



BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Schansweg 2 te Eijsden

gemeente Eijsden-Margraten

Bestemmingsplan

Schansweg 2 te Eijsden

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.BPBUI1014-ON01
Rapportnummer:	12-06317-V-A-PO
Dossiernummer:	A10711.03
Opdrachtgever:	Maatschap Smeets-Hartmann
Opsteller:	mr. P.H.J. Soogele
Status:	ontwerp
Datum:	15 april 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	7
2.3	Ruimtelijke effecten.....	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	11
3.2.2	Perspectieven	12
3.2.3	Provinciale waarden	13
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	16
3.3.2	Beleidsnotities en Erfgoedverordening	17
4	Milieutechnische aspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Geluid	19
4.3	Milieuzonering	19
4.4	Luchtkwaliteit.....	21
4.5	Externe veiligheid	23
5	Overige ruimtelijke aspecten	27
5.1	Archeologie	27
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	27
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarde	27
5.1.3	Verricht archeologisch onderzoek	28
5.2	Kabels en leidingen	28
5.3	Verkeer en parkeren	28
5.3.1	Verkeersstructuur.....	28
5.3.2	Parkeren	29

5.4	Waterhuishouding.....	29
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	29
5.4.2	Beleidsregels Grote Rivieren.....	29
5.4.3	Provinciaal beleid	30
5.4.4	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	30
5.5	Natuur en landschap	32
5.5.1	POL-herziening op onderdelen EHS.....	32
5.5.2	Landschapsplan	32
5.6	Flora en fauna	34
5.6.1	Algemeen.....	34
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	34
5.6.3	Locatiebezoek ecooloog Peeters Econsult.....	35
5.6.4	Gebiedsbescherming	36
5.6.5	Conclusie flora en fauna	36
5.7	Duurzaamheid	37
6	Uitvoerbaarheid.....	39
6.1	Grondexploitatie	39
6.1.1	Algemeen.....	39
6.1.2	Exploitatieplan.....	39
7	Planstukken	41
7.1	Algemeen	41
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	41
7.2.1	Toelichting	42
7.2.2	Regels	42
7.2.3	Verbeelding	43
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	45
8.1	Inleiding.....	45
8.2	Vooroverleg.....	45
8.3	Inspraak.....	46
8.4	Formele procedure.....	47
8.4.1	Algemeen.....	47
8.4.2	Zienswijzen	47
9	Bijlagen.....	49

1 Inleiding

Aan de Schansweg 2 te Eijsden ligt het agrarisch bedrijf van maatschap Smeets-Hartmann (initiatiefneemster). Dit betreft een gemengd agrarisch bedrijf. De belangrijkste agrarische tak binnen het bedrijf betreft de veeteelt (melkrundveehouderij).

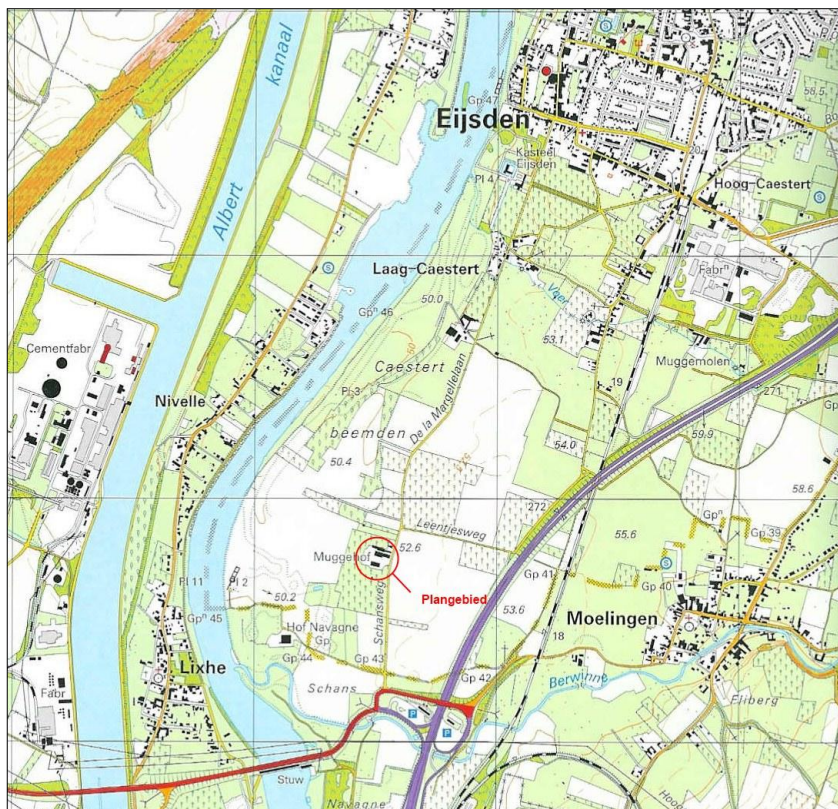
In 1980 is het agrarisch bedrijf overgeschakeld van in hoofdzaak fruitteelt naar hoofdzakelijk melkvee met akkerbouw als neventak, waardoor er een gemengd agrarisch bedrijf is ontstaan.

Toen de verbouwing van de stallen en de opfok van voldoende melkvee was opgestart, werd het melkquotum ingevoerd en kon er niet meer melk worden geproduceerd. Hierdoor heeft het langer geduurd alvorens die stal gevuld kon worden met vee.

Gezien deze ontwikkeling van het landbouwbeleid heeft de familie Smeets er in eerste instantie voor gekozen om het bedrijf te verbreden (burenhulp, melk verzuivelen, boerderijverkoop, vakantieappartement verhuren, houtverwerking etc.).

Nu, anno 2013, met 2 aanwezige afgestudeerde bedrijfsopvolgers wil de familie Smeets een bedrijfsontwikkeling doorvoeren, waardoor het bedrijf ook in de toekomst een inkomen biedt voor het gehele gezin.

Deze bedrijfsontwikkeling bestaat uit onder andere het realiseren van een nieuwe melkveestal, twee mestbassins, een nieuwe sleufsilos en een opslagloods. De volledige bedrijfsontwikkeling wordt in paragraaf 2.2 uitvoerig beschreven.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

De huidige bouwkvael wordt momenteel al maximaal gebruikt voor de huidige bedrijfsvoering. De gemeente heeft zelfs al een ontheffing verleend voor het gedurende 5 jaar opslaan van ruwvoer buiten de bouwkvael. Een vergroting van het agrarisch bouwkvael is dan ook noodzakelijk. Hiervoor dient een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding (blad 1 t/m 5) voor de bestemmingsplanherziening.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Schansweg 2 te Eijsden. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Eijsden, sectie L, nummers 35, 36, 37 en 108 (ged.).



Luchtfoto met aanduiding plangebied

De omgeving van het plangebied is zeer landelijk en bestaat uit landbouwgronden. Opvallend is dat rond het plangebied al een omvangrijke, van oudsher aanwezige, hoogstamboomgaard ligt. Aan de westzijde ligt op enige honderden meters afstand de rivier de Maas. Oostelijk ligt de Rijksweg A2. Ten noorden liggen de gehuchten Laag en Hoog Caestert en de kern Eijsden. Zuidelijk ligt de grens tussen Nederland en België.

