkte bestemmingen moet worden afgezien.

Bij lichte bouwvergunningen hoeft indien op de locatie geen sprake is ernstige bodemverontreiniging in het kader van de bodemkwaliteitskaart geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Indien bij de gemeente wel gegevens bekend zijn van mogelijk ernstige bodemverontreiniging is een bodemonderzoek verplicht. Bij een reguliere bouwvergunning dient een uitgebreidere afweging te bepalen of bodemonderzoek verplicht (zie bodembeheersplan).

1 bodemtoets bij
ruimtelijke plannen



Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 betreft een beheersplan, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Tot die bestaande situatie worden ook gerekend wijzigingen, waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen. Nieuwe situaties worden in het plan niet meegenomen. Er zijn derhalve geen bodemonderzoeken samenhangende met specifieke locaties verricht.

Daarnaast is op een aantal locaties sprake van een bestemmingswijziging van 'wonen' naar 'wonen-cultuur en ontspanning', 'agrariisch-bedrijf' naar 'gemengd-vrijkomende agrarische bebouwing' en 'maatschappelijk' naar 'gemengd-vrijkomende kloosterbebouwing'. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bestemmingswijzigingen niet zodanig ingrijpend zijn, dan wel de gebruiksmogelijkheden niet zodanig veel gevoeliger gebruik toestaan, dat het vooraf uitvoeren van bodemonderzoek noodzakelijk is. Aan de voorwaarden waaronder de nieuwe gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan wordt toegevoegd dat het gebruik alleen is toegestaan als hiertegen geen milieukundige bezwaren bestaan. Dit betekent dat vooraf inzicht moet bestaan in de eventuele verontreinigings situatie van de locatie en eventueel te nemen maatregelen.

Aan bestemmingswijzigingen, die op basis van onderhavig bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd, wordt de voorwaarde toegevoegd, dat op basis van bodemonderzoek vooraf de toelaatbaarheid moet blijken.

12.3. Luchtkwaliteit.

Op grond van de Wet luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat nieuwe ontwikkelingen niet tot normoverschrijding aangaande de luchtkwaliteit zullen leiden.

In opdracht van de provincie Limburg zijn luchtkwaliteitskaarten vervaardigd, waarop de achtergrondwaarden voor fijn stof (PM_{10}) en NO_2 , veroorzaakt door Rijks- en provinciale wegen, zijn weergegeven in 2003 en 2010. Uit de kaarten blijkt, dat in het buiten-



gebied van de gemeente Margraten de achtergrondwaarde voor PM₁₀ in 2003 tussen de 30 en 35 µg /m³ en in 2010 deels tussen 30 en 35 en deels onder de 30 µg /m³ ligt. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde per 1 januari 2005, die ligt op 40 µg /m³.

De achtergrondwaarde voor NO₂ is zowel in 2003 als 2010 kleiner dan 30 µg /m³, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde per 1 januari 2010, die 40 µg /m³ bedraagt.

De nieuwe wet bevat een gebiedgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Deze koppeling komt in het tot uitdrukking in:

- *gebiedsgerichte programma's:*
Overheden in gebieden die niet voldoen aan de Europese normen voor luchtkwaliteit, kunnen een gebiedsgericht programma opzetten. Alle bouwprojecten in dat gebied mogen doorgaan, als maar maatregelen worden genomen om de luchtkwaliteit in het hele gebied op z'n minst gelijk te houden;
- *de term 'in betekenende mate':*
Alleen grote ruimtelijke projecten die in betekenende mate de luchtkwaliteit verslechteren worden nog indirect getoetst aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om grote projecten. In feite verdeelt de term 'in betekenende mate' projecten in kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan, de grote projecten, verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

De wet maakt daarbij onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

- *Kleine projecten:*
Dit zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten wor-



den niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

- *Grote projecten:*

Deze projecten verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Ze worden waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma's van het Nationaal Samenwerkingprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL. Met deze projecten moeten de doelstellingen van het NSL voor het specifieke gebied nog steeds kunnen worden gerealiseerd. Alleen dan kan het project doorgaan. De negatieve gevolgen van het project voor de luchtkwaliteit kunnen in het gebiedsprogramma worden gecompenseerd. Dat kan door extra maatregelen in het project zelf te treffen om de luchtkwaliteit te verbeteren, in de nabije omgeving van het project maatregelen te nemen (salderen) of door het project op te nemen in het NSL.

