

Kwaliteitscommissie gemeente Eijsden-Margraten 2023

Keerestraat 7 Eckelrade

OMSCHRIJVING ONDERWERP

Advies van de Kwaliteitscommissie Eijsden-Margraten aan het college van burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten ten aanzien van het voorgenomen plan van de 1 voor het realiseren van een camping. Adviseur Aelmans heeft een concept bestemmingsplan en landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het initiatief.

Aan de Keerestraat 7 te (6251 NJ) Eckelrade wordt een melkrundveebedrijf geëxploiteerd op een agrarische bouwkaavel van circa 2,7 hectare. Ter plekke kunnen 270 melkkoeien, 147 stuks jongvee en 18 stuks overige vee worden gehouden. Onderhavig agrarisch bedrijf is pal naast het Natura-2000 gebied 'Savelsbos' gelegen, en is gekenmerkt als zogenaamde 'piekbelaster' voor wat betreft de problematiek rondom de stikstofuitstoot. Op basis van het verwachte toekomstperspectief is gekozen om zich aan te melden voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus).

In dit verband bestaat de wens om, na beëindiging van de veehouderij-activiteiten, een bedrijfsvoering gericht op in hoofdzaak verblijfsrecreatie en met als neventak akkerbouw te gaan bezigen op onderhavige locatie. Daarbij wordt ingezet op een camping met maximaal 80 plekken en 20 bijzondere verhuureenheden.

Module 2 gebiedseigen recreatie en toerisme, hiervoor wordt een landschappelijke inpassing met maatwerk gevraagd.

VERGADERDATUM 24 november 2023

Tweede behandeling.

AANWEZIG:

✓	GKM commissielid (voorzitter) en dorpsbouwmeester
✓	GKM commissielid (plaatsvervangend voorzitter) landbouwdeskundige
✓	GKM commissielid landschapsarchitect
✓	ambtelijk team VTH
✓	plan- en GKM-coördinator gemeente Eijsden-Margraten
✓	ambtelijk secretaris van de commissie

VOORLIGGENDE BESCHEIDEN

1. Bestemmingsplan Keerestraat 7 Eckelrade **31-08-2023**
2. Bijlage van bestemmingsplan: marktonderzoek Leisure Brains **22-05-2023**
3. Bijlage van het bestemmingsplan landschapsplan Keerestraat 7, **31-08-2023**

BEOORDELINGSCRITEIA

Het plan is op zichzelf als in verband met de omgeving of te verwachten ontwikkeling daarvan getoetst aan de criteria van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten. Op grond van het reglement heeft de commissie de taak om advies uit te brengen waarbij met name gelet wordt op, wat de aanvraag betreft, de locatie, de situering op de kavel, de maat en schaal in relatie tot de directe omgeving en wat de kwaliteitsverbetering betreft, een t.a.v. de inhoud en omvang in verhouding tot de aanvraag gepaste kwaliteitsverbetering.

ADVIES VAN DE COMMISSIE

Het advies van de GKM, 29 september 2023, is door de initiatiefnemer verwerkt in het landschapsplan. De inrichting en de landschappelijke inpassing van de camping wordt als voldoende beoordeeld. De compensatie die volgt uit GKM Eijsden- Margraten module 2 is echter nog niet terug te zien in het landschapsplan. De GKM beoordeeld enerzijds de landschappelijke inpassing van voorliggend voorstel als ook de groencompensatie. Het landschapsplan dient dan ook aangevuld te worden met het onderdeel compensatie. De GKM ziet echter voldoende kansen voortkomen uit de inventarisatie en analyse van voorliggend landschapsplan en denkt hierbij aan:

- De compensatie kan gerealiseerd worden op de huiskavel van de huidige boerderij.
- Streef naar een landschapsplan dat de landschappelijke kwaliteiten benut en versterkt waarin (extensieve) natuur inclusieve landbouw nog altijd mogelijk is. Inspirerend voorbeeld in Lent waarbij akkerbouw en landschap gecombineerd wordt: [Stichting Doornik Natuurakkers](#).
- Op de huiskavel waren in het verleden landschapselementen aanwezig die gereconstrueerd kunnen worden. Dit zijn voornamelijk hagen die door de loop der tijd verdwenen zijn.
- Op of direct grenzend aan de huiskavel zijn landschapselementen aanwezig die versterkt kunnen worden. Denk hierbij aan het aanbrengen van een mantel en zoom vegetatie langs de begroeide holle weg en bosgebied aan de oost zijde.
- Het aanbrengen van solitaire bomen op perceelsgrenzen / hoeken.
- Het aanbrengen van één of meerdere nieuwe graften die bijdragen aan het beperken van afstroming en ecologische meerwaarde opleveren. Gepositioneerd op het steilste stuk van het perceel.

De GKM adviseert deze aandachtspunten te verwerken in het landschapsplan om te komen tot een landschapscamping in een landschapspark dat positief bijdraagt aan de biodiversiteit, klimaatopgave, cultuurhistorie, voedselproductie en recreatieve beleving.

Margraten, 24 november 2023

Voor akkoord

F

Voorzitter

Ambtelijk secretaris