2.2 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefneemster gaat de volgende ontwikkelingen doorvoeren:

- *Melkveestal + sleufsilo's*

In de melkveehouderij is schaalvergroting onvermijdelijk om ook op termijn een gezinsinkomen te behalen. Daarbij speelt dat medio 2015 de quotering vervalt en daarmee de opbrengst per kilo melk daalt. Voor eenzelfde opbrengst is om die reden schaalvergroting onvermijdelijk.

Op basis van de vigerende milieuvergunning is het mogelijk de veestapel te vergroten naar circa 100 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Op dit moment worden circa 65 melkkoeien gehouden en een deel van het jongvee staat nog in verouderde stallen.

De bestaande stal is niet berekend op het beoogde aantal melkkoeien. Het is dan ook noodzakelijk een nieuwe melkveestapel te bouwen. De extra mestopslag die nodig is voor de extra dieren, kan gerealiseerd worden door de stal te onderkelderen.

De nieuwe stal kan worden gebouwd op de plaats waar nu de maïssleufsilo's zijn gelegen. Deze uitbreidingen vinden daarmee plaats binnen de omvang van de bestaande bouwkegel.

Omdat deze stal gebouwd wordt op de plaats waar nu de maïssleufsilo's liggen, moeten de maïskuilplaten verlegd worden naar de westelijke kant van het bedrijf.

De graskuilplaten worden 90° gedraaid en komen dan in richting oost-west, ten westen van het bedrijf naast de maïskuilplaten te liggen.

Er wordt om de volgende redenen gekozen voor langere en smallere sleufsilo's:

- voldoende voeropslag; ook bij eventuele uitbreiding van aantallen dieren;
- voldoende voersnelheid (>1 meter/week om schimmels of rotting in het voer te voorkomen);
- tussen de mestbassins en de sleufsilo's blijft verharding over voor het opslaan van de voederbieten en de graskuilpakken, zodat die opslagen ook zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken.

- Realiseren mestbassins

Het mestbeleid verlangt van ieder agrarisch (melkvee)bedrijf dat de geproduceerde mest minimaal 7 maanden moet worden opgeslagen. Op dit moment moet initiatiefneemster 1.150 m³ kunnen bergen tijdens deze periode, terwijl de bestaande opslagcapaciteit op het bedrijf slechts 600 m³ is. Het gevolg hiervan is dat elders opslag gehuurd moet worden en de mest getransporteerd moet worden om daarna weer op eigen bedrijf te kunnen aanwenden. Dit leidt tot veel extra werk en transportbewegingen en vergroot het risico op een mogelijke insleep van dierziekten van andere bedrijven.

Om het bestaande opslagtekort op te heffen en ook in de toekomst verzekerd te zijn van voldoende opslag, bestaat het voornemen om 2 mestbassins te plaatsen van elk 500 m³ aan de zuidwestelijke kant van het bedrijf, op voldoende afstand van de naastgelegen woning en de openbare weg. Hierdoor ontstaat geen geurhinder of lawaai van tractoren tijdens het laden en lossen.

- Opslagloods

In de bestaande situatie is sprake van een tekort aan opslagruimte van machines en werktuigen, waardoor deze deels buiten worden gestald. Vanuit bedrijfstechnische en bedrijfseconomische redenen is dit geen goede situatie. Ook doet dit afbreuk aan de omgevingskwaliteit. Initiatiefneemster wenst daarom een nieuwe opslagloods te bouwen met een afmeting van circa 20 x 40 meter, zodat de machines en werktuigen binnen kunnen worden gestald.

Hierdoor zal de levensduur aanzienlijk langer worden en zal er ook sprake zijn van een veiligere situatie (diefstal). De locatie van deze nieuwe loods is gesitueerd aan de zuidelijke kant van het bedrijf, langs de werktuigenloods.

De opslag (hooi, stro, luzerne, aardappelen, etc.) verhuist naar de nieuwe loods en dan komt er in de werktuigenloods meer plaats voor de machines. Tevens kan er dan in de werktuigenloods een werkplaats worden ingericht voor het onderhoud van de eigen machines en werktuigen.

- Zuivelverwerkingscontainer en kippenhok

Op het bedrijf wordt al enkele jaren eigen zuivel verwerkt. Dit verwerken van eigen melk vormt een belangrijke nevenactiviteit op het bedrijf. Momenteel gebeurt dit in een unit die op het voorterrein staat. Deze unit staat buiten het bouwvlak en moet daarbinnen worden gebracht. Hetzelfde geldt voor het aanwezige kippenhok. Ook het kippenhok moet als gebouw binnen het bouwvlak komen te liggen.

- Huisvesting rustende boer (afwijkingsmogelijkheid inhoud bedrijfswoning)

Aangezien de kinderen het bedrijf over een aantal jaar zullen overnemen, bestaat het voornemen om een huisvesting voor de rustende boer te realiseren. In voorliggend bestemmingsplan wordt middels een afwijking van de bouwregels de mogelijkheid geboden de bedrijfswoning te vergroten, teneinde een rustende boer voorziening te realiseren.

- Recreatieve bedrijfstak

In de noordwesthoek van het plangebied is sinds eind jaren '80 een vakantieappartement gelegen. Dit appartement betreft een verouderd prefab-gebouw, dat al enkele jaren niet meer als zodanig wordt gebruikt. De initiatiefnemers zijn voornemens het gebouw te renoveren dan wel ter plekke een nieuw vakantieappartement te realiseren, waarna dit wederom in gebruik kan worden genomen als vakantieappartement voor 'logeren bij de boer'.

In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruiken van bebouwing als vakantieappartement. Hieraan worden de volgende voorwaarden gesteld:

- de activiteiten dienen qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- het betreft karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur;
- de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- het totale vloeroppervlak van een vakantieappartement ten hoogste 100 m² mag bedragen;
- ten hoogste 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf mogen worden gerealiseerd.

Het gebruik van het bestaande gebouw als vakantiewoning voldoet aan bovenvermelde voorwaarden, behalve aan de voorwaarde dat het karakteristieke en/ of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft. Handhaving van het bestaande gebouw is ook niet noodzakelijk voor of ondersteunend aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur. Gebruik van het bestaande prefab-gebouw als vakantieappartement voldoet dan ook niet aan de voorwaarden van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Vandaar dat is besloten het vakantieappartement als nieuwe ontwikkeling mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan.

Het recreatieve onderdeel van het bedrijf wil de familie Smeets in de verdere toekomst uitbreiden met een boerderijcamping ('kamperen op de boerderij') binnen de contour van de bestaande bouwkavel op het noordwestelijke deel van de kavel. Teneinde de uitbreiding van de recreatieve tak met een extra vakantieappartement en kamperen op de boerderij planologisch mogelijk te maken, is een afwijking/bevoegdheid opgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

- Verkoop van hout van eigen bedrijf

Omdat het bedrijf niet is aangesloten op het aardgasnetwerk, wordt hout verwerkt als brandstof voor verwarming van de bedrijfswoning. Als verbredingsactiviteit wordt tevens hout verwerkt dat aan derden wordt verkocht.

De houtopslag ligt al sinds jaar en dag geheel aan de zuidelijke kant van het bedrijf. Daar wil de familie Smeets hem behouden. Er moet bij die opslag wel een deugdelijke erfverharding komen richting de schuur om zo het weiland te sparen.