De definitie van 'in betekenende mate' wordt vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Hierbij wordt aangesloten bij de definities die buurlanden hiervoor gebruiken. Zo hanteert Duitsland een grens van 3%; projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);



- kantoorlocaties: 10.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen;

Thans zijn binnen het buitengebied van de gemeente Margraten geen concrete plannen voor de realisering van een bedrijfs- of burgerwoning bekend. Echter het plan biedt daartoe wel de mogelijkheid (onder voorwaarden). Hiervan zal naar verwachting incidenteel gebruik gemaakt worden, waarbij steeds maar één of enkele woningen gerealiseerd zullen worden. Dit zijn geen plannen die in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitonderzoek is hiervoor niet verplicht.

12.4. Externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Binnen de gemeente Margraten is een beperkt aantal inrichtingen aanwezig dat risico of gevaar met zich meebrengt en daardoor consequenties voor het buitengebied heeft. Het gaat om de volgende inrichtingen en daarmee samenhangende zoneringen:

- Nederlandse Gasunie, Reutjesweg 1, gasstation, zonering 20 m;
- Nederlandse Gasunie, Libeek 3, gasstation, zonering 20 m;
- granen-kunstmest Prevoo, Klein Welsden 18, Opslag kunstmeststof, stikstofhoudende stoffen, zonering beperkt tot terreingrens;
- autobedrijf Nelissen, B. Wolffstraat 6, tankstation, zonering 25 m.

Daarnaast vindt nog op een twintigtal plaatsen opslag van propaan plaats.

De risico's zijn vooral verbonden aan de aanwezige risicovolle stoffen zelf en de geologische structuur (seismisch risico). In een enkel geval is ook sprake van risico door de aanwezigheid van brandbaar natuurgebied. In geval van de realisering van een nieuwe bedrijfs- of burgerwoning dient bekeken te worden in hoeverre onderzoek naar persoonsgebonden en groepsrisico tengevolge van de aanwezigheid van risicobronnen noodzakelijk is.



Gelet op de veranderlijkheid van de bijbehorende risicocontouren (veranderingen bij inrichtingen, veranderingen in regelgeving) worden deze niet op de plankaart weergegeven.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (circulaire (Rnvgs).

Transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen vinden in het buitengebied van de gemeente Margraten alleen plaats over de provinciale wegen N278 (Maastricht-Gulpen-Vaals), N598 (De Hut-De Plank) en N593 (Gronsveld-Sint Geertruid-Noorbeek). Daarbij is echter geen sprake van een aangewezen routing voor gevaarlijke stoffen. De intensiteiten van deze transporten zijn niet zodanig, dat deze onaanvaardbare risico's met zich meebrengen.

Vuurwerkbesluit.

Binnen en nabij het buitengebied komt geen opslag van vuurwerk (welke binnen de grenswaarden van het Vuurwerkbesluit vallen) voor, die van invloed kan zijn op delen van het buitengebied.

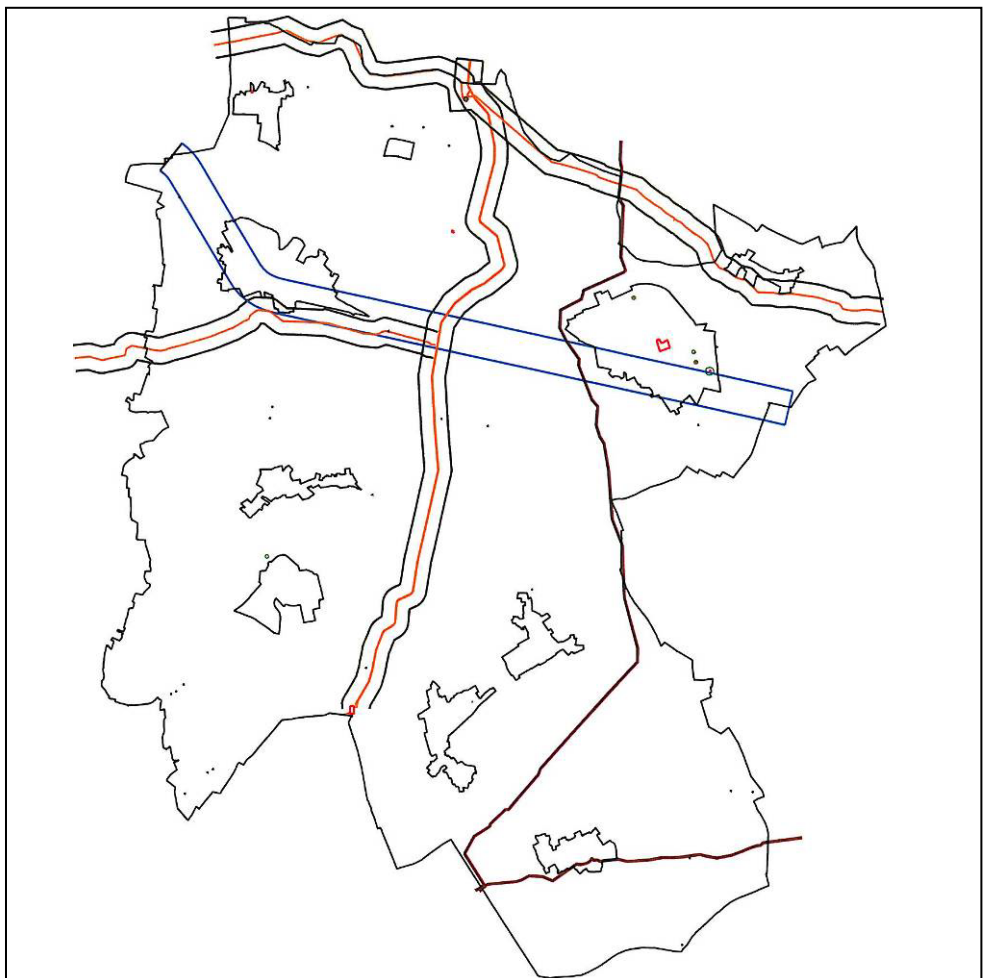
Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Binnen het buitengebied vindt opslag van ontplofbare stoffen en voorwerpen in civiele opslagplaatsen plaats in de vorm van munitieopslag bij groeve 't Rooth. Binnen de bijbehorende zoneringen is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe kwetsbare objecten. Ook is hier geen sprake van een onaanvaardbare bestaande situatie.

Circulaire zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie.

Binnen en nabij het plangebied komt een transportleiding voor met brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en/of K3 categorie voor, die van invloed is op het plangebied. Dit betreft een militaire brandstofleiding 10". Voor deze leiding geldt een bebouwingsvrije zone van 2 x 10 m en een toetsingsafstand van 2 x 32 m.





Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen.

Binnen en nabij het plangebied komen hogedruk aardgastransportleidingen voor die van invloed zijn op het plangebied. Rond de geïnventariseerde leidingen zijn risicocontouren aangeduid, waarbinnen de aanwezigheid van bepaalde functies moet worden afgewogen. In geval van de realisering van een nieuwe bedrijfs- of burgerwoning dient bekeken te worden in hoeverre onderzoek naar persoonsgebonden en groepsrisico tengevolge van de aanwezigheid van de leidingen noodzakelijk is.