In verband met mogelijk brandgevaar ligt de houtberging op een veilige afstand van de bedrijfsgebouwen.

2.3 Ruimtelijke effecten

Elke ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

De gehele agrarische bedrijfslocatie aan de Schansweg 2 is in de bestaande situatie omzoomd met hoogstam-fruitbomen. De bedrijfsgebouwen worden dan ook aan het oog onttrokken. De royale aanwezigheid van groen en het treffen van een aantal compenserende maatregelen zorgt dat de toename aan versterking niet op landschappelijke bezwaren stuit. Dit komt duidelijk naar voren in het landschapsplan, zoals beschreven in paragraaf 5.5.2.

De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de (voormalige) gemeente Eijsden.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie, vastgesteld op 13 maart 2012, is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen, heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Gelet op het vorenstaande levert voorliggende ontwikkeling geen strijd op met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is.

Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in de perspectieven P3 en P4.

Het perspectief 'Veerkrachtige watersystemen' (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch; en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsonwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren een belangrijk regulerend instrument. Deze beleidslijn doet geen concessies aan het belang van veiligheid en maakt onderscheid in een stroomvoerend en waterbergend regime. In het bergend deel van het rivierbed zijn onder voorwaarden ontwikkelingen mogelijk. In paragraaf 5.4 (Waterhuishouding) wordt hier nader op ingegaan.

Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

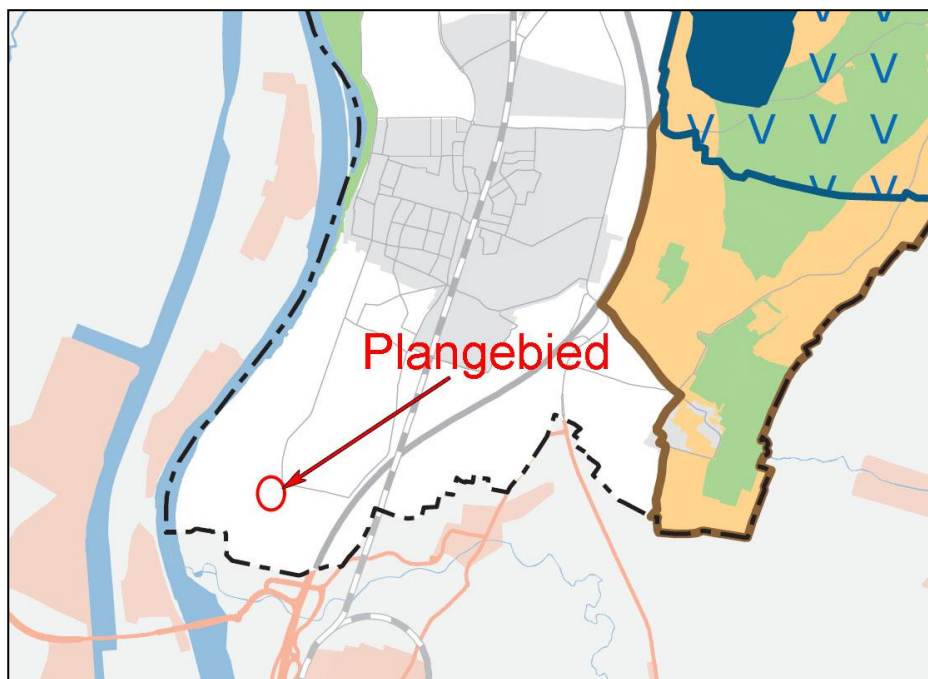
Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

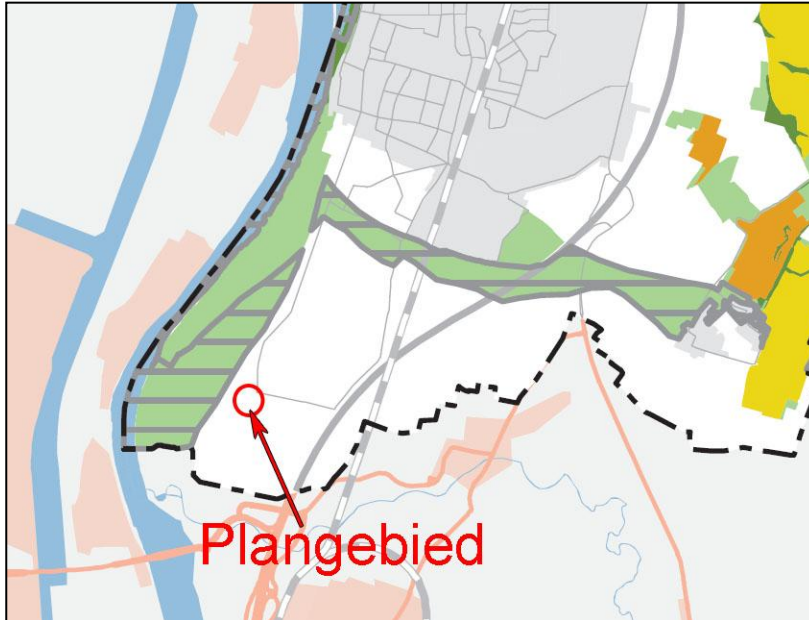
Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Groene waarden

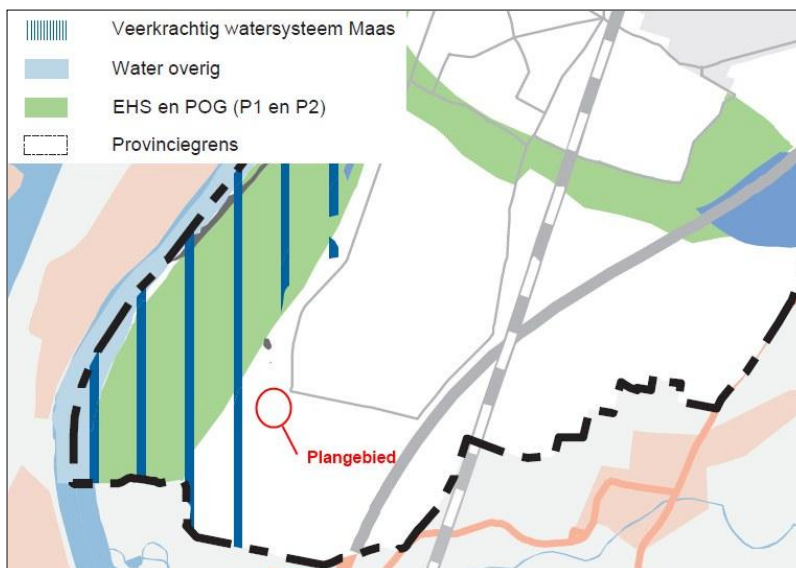
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht.

In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. De gemeente Eijsden-Margraten heeft nog geen structuurvisie vastgesteld.

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

In casu is de module voor ‘Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding’ van het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. Conform dit beleid dient voor onderhavige planontwikkeling een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd.

Ten behoeve van de uitbreiding van de bouwkvael is de landschappelijke inpassing van de bouwkvael aangepast en uitgebreid.