Een overzicht van genoemde leidingen en de aan te houden afstanden is opgenomen onder hoofdstuk 6. Laag 2: infrastructuur. De aangegeven afstanden zijn verstrekt door de NV Nederlandse Gasunie en lopen

1 overzicht risicobronnen



vooruit op de op korte termijn vast te stellen nieuwe Amvb buisleidingen.

Uit de opgave van de NV Nederlandse Gasunie blijkt dat de agrarische bouwkavel Honthemmerweg ongen. binnen de invloedssfeer van de hogedruk aardgas-transportleidingen valt. De ligging van de agrarische bouwkavel is gelet op het groepsrisico en het plaatsgebonden risico, strijdig met het externe veiligheidsbeleid van VROM.

12.5. Stiltegebieden.

Bij stiltegebieden gaat het om gebieden die rustig zijn en moeten blijven. Het niveau van door menselijke activiteiten veroorzaakt geluid is hier lager dan 40 dB(A). Gebiedseigen activiteiten (zoals tractoren in landbouwgebieden) en luchtvaartlawaaï worden daarbij niet meegerekend. De ruimtelijke regelgeving bestaat uit het weren van niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, het weren of reduceren van de geluidsbelasting van intensieve recreatie en het beperken van het gebruik van wegen door gemotoriseerd verkeer.

12.6. Waterwingebieden.

In de waterwingebieden wordt voor de drinkwatervoorziening grondwater gewonnen. Aantasting van de milieukwaliteit ten gunste van economische functies, bedrijfsactiviteiten met een hoog risico voor de drinkwaterwinning, nieuwe woon- en bedrijfsbebouwing (inclusief uitbreiding) en nieuwe (spoor- en water-) wegen zijn niet toegestaan. Het waterwingebied is geregeld in de Provinciale milieuverordening (PMV).

12.7. Grondwaterbeschermingsgebieden.

De grondwaterbeschermingsgebieden moeten garanderen dat het grondwater een zodanige kwaliteit behoudt (of krijgt) dat het geschikt is voor de drinkwatervoorziening. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn van een zodanige omvang dat de waterwinputten minimaal 25 jaar zijn beschermd tegen een mogelijke verontreiniging. Het grondwaterbeschermingsgebied is eveneens in de PMV geregeld. Hierin zijn specifieke



regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op het) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen.

12.8. Bodembeschermingsgebied.

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland staat duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden centraal. Het streven is gericht op een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap, die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Milieuverordening (PMV) en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

12.9. Erosie.

In het convenant Versterking aanpak bodemerosie en wateroverlast 2000, alsmede in de uit deze convenant voortvloeiende in 2003 geactualiseerde Verordening HPA Erosiebestrijding Landbouwgrond en de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas is door de agrarische sector, provincie Limburg en waterschap beleid geformuleerd om erosie en wateroverlast terug te dringen.

Daarnaast is in het convenant bepaald dat het bestemmingsplan het juridisch kader is voor te beschermen belangen en als grondslag dient voor de te treffen maatregelen op het gebied van bodemerosie en wateroverlast. De in het bestemmingsplan op te nemen maatregelen zijn daarbij complementair aan die van de erosieverordening en de keur van het waterschap.

De vastgelegde maatregelen hebben betrekking op aanlegvergunningen voor het verwijderen van lijnvormige opgaande beplantingen (graften, groenstroken en/of grasbanen), het ophogen, egaliseren of verlagen van de bodem en het aanbrengen van verhardingen, alsmede wijzigingsbevoegdheden voor de aanleg van waterremmende landschapselementen.





Bijlage 1.: Overzicht monumenten en karakteristieke bebouwing

Beschermde Monumenten.

Rijksmonumenten.

Bergenhuisen 8	boerderij
Bergenhuisen 12	boerderij
Bruisterbosch 1-3+bakhuis (<i>Breusterbosch</i>)	boerderij
Bruisterbosch 5	boerderij
Bruisterbosch 7	boerderij
Bruisterbosch 9	boerderij
Bruisterbosch 25	boerderij
Blankenberg 1	kasteel, buitenplaats
Blankenberg 3-5-7	boerderij
Eckelraderweg bij 10	kapel
Eckelraderweg 10-12-12a-14	boerderij
Gasthuis 7 t/m 49 (<i>Droogenberg</i>)	boerderij
Gasthuis 51	boerderij
Gasthuis bij 55	draaiput
Gasthuis 55+muur	woonhuis
Gasthuis 59-61	boerderij
Gasthuis 79	molen
Gen Hof 10-10a	boerderij
Gen Hof 12	boerderij
Gen Hof 14	boerderij
Groot Welsden 38-40	woonhuis
Groot Welsden 70-72 (<i>Welsderhof</i>)	boerderij
Heerkuil 1	boerderij
Heerkuil 4	boerderij
Herkenrade 10	boerderij
Herkenrade 44	boerderij
Honthem 8	boerderij
Honthem 27-29-29a-31	boerderij
Honthem bij 31	draaiput
Honthem bij 33	kapel
Honthem 43 (<i>Honthemerhof</i>)	boerderij



Hoogcruts bij 9	muur klooster
Hoogcruts 9	boerderij
Hoogcruts 8a-10	boerderij
Hoogcruts 11	boerderij
In Gen Bauwerkoel bij 5	draaiput
Klein Welsden bij 21	draaiput
Klein Welsden 21-21a	boerderij
Kutersteenweg 4	boerderij
Libeek 24	boerderij
Libeek 27	boerderij
Moerslag 20a-22	boerderij
Moerslag 24	woonhuis
Pater Kustersweg 24 (Huize St. Gerlach)	klooster
Provincialeweg 30	boerderij
Rijksweg 5a-b-c	
Cadier en Keer	woonhuis
Rijksweg 15 Cadier en Keer	kerkhofkapel
Rijksweg 15 Cadier en Keer	kruiswegstaties
Rijksweg 15 Cadier en Keer	Lourdesgrot
Rijksweg 15 Cadier en Keer	klooster/missiehuis
Rijksweg 8 Margraten (Dobbelsteynhof)	muur hoeve
't Rooth 6-8a-b-c	boerderij+schuur
Schilberg 15-15a	boerderij
Schilberg 36	boerderij
Sint Antoniusbank 10 (Beusdaelshof)	boerderij
Stallestraat 32	boerderij
Stallestraat 34	boerderij
Terhorst 23-23a	boerderij
Terlinden 22-22a	boerderij
Terlinden 34a-36	boerderij
Termaar 67-69-71	boerderij



Ulvend 1	boerderij
Ulvend 3	woonhuis
Vroelen 24	boerderij
Vroelen 26-27	boerderij
Vroelen 29	boerderij
Vroelen 30	boerderij
Vroelen 32	boerderij
Wesch 1	woonhuis
Wesch bij 3a	wasplaats
Wesch 3-3a	boerderij
Wesch 4	boerderij
Wesch 7	woonhuis

Gemeentelijke monumenten.

Bergenuizen 23	boerderij
Bruisterbosch 22	boerderij
Gasthuis 14	boerderij
Gasthuis 18-20	boerderij
Gen Hof 6	boerderij
Groot Welsden 9-11	boerderij
Groot Welsden 41	boerderij
Groot Welsden 116	boerderij
Groot Welsden 118	boerderij
Gulperstraat 5	boerderij
Honthem 33	woonhuis
Klein Welsden 29a-31	boerderij
Libeek 11	boerderij
Pater Kustersweg 8	klooster
Pater Kustersweg 11	woonhuis
Reutjesstraat 1	boerderij
Rijksweg 6 Cadier en Keer	woonhuis
Rijksweg 8-10-12	
Cadier en Keer	klooster
Rijksweg 110 Margraten	boerderij



Scheij 8	boerderij
Terhorst 4	woonhuis
Terhorst 25	boerderij

Karakteristieke bebouwing.