De in de huidige situatie al aanwezige zeer robuuste landschappelijke inpassing in de vorm van een hoogstamboomgaard rondom het bedrijf met een omvang van ruim **3 hectare**, wordt verder versterkt door 11 nieuwe hoogstambomen in de reeds aanwezige hoogstamboomgaard bij te planten. Daarnaast wordt een aarden wal achter de sleufsilos (westzijde) aangelegd en wordt langs de Schansweg voor de bestaande en nieuwe bedrijfsgebouwen een haag aangepland met een lengte van 100 meter.

Op deze wijze wordt voorzien in de noodzakelijke landschappelijke inpassingsmaatregelen. Die inpassingsmaatregelen kunnen zeer beperkt zijn omdat de bestaande boomgaard qua inpassing al als bijzonder zwaar kan worden gekwalificeerd. In paragraaf 5.5.2 van onderhavige toelichting is dit aspect nader uitgewerkt.

De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg heeft de aanvraag, waarin bovenstaande tegenprestaties zijn verwoord, positief beoordeeld. De commissie heeft dit kenbaar gemaakt middels de brief d.d. 20 december 2012 (kenmerk: K12-23). Voormeld schrijven is bijgevoegd als **bijlage 1**. Naar aanleiding van dit advies is een nader advies gevraagd aan de commissie. Het nader advies is bijgevoegd als **bijlage 2**.

De commissie is daarbij tot de conclusie gekomen dat de bedrijfsontwikkeling inclusief de genoemde tegenprestatie leidt tot een plan welk past binnen haar omgeving.

Wel heeft de commissie aangegeven dat de te leveren tegenprestatie in overleg met de gemeente Eijsden-Margraten nog nader dient te worden onderbouwd door duidelijker aan te geven wat als inpassing en wat als extra tegenprestatie wordt beschouwd.

De gemeente Eijsden-Margraten heeft de volgende onderdelen van de landschappelijke inpassing als extra tegenprestatie aangewezen en ziet daarnaast enkele aanvullende punten welke leiden tot een verbetering van de omgevingskwaliteit:

- 1) van de in totaal 34 nieuw aan te planten hoogstambomen worden 23 bomen als tegenprestatie beschouwd en 11 als landschappelijke inpassing;
- 2) aanplant van een gemengde Limburgse haag langs de Schansweg over een lengte van 150 meter (samen met de 100 meter haag te behoeve van de inpassing levert dit 250 meter nieuwe haag op). De aanzienlijke lengte van de Limburgse haag levert ook vanuit ecologisch oogpunt een meerwaarde op;
- 3) de omvorming van een opvangbassin voor regenwater in een natuurlijke en landschappelijk goed ingepaste infiltratiepoel t.b.v. specifieke amfibieënbiotopen;
- 4) de instandhouding van de bestaande robuuste boomgaard rondom het bedrijf;
- 5) daarnaast beschouwt de gemeente het in een betere toestand brengen van en de herinrichting van de erfsituatie als een aanzienlijke kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Door de bouw van een nieuwe werktuigenberging kunnen machines en werktuigen binnen worden gestald en door het verplaatsen van voeropslagen naar het achterterrein (achter de nieuwe bebouwing) wordt het zicht op die minder passende opslagen en de nieuw te realiseren mestopslagen grotendeels weggenomen. Dit leidt tot een algehele verbetering van de omgevingskwaliteit;
- 6) tenslotte acht de gemeente het in dit deel van de gemeente van belang dat een gezond melkrundveebedrijf toekomstperspectief wordt geboden waarmee de instandhouding van het in het gebied aanwezige grasland is gegarandeerd.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het provinciale beleid alsmede het positieve advies van Stichting Kwaliteitscommissie Limburg wordt geconcludeerd dat het provinciale beleid geen belemmeringen vormt voor onderhavige planontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plekke van het plangebied is momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 april 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Eijsden.

Aan de bestaande bedrijfslocatie is de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' toegekend. Ter plekke van de beoogde uitbreiding van de agrarische bouwkael is de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschapselement' en 'Waterstaat - Erosie' van toepassing.

Op het westelijke deel van bouwkael is tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdal' van toepassing, evenals de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waterstaat - bergend rivierbed'.



Uitsnede verbeelding (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl); het plangebied is met rode lijnen aangeduid.

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' mag op basis van artikel 6.2 van de planregels niet worden gebouwd. In artikel 6.7.1 is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven.

Hierbij moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf of een volwaardige paardenhouderij, danwel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
- de locatie is niet gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'waarde - beekdal' en 'waarde - ecologie';
- de wijziging leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, danwel onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding zijn in beeld gebracht (watertoets);
- er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+.

Behalve deze voorwaarden is tevens opgenomen dat de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkel in beginsel 1,5 ha mag bedragen. Van deze maat kan, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, worden afgeweken, indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot.

Aangezien de beoogde uitbreiding van de bouwkel deels is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdal' en de oppervlakte van de nieuwe bouwkel de 1,5 hectare te boven gaat, kan niet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid worden voldaan. Vandaar dat voorliggend (postzegel)bestemmingsplan is opgesteld om de gewenste ontwikkeling planologisch-juridisch te regelen.

3.3.2 Beleidsnotities en Erfgoedverordening

Binnen de gemeente Eijsden-Margraten zijn enkele recente beleidsnotities van kracht, welke in de planherziening moeten worden verwerkt. Dit zijn de 'beleidsnotitie antenneinstallaties 2012', de 'beleidsnotitie Bed and Breakfast 2012' en de 'beleidsnotitie paardenbakken (hobbymatig) 2012'. Voornoemde beleidsnotities zijn door raad op 18 december 2012 vastgesteld.

De beleidsnotities zijn verwerkt in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Op 18 december 2012 heeft de gemeenteraad tevens de 'Erfgoedverordening gemeente Eijsden-Margraten 2013' vastgesteld. Samen met de archeologische beleidskaart (Maasdal) vormt de Erfgoedverordening het toetsingskader bij archeologie. Conform het beleid zoals verwoord in de Erfgoedverordening Eijsden-Margraten 2013 is ter plekke van het toekomstige bouwvlak een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 5.1 wordt hier nader op ingegaan.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Voor de uitbreiding van de bouwka­vel en ter plaatse van de nieuw te bouwen veestal is door Aelmans ECO B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd overeenkomstig de norm NEN5740.

De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **Bijlage 3**.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de boven- en ondergrond van deellocatie 1 (uitbreiding bouwka­vel) lichte overschrijdingen van de achtergrondwaarde bevat. De overschrijdingen zijn echter van dien aard, dat deze geen belemmering voor de beoogde uitbreiding van de bouwka­vel en de aldaar beoogde bouwplannen opleveren. De boven- en ondergrond van deellocatie 2 (locatie te realiseren melkveestal op bestaande bouw­blok) bevat concentraties van onder andere kobalt en nikkel die de lokale maximale waarde overschrijden. De concentraties overschrijden echter niet de maximale waarde voor de klasse industrie dan wel de tussenwaarde. De aangetroffen verontreinigingen vormen geen belemmering voor de beoogde bouw van een nieuwe veestal.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

In onderhavig geval is er geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. De nieuwe bebouwing betreft géén geluidsgevoelige objecten.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Bij een melkveebedrijf zijn vaste milieuafstanden van toepassing. In casu dient op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geurverordening een milieuafstand van 25 meter in acht te worden genomen. Deze afstand dient te worden toegepast binnen het plangebied, alsmede op de (directe) omgeving.

De dichtstbijzijnde woning betreft de woning aan de Schansweg met huisnummer 4. De beoogde locatie van de nieuwe rundveestal (binnen de vigerende bouwkaavel) ligt op ruim 45 meter van de woning Schansweg 4.

Voor de uitbreiding van de veestapel dienen echter alle stalgebouwen aan de afstandseis van 25 meter te voldoen. Aangezien naast de woning Schansweg 4 ook een veestal is gelegen, voldoet deze stal niet meer aan de afstandseis. Initiatiefneemster stelt deze verouderde stal buiten gebruik, waardoor ook bij de uitbreiding van het veestapel wordt voldaan aan de geldende afstandseis. In onderstaande luchtfoto is met een rode cirkel de afstand van 25 meter aangegeven. De muren van veestallen mogen op basis van artikel 5 Wet geurhinder en veehouderij niet binnen deze cirkel zijn gelegen. In de nieuwe situatie wordt de veestal binnen die cirkel buiten gebruik gesteld. De bestaande melkrundveestal en de uitbreiding van die stal liggen buiten de cirkel van 25 meter.



Bij uitbreiding van de veestapel zijn veestallen binnen de rode cirkel niet meer toegestaan

De uitbreiding van de bouwkaavel vindt plaats in zuidelijke en westelijke richting, op een afstand van meer dan 80 meter van deze woning.

Dit betekent dat voor wat betreft de uitbreiding van de bouwkaal een nieuwe veestal op minimaal 80 meter van de woning op het adres Schansweg 4 wordt gebouwd. Aan de afstandseis van 25 meter wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld, waarmee kan worden aangetoond dat een uitbreiding/oprichting wel of niet NIBM is.

Met behulp van de emissiefactorenlijst op www.vrom.nl kan worden uitgerekend of de totale toename in emissie onder de NIBM-grens blijft. Door de hoeveelheid nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor en deze te vergelijken met de waarden uit de tabel, kan worden vastgesteld of de uitbreiding van het bedrijf in niet betekende mate bijdraagt.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

In principe moet de fijnstofbelasting overal buiten de inrichtingsgrens worden getoetst, behalve op plekken die kunnen worden uitgezonderd op basis van toegankelijkheid en blootstelling. Op de volgende locaties vindt geen toetsing van de fijnstofbelasting plaats:

- a. Locaties die zich bevinden in gebieden waartoe leden van het publiek geen toegang hebben en waar geen vaste bewoning is (naastgelegen landbouwgronden);
- b. Terreinen met één of meer inrichtingen waar de arbo-regels gelden;
- c. De rijbaan van wegen en de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter langdurig toegang tot de middenberm hebben.

Voor onderhavig agrarisch bedrijf moet worden geconstateerd dat de dichtstbijzijnde te toetsen locatie, waar personen langdurig aan fijn stof zouden kunnen worden blootgesteld, de woning op het adres Schansweg 4 is. Deze woning bevindt zich op circa 45 meter van de beoogde locatie van de nieuwe melkveestal. Aangezien deze stal binnen de vigerende bouwkevel wordt gerealiseerd, is vergunning rechtstreeks mogelijk. In het vergunningentraject voor de beoogde nieuwe stal komt het aspect luchtkwaliteit via de milieuregelgeving aan de orde.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de agrarische bouwkevel en bijbehorend bouwvlak mogelijk. Vandaar dat wordt gerekend met de afstand tussen de woning Schansweg 4 en de bedrijfsuitbreiding (uitbreiding bouwkevel), zijnde 80 meter.

Melkkoeien (Rav-code A1.5.1) hebben een fijnstoffactor van 118gr/dierplaats/jaar. Uitgaande van 100 dieren in de toekomst geeft dit een stofemissie van 11.800g/jr. Dit is ver onder de NIBM-grens van 387.000g/jr. bij een afstand van 80 meter.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden.

InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot bijna 500 extra voertuigen (weekdaggemiddelde), waarvan 10 % vrachtwagens, niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een dergelijke dagelijkse toename van voertuigbewegingen (50 vrachtwagens) vindt zeker niet plaats. De toename van het vrachtverkeer blijft beperkt tot gemiddeld maximaal 5 vrachtwagens per week.

Ammoniak

De locatie aan de Schansweg is niet gelegen in een zone van 250 meter rondom een zeer kwetsbaar voor verzuring gevoelige gebied op grond van de Wet Ammoniak en Veehouderij. Het dichtstbijzijnde zeer kwetsbare gebied betreft het Savelsbos. Het bouwvlak ligt op een afstand van 5000 meter vanaf dit gebied. De uitbreiding is dan ook vanuit ammoniakproblematiek geen probleem.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bestemmingsplan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling. Bij de omgevingsvergunning

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het planologisch regelen van een vakantieappartement. In het vakantieappartement kunnen mensen verblijven, waardoor dit wordt beschouwd als een kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Binnen een straal van 1.000 meter rondom het plangebied bevinden zich geen risicovolle objecten.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het plangebied gelegen A2 bevindt zich op een afstand van circa 500 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de A2 geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de A2 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van één of meerdere kwetsbare objecten (woonhuizen) bij een buisleiding wordt toegelaten: wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan; wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Binnen een straal van 1.000 meter van het plangebied bevinden zich geen transportleidingen van gevaarlijke stoffen.

Het groeps- en plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het planologisch regelen van het vakantieappartement.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met
een straal van 1000 meter rondom
het plangebied

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

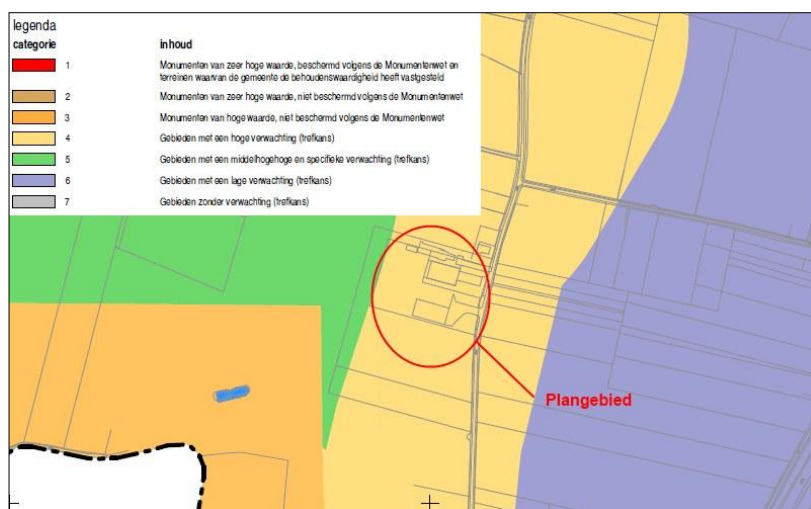
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarde

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de Erfgoedverordening en de gemeentelijke Archeologische beleidskaart geraadpleegd.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Eijsden-Margraten met aanduiding plangebied

Uit bestudering van de archeologische beleidskaart blijkt dat ter plekke van het onderhavige plangebied sprake is van overwegend waardecategorie 4: gebieden met een hoge verwachting (trefkans). Ten aanzien van een klein deel van het plangebied geldt waardecategorie 5: gebieden met een middelhoge trefkans.