Bergenuizen 4	woonhuis
Bergenuizen 6	woonhuis
Bergenuizen 13	boerderij
Bergenuizen 14	boerderij
Bergenuizen 14a	boerderij
Bergenuizen 16	boerderij
Bergenuizen 19-19c	boerderij
Bergenuizen 21	boerderij
Bergenuizen 27-27a	boerderij
Bredeweg 26	boerderij
Bruisterbosch 4	boerderij
Bruisterbosch 14	woonhuis
Bruisterbosch 19	boerderij
Bruisterbosch 26	woonhuis
Bruisterbosch 33	boerderij

Dorpsstraat 61 Cadier en Keerboerderij

Eijkerweg 122	boerderij
Gasthuis 10	woonhuis
Gasthuis 32	boerderij
Gasthuis 67-67a	boerderij
Gasthuis 71-73	boerderij
Groot Welsden 5	woonhuis
Groot Welsden 14-16	boerderij
Groot Welsden 18	woonhuis
Groot Welsden 35	boerderij
Groot Welsden 44	boerderij
Groot Welsden 46	boerderij
Groot Welsden 48	boerderij
Groot Welsden 52	boerderij
Groot Welsden 94	boerderij
Groot Welsden 96-98	boerderij



Heiweg 9-13	boerderij
Herkenrade 17	woonhuis
Herkenrade 19	boerderij
Honthem 51	woonhuis
Honthem 53	boerderij
Honthem 57-61	boerderij
Hoogcruts 8	woonhuis
In gen Bauwerkoel 1-3	boerderij
Karsvelderweg 4	woonhuis
Klein Welsden 6	boerderij
Klein Welsden 21a	boerderij
Klein Welsden 35	boerderij
Kütersteenweg 2	schuur
Kütersteenweg 8a	woonhuis
Langsteeg 8a-10	woonhuis
Libeek 1-3	boerderij
Libeek 5	woonhuis
Libeek 14-16	boerderij
Moerslag 1	woonhuis
Moerslag 7-7a	woonhuis
Moerslag 11	boerderij
Moerslag 12	woonhuis
Moerslag 18-20	boerderij
Moerslag 26	boerderij
Moerslag 30	boerderij
Moerslag 32	boerderij
Pater Kustersweg 18	schuur
Pater Kustersweg 22	boerderij
Provincialeweg 32-34	boerderij
Rijksweg 15 Cadier en Keer	klooster
Rijksweg 86 Cadier en Keer	boerderij
Rijksweg 96 Cadier en Keer	schuur
Rijksweg 113 Cadier en Keer	woonhuis
't Rooth 9	woonhuis
't Rooth 11	boerderij
't Rooth 16	boerderij
't Rooth 15-17	boerderij



't Rooth22	woonhuis
't Rooth 24	boerderij
Roskuil 8	boerderij
Schey 2	woning
Schey 4	boerderij
Schey 6	boerderij
Schey 9c	woning
Schey 12-12a	boerderij
Schey 13-17	boerderij
Stallestraat 21	boerderij
Stallestraat 38	woonhuis
Terhorst 10	woonhuis
Terhorst 12	woonhuis
Terhorst 21	woonhuis
Terlinden 1	schuur
Terlinden 11	schuur
Terlinden 14-16a	boerderij
Terlinden 18-20	boerderij
Terlinden 24	boerderij
Terlinden 26	woonhuis
Terlinden 34	woonhuis
Terlinden 38-40	boerderij
Termaar 93	woonhuis
Termaar 95	woonhuis
Termaar 115-117	boerderij
Trichterweg 1	boerderij
Vroelen 23	woonhuis
Vroelen 25	boerderij
Vroelen 28	woonhuis
Vroelen 31	woonhuis
Vroelen 33	woonhuis
Vroelen 35	boerderij
Vroelen 38	woonhuis
Vroelen 40	woonhuis
Wesch 9	woonhuis
Wesch 11	woonhuis