De Erfgoedverordening (vastgesteld 18 december 2012, gelijktijdig met de Archeologische beleidskaart) van de gemeente Eijsden-Margraten bevat de beleidsregels die betrekking hebben op de waardecategorieën. In de Erfgoedverordening is opgenomen dat voor gebieden met een hoge verwachting een ondergrens geldt voor archeologisch onderzoek indien een oppervlakte van meer dan 500 m² wordt verstoord. Voor een middelhoge verwachting geldt een verstoringsoppervlakte van 1000 m² als ondergrens voor archeologisch onderzoek.

Aangezien meer dan 500 m² bodemverstoring plaatsvindt, dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.1.3 Verricht archeologisch onderzoek

In de periode februari-maart 2013 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O), bureauonderzoek en verkennend/karterend booronderzoek uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De rapportage van voornoemd onderzoek met kenmerk 13007 is bijgevoegd als **Bijlage 4**.

Uit de onderzoeksresultaten volgt dat de archeologische verwachting voor het plangebied kan worden bijgesteld naar laag. Concrete aanleiding hiervoor zijn:

- Het zuidelijke deel van het plangebied ligt binnen een jonge erosieve terrasrandgeul waardoor eventuele nederzettingsresten naar verwachting zijn geërodeerd;
- Het westelijke deel van het plangebied ligt binnen een laatglaciale restgeul van de Maas waardoor dit deelgebied altijd relatief nat zal zijn geweest en vanwege de directe nabijheid van het hogere terras van Mechelen a/d Maas geen aantrekkelijke vestigingsplaats zal zijn geweest;
- Binnen het centrale deel van het plangebied (huidige bedrijfsterrein) is de oorspronkelijke bodem matig tot sterk verstoord en/of onthoofd waardoor ook hier geen behoudenswaardige archeologische resten/complexen worden verwacht.
- Tijdens het karterend booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. In alle gevallen geldt dat indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Eijsden-Margraten. Deze verplichting geldt op basis van de Monumentenwet 1988, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

De Schansweg is een rustige weg in het buitengebied, voornamelijk in gebruik voor bestemmingsverkeer. De uitbreiding van het agrarisch bedrijf zal geen gevolgen hebben voor de verkeersstructuur. De

vergroting van de bouwkaal en het in gebruik nemen van het vakantieappartement zal in theorie meer verkeersbewegingen met zich meebrengen, maar dit wordt gecompenseerd door het op eigen bedrijf verwerken van mest, waardoor een aanzienlijk aantal verkeersbewegingen verval.

5.3.2 Parkeren

Op de bouwkaal is afdoende parkeerruimte aanwezig, waardoor van (openbare) parkeerproblemen geen sprake zal zijn.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Beleidsregels Grote Rivieren

In de Beleidsregels Grote Rivieren geeft het Rijk aan wat met de gebieden langs de grote rivieren mag gebeuren, welke activiteiten er zijn toegestaan en hoe het rivierwater veilig kan worden afgevoerd en geborgen.

De Beleidslijn Grote Rivieren bevat een afwegingskader waaraan nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren moeten voldoen. De toepassing van het afwegingskader waarborgt de veiligheid in het achterland; de ruimte die de rivier nodig heeft bij een maatgevende hoogwatersituatie (waterstand bij maatgevende, extreme omstandigheden) blijft hiermee behouden.

Het uitgangspunt van de Beleidslijn Grote Rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed.

Voor de Beleidslijn grote rivieren gelden twee concrete doelstellingen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden;
- ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Met betrekking tot de bouwplannen van initiatiefneemster is contact opgenomen met Rijkswaterstaat. Op basis van de kaartenatlas behorende bij de Beleidsregel Grote Rivieren is het gebied aan de Schansweg 2 aangemerkt als waterbergend rivierbed van de Maas. Het gebied ter plaatse van de Schansweg is qua Beleidsregels Grote Rivierenregime gewijzigd. In 2006 was op grond van het toenmalige Besluit rijksrivieren de locatie ter plaatse van de Schansweg 2 vergunningsvrij (ofwel gelegen binnen het gebied waar artikel 2a Wet beheer rijkswaterstaatwerken van toepassing was). Eind 2009 is de Waterwet in werking getreden en is het Besluit rijksrivieren aangepast, alsmede de kaartenatlas behorende bij de

Beleidsregels Grote Rivieren. Daardoor is het gebied aan de Schansweg 2 nu aangemerkt als waterbergend rivierbed van de Maas.

In het waterbergend rivier zijn ontwikkelingen mogelijk, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er is geen sprake van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

Deze toestemming kan alleen worden gegeven met dien verstande dat de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Ten alle tijde wordt door Rijkswaterstaat opgemerkt dat bouwen in het rivierbed voor eigen risico geschiedt. Het rijk is niet verantwoordelijk voor enige schade.

Watercompensatie voor dit plan

Uit de door Rijkswaterstaat verrichte toetsing is het volgende naar voren gekomen.

Compensatie op deze locatie is niet nodig gezien de plaatselijke bodemhoogte. Er dient wel een vergunning te worden aangevraagd, doch er is geen compensatie nodig.

Voor de aanvraag kan gebruik worden gemaakt van de situatietekeningen waarop de bestaande en toekomstige situatie zijn aangegeven.

Deze aanvraag dient te worden ingediend vóór dan wel gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning.

5.4.3 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.4 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

De Limburgse waterbeheerders hebben afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggend plan is op 31 januari 2013 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de ontwikkeling gevolgen kan hebben voor het watersysteem en waterbeheer. Daarom is op deze ontwikkeling de normale watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas een (pre)wateradvies geeft over de aandachtspunten voor water binnen het plan.

De samenvatting van de melding watertoets is bijgevoegd als **bijlage 5**.

Op 14 maart 2013 heeft Waterschap Roer en Overmaas een positief wateradvies gegeven. Het wateradvies is bijgevoegd als **Bijlage 6**.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling wordt geloosd op de gierput. Het afvalwater van het vakantieappartement wordt eveneens geloosd op de gierput. De Schansweg is niet voorzien van een riool, waarop het afvalwater kan worden geloosd. Vanwege het ontbreken van de gemeentelijke riolering is afvoer naar de gierput de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd naar de reeds aanwezige hemelwatervoorziening. Deze hemelwatervoorziening betreft een poel op circa 90 meter van de nieuwe bebouwing. Het hemelwater van alle verharding wordt apart opgevangen en vervolgens via overloop naar de poel geleid.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden.

Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van de nieuwe verhardingen, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar ($t = 25$), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar ($t = 100$), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter.

Ter plekke van het nieuwe bouwvlak zal circa 2000 m² aan nieuwe (dak)verharding worden gerealiseerd. Voor een bui $t=25$ impliceert dit $(2.000 \times 35=)$ 70 m³ af te voeren hemelwater. Bij een bui van $t=100$ dient $(2.000 \times 45=)$ 90 m³ hemelwater te worden afgevoerd.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat binnen 24 uur na een bui van $t = 25$ nogmaals een bui van $t = 25$ moet kunnen worden opgevangen. Zulks impliceert een hoeveelheid te bufferen hemelwater van $(2 \times 70=)$ 140 m³.

Dit betekent dat de bestaande hemelwatervoorziening moet worden uitgediept zodat minimaal 140 m³ hemelwater kan worden geborgd. Minimaal, omdat hierbij geen rekening is gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem. Overigens is het niet de bedoeling dat het water in de poel volledig infiltreert in de bodem. Een ecologisch belangrijke poel dient minimaal in het voorjaar permanent water te voeren.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de afgelegen ligging van het bedrijf. De poel ligt temidden van eigen landbouwgronden. Bij het overstromen van die poel blijft dat water op de eigen grond en daarmee kan er geen wateroverlast op buurpercelen ontstaan.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu, meer specifiek de module 'Agrarische uitbreiding en nieuwvestiging'. Het volledige landschapsplan is toegevoegd als **bijlage 5**.



Landschappelijke inpassing
locatie Schansweg 2

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie

Het plan voorziet in een opwaardering van de aanwezige hoogstam-boomgaard. In de boomgaard worden in totaal 34 oude streekeigen fruitbomen geplant, waarvan 11 bomen als landschappelijke inpassing gelden. Tevens wordt voorzien in de aanplant van een gemengde Limburgse haag langs de Schansweg. Deze haag heeft een lengte van circa 250 meter, waarvan 100 meter haag als landschappelijke inpassing geldt.

De reeds aanwezige poel wordt opgeschoond en verder uitgediept. Deze poel dient als regenwaterbuffer van het water afkomstig van de verharding en gebouwen.

Van de nieuw te realiseren voeropslag (sleufsilo) wordt de wand met aarde afgedekt en voorzien van streekeigen inpassing.

De volgende onderdelen van de landschappelijke inpassing en de stedenbouwkundige opzet van het planvoornemen, zijn als tegenprestatie aangewezen:

- 1) de aanplant van 23 extra hoogstambomen in de boomgaard;
- 2) aanplant van een gemengde Limburgse haag langs de Schansweg over een lengte van 150 meter, dit levert ook vanuit ecologisch oogpunt een meerwaarde op;
- 3) de omvorming van een opvangbassin voor regenwater in een natuurlijke en landschappelijk goed ingepaste poel t.b.v. specifieke amfibieënbiotopen;
- 4) de instandhouding van de bestaande robuuste boomgaard rondom het bedrijf;
- 5) daarnaast beschouwt de gemeente het in een betere toestand brengen van en de herinrichting van de erfsituatie als een aanzienlijke kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Door de bouw van een nieuwe werktuigenberging kunnen machines en werktuigen binnen worden gestald en door het verplaatsen van voeropslagen naar het achterterrein (achter de nieuwe bebouwing) wordt het zicht op die minder passende opslagen en de nieuw te realiseren mestopslagen grotendeels weggenomen.

- 6) tenslotte acht de gemeente het in dit deel van de gemeente van belang dat een gezond melkrundveebedrijf toekomstperspectief wordt geboden waarmee de instandhouding van het in het gebied aanwezige grasland is gegarandeerd.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

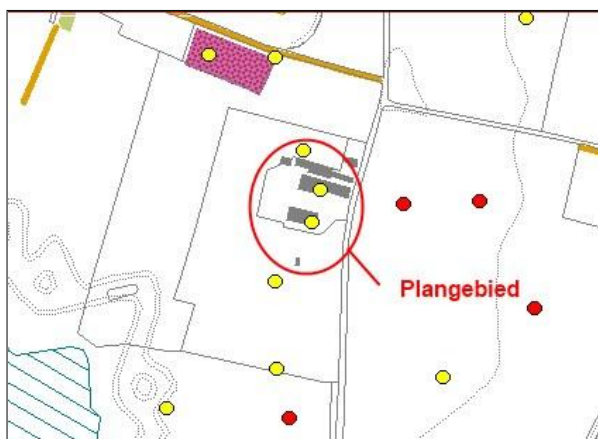
In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van het plangebied 3 broedvogels zijn waargenomen. Dit betreffen een Holenduif, Zwarte Roodstaart en een Ekster. Net buiten het plangebied is melding gemaakt van een broedende Zwarte Kraai. Alle waarnemingen zijn gedaan in 2009.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

Alle aangetroffen soorten zijn als broedvogel beschermd, maar staan niet op de Rode Lijst van beschermde vogelsoorten.

Bij de bouw- en sloopwerkzaamheden dient met de eventueel aanwezige broedvogels rekening te worden gehouden. Dit kan door buiten het broedseizoen te bouwen en/of te slopen en door de nesten te markeren.

5.6.3 Locatiebezoek ecooloog Peeters Econsult

Aangezien voornoemde gegevens onvoldoende inzicht geven in de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna, is het plangebied op 4 april 2013 bezocht door ecooloog G. Peeters van Peeters Econsult. Zijn bevindingen aangaande flora en fauna zijn als volgt:

Het uitbreidingsgebied van de bouwkael bestaat vrijwel geheel uit een soortenarm grasland, deels sterk bereden en verslemt in verband met houtverwerkingsactiviteiten. Aan de zuidzijde van de bestaande loods bevinden zich meerdere stapels hout en houtblokken, en staat een kleine open loods. Aan de westzijde van de bestaande loods bevindt zich reeds een voederopslag, met langs de randen enkele struikjes en hoogstamfruitbomen. Ook elders in het grasland bevinden zich enkele kleine hoogstamfruitbomen. Bijzondere plantensoorten zijn niet waargenomen en gezien het huidige grondgebruik niet in het uitbreidingsgebied te verwachten

Tijdens het veldbezoek werden bewoningssporen van Mol en Konijn waargenomen. Beide soorten vallen onder het lichtste regime van de Flora- en faunawet wat betekent dat algemene vrijstelling geldt. Mogelijk valt te rekenen met een beperkte functie als foerageergebied voor vleermuizen, maar deze functie is door de voorgenomen inrichtingsplannen niet in het geding. Geschikte holle bomen voor gebouwen voor zomer- of winterverblijven voor vleermuizen zijn in het uitbreidingsgebied niet aanwezig. Eveneens bestaat de mogelijkheid van een beperkte functie als foerageergebied voor Das of Steenmarter, maar voor beide soorten geldt dat de directe omgeving (respectievelijk weilanden met hoogstambomen voor de Das en bedrijf voor de Steenmarter) aanmerkelijk geschikter is en dat hun eventuele aanwezigheid door de voorgenomen inrichtingsplannen niet in het geding is. Holen of voortplantingsplaatsen voor beide soorten zijn in het uitbreidingsgebied niet aanwezig. Overige strenger beschermde zoogdiersoorten zijn in het uitbreidingsgebied niet te verwachten.

Tijdens het veldbezoek werken enkele algemene vogelsoorten waargenomen: Merel, Vink en Koolmees. Deze zouden, evenals enkele andere algemene vogelsoorten, kunnen broeden in de weinige in het uitbreidingsgebied aanwezige hoogstambomen en struikjes of misschien tussen houtstapels. Om niet in strijd met de Flora- en faunawet te handelen is het van belang dat noodzakelijk rooi- en ruimwerkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, dan wel dat anderzijds de aanwezigheid van bewoonde vogelnesten wordt uitgesloten. Jaarrond beschermde nesten of nestplaatsen zijn in het uitbreidingsgebied niet aanwezig.

Een duurzame aanwezigheid van amfibieën, reptielen, wettelijk beschermde dagvlindersoorten of andere wettelijk strenger beschermde soorten is gezien het ontbreken van geschikt leefgebied in of rond het uitbreidingsgebied uitgesloten.

Op basis van de bevindingen wordt als volgt geconcludeerd:

- Tijdens het veldbezoek zijn geen bijzondere natuurwaarden aangetroffen in het uitbreidingsgebied. Gezien de bestaande inrichting zijn deze hier ook niet te verwachten.

- De voorgenomen inrichtingsplannen hebben, mits de noodzakelijke rooi- en ruimwerkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, geen nadelige effecten voor strenger beschermde flora en fauna te verwachten.

5.6.4 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Savelsbos.

Het Savelsbos is een relatief smalle bosstrook gelegen ten zuidoosten van Maastricht tussen Eijsden, Gronsveld, Cadier en Keer en Sint Geertruid. Het bos is gelegen op een helling van maasterras. Door de grote verschillen in hoogte en bodemtypen komen er diverse bijzondere vegetaties voor. Op de hogere delen van het Savelsbos staan beuken-eikenbossen. Lager op de hellingen komt eiken-haagbeukenbos voor. De ondergroei is bijzonder gevarieerd en er komen opvallend veel soorten bosplanten voor, waaronder zeldzame planten zoals de zwartblauwe rapunzel, gele anemoon en amandelwolfsmelk. Binnen het bosgebied liggen enkele kleine graslandenclaves met hun eigen specifieke natuurwaarden (kalkgraslanden).

Het plangebied ligt op circa 5.000 meter van het Savelsbos. Vanwege deze afstand zijn geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied te verwachten.



Kaart met aanduiding plangebied en uitlopers Natura 2000-gebied Savelsbos

5.6.5 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouwwerkzaamheden zullen, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect

hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Aangezien er al veel bestaande, op een traditionele wijze gebouwde, bebouwing aanwezig is, zal bij de realisatie van de nieuwe bebouwing op die bestaande bebouwingsstructuur moeten worden aangesloten.

De dorpsbouwmeester wordt bij de beoordeling van die bouwplannen geconsulteerd.

Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om voor de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

In casu is artikel 6.2.1 onder b relevant. In dit artikel is opgenomen dat een exploitatieplan dient te worden opgesteld indien een of meer andere hoofdgebouwen worden gebouwd.

Ingevolge artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt onder hoofdgebouw verstaan *een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.*

De melkveestal wordt beschouwd als hoofdgebouw bij een agrarisch (melkvee)bedrijf.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de agrarische bouwkaal en bijbehorend bouwvlak, waardoor onder andere mestbassins en een werktuigenloods kunnen worden gerealiseerd. Op de bestaande bouwkaal wordt een nieuwe melkveestal gebouwd. Deze melkveestal is aldus reeds vergunbaar op basis van het bestaande planologische regime.

Aangezien ter plekke van de uitbreiding geen hoofdgebouw is voorzien, is het opstellen van een exploitatieplan of sluiten van een anterieure overeenkomst niet noodzakelijk.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan Schansweg 2 te Eijsden van de gemeente Eijsden-Margraten bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingssregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'.

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding (blad 1 t/m 5) met betrekking tot voorliggende bestemmingsplanherziening is ingetekend op schaal 1:1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro in vooroverleg gezonden naar een 17-tal instanties. Dit betreffen: Waterschap roer en Overmaas, N.V. Nederlandse Gasunie, Brandweer Zuid-Limburg, Provincie Limburg, Enexis B.V., Kamer van Koophandel Zuid-Limburg, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Waterleiding maatschappij Limburg, Luchtverkeersleiding Nederland, Limburgse land- en Tuinbouwbond (LLTB), Stichting Milieufederatie Limburg, Rijkswaterstaat, Ministerie van Defensie, Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en innovatie, Stichting Kwaliteitscommissie Limburg, gemeente Voeren en de Inspectie Leefomgeving en Transport.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- 1 Brandweer Zuid-Limburg;
- 2 Luchtverkeersleiding Nederland;
- 3 Inspectie Leefomgeving en Transport;
- 4 Stichting Kwaliteitscommissie Limburg;
- 5 Rijkswaterstaat;
- 6 Provincie Limburg
- 7 Ministerie van Defensie;
- 8 N.V. Nederlandse Gasunie

De inspectie Leefomgeving en Transport, het Ministerie van Defensie, N.V. Nederlandse Gasunie en Luchtverkeersleiding Nederland hebben aangegeven geen bezwaar c.q. geen opmerkingen te hebben

tegen het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Schansweg 2 te Eijsden'. De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg had geen opmerkingen, maar gaf wel aan dat de Provincie Limburg in het kader van het LKM een aanvullend provinciaal advies dient af te geven. Dit advies is door de provincie afgegeven. Waterschap Roer en Overmaas heeft reeds op 14 maart een positief wateradvies gegeven, en vandaar geen vooroverlegreactie gegeven.

Brandweer Zuid-Limburg, Rijkswaterstaat Limburg en de provincie Limburg hebben wel inhoudelijke opmerkingen aangedragen in hun vooroverlegreacties. Deze vooroverlegreacties zijn bijgevoegd als **bijlage 8**. Op basis van de vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat Limburg is de bestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' gewijzigd in 'waterstaat – Bergend rivierbed'. Tevens is opgenomen dat bouwen in het rivierbed voor eigen risico geschiedt. Dit is toegevoegd aan paragraaf 5.4.2.

De reactie van brandweer Zuid-Limburg heeft geleid tot het aanpassen van de paragraaf 'Externe veiligheid'. De opmerking over de bluswatervoorziening, de bereikbaarheid op het terrein en de houtopslag zijn voorgelegd aan de initiatiefnemers. De opmerkingen zullen voorafgaand aan het omgevingsvergunningentrajec van de beoogde ontwikkelingen ter hand worden genomen.

De Provincie Limburg heeft aangegeven dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Kamer van Koophandel Zuid-Limburg, Waterleiding Maatschappij Limburg, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB), Stichting Milieufederatie Limburg, Enexis B.V. en gemeente Voeren hebben geen reactie gegeven.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Eijsden-Margraten heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen, maar direct overgaat tot het ter visie leggen van het ontwerpplan, nadat ze het plan ter advisering heeft voorgelegd aan de betrokken overheidsinstanties.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten;
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen;
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf [datum] tot en met [datum] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [wel / geen] zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Advies Stichting Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 20 december 2012;
2. Aanvullend advies Stichting Kwaliteitscommissie Limburg;
3. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Schansweg 2 te Eijsden (Aelmans Eco B.V., 22 februari 2013);
4. Archeologisch onderzoek Schansweg 2 Eijsden (Archeopro, 15 maart 2013);
5. Samenvatting melding watertoets;
6. Wateradvies Waterschap Roer en Overmaas d.d. 14 maart 2013;
7. Inpassingsplan 'Landschappelijke inpassing en tegenprestatie t.b.v. uitbreiding bedrijfsgebouwen Smeets Schansweg 2 Eijsden' (Janssen Groenadvies, 15 oktober 2012) ;
8. Vooroverlegreacties Brandweer Zuid-Limburg, Rijkswaterstaat Limburg en provincie Limburg;

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

