

arvalis



Toelichting

“Heiweg 7, St. Geertruid”





Toelichting

“Heiweg 7, St. Geertruid”

NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-ON01

TOELICHTING

“Heiweg 7, St. Geertruid”



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	: De Mescherhei, de heer Duizings
Correspondentieadres	: Heiweg 7
Postcode en Woonplaats	: 6265 NL St. Geertruid
U bent	: eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	: Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	: Bergsma T./ Wouters M.
Adres	: Mauritsstraat 11
Postcode en woonplaats	: 6361 AV Nuth
Telefoon	: 06-55720230 / 06-53247831
E-mailadres	: tbergsma@arvalis.nl / mwouters@arvalis.nl
Nuth	: 3 januari 2020

Inhoudsopgave Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel aanvraag omgevingsvergunning	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plan	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	2
1.3.2	Strijdigheid planontwikkeling	2
1.4	Bij de aanvraag behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Projectbeschrijving	5
2.3	Locatiebeschrijving	5
3	RUIMTELIJK BELEID	7
3.1	Internationaal beleid	7
3.1.1	Natura 2000	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	7
3.2.2	Wet natuurbescherming	7
3.2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.2.4	Luchtkwaliteit	10
3.2.5	Besluit externe veiligheid	10
3.2.6	Ladder van duurzame verstedelijking	11
3.3	Provinciaal beleid	12
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	12
3.3.2	Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	13
3.3.3	Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg: Themagroep vrijetijdseconomie	18
3.3.4	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	18
3.3.5	Limburgs Kwaliteitsmenu	19
3.4	Gemeentelijk beleid	20
3.4.1	Strategische visie 2022 Vernieuwen door Verbinden	20
3.4.2	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden - Margraten	20
3.4.3	Beleidsnotitie Spuitcirkels	21
4	BEOOGDE ONTWIKKELING	22
5	MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN	23
5.1	Activiteitenbesluit	23
5.2	Milieueffectrapportage (mer)	23
5.3	Bodem	23
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.5	Spuitcirkels	25
5.6	Geluid	26
5.7	Milieuzonering / Bedrijvigheid	26
5.8	Externe veiligheid	27
5.8.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	27
5.8.2	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	28
6	OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	29
6.1	Waterparagraaf	29
6.2	Archeologie en cultuurhistorie	30

6.2.1	Archeologie	30
6.2.2	Cultuurhistorie	31
6.3	Landschappelijke inpassing	31
6.4	Natuurwaarden en landschapswaarden	31
6.4.1	Ecologische Hoofdstructuur	31
6.4.2	Wet natuurbescherming / Natura 2000	32
6.4.3	Soortenbescherming	33
6.5	Verkeer, infrastructuur en parkeren	35
6.6	Kabels en leidingen	35
6.7	Duurzaamheid	36
7	UITVOERBAARHEID	37
7.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	37
7.2	Planschade	37
7.3	Maatschappelijke haalbaarheid	37
8	PLANSTUKKEN	38
8.1	Algemeen	38
8.2	Toelichting, regels en verbeelding	38
8.2.1	Toelichting	38
8.2.2	Regels	38
8.2.3	Verbeelding	39
9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE	40
9.1	Inleiding	40
	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.	40
9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE	40
9.1	Inleiding	40
9.2	Vooroverleg	40
9.3	Inpraak	40
9.4	Formele procedure	40

Bijlagen

1. Situatietekening bestaand en nieuw
 2. Advies themagroep vrijetijdseconomie
 3. Vooronderzoek bodem NEN 5725
 4. Verkennend bodemonderzoek NEN 5740
 5. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek
 6. Landschappelijke inpassing
 7. Advies kwaliteitscommissie
 8. Principeverzoek d.d. 21-10-2016
-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel aanvraag omgevingsvergunning

De Mescherhei, een recreatiebedrijf met goede referenties op een agrarische bedrijfslocatie, wil het aantal kampeerplaatsen uitbreiden van 25 naar 40 stuks en tevens 8 kamers voor Bed en Breakfast (B&B) in pandig realiseren.

Naast de 4 aanwezige vakantiewoningen heeft de Mescherhei dan een gevarieerd aanbod en wordt door realisatie van een B&B het seizoen voor de ondernemer verlengd.

De Mescherhei is een financieel gezond bedrijf met een goede bezettingsgraad en heeft kwaliteit, gastvrijheid en duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Dit blijkt ook uit de uitroeping in 2009 van De Mescherhei tot VeKaBo-camping van Limburg en de gedane investeringen in zonne-energie en houtvergassing, waardoor het bedrijf inmiddels energieneutraal is.

Er worden een aantal vernieuwingen doorgevoerd. De camping wordt meer toegankelijker gemaakt voor campers en er worden extra voorzieningen voor deze doelgroep getroffen. Er wordt een beweegtuin aangelegd en de B&B wordt rolstoeltoegankelijk. Door uitbreiding met 8 kamers B&B worden de mogelijkheden voor jaarronde exploitatie vergroot.

De agrarische tak van het bedrijf blijft onverminderd in werking en bestaat uit zoogkoeien met bijbehorend jongvee, grasland met hoogstambomen, waarvan het grootste deel aansluitend aan de bedrijfslocatie gelegen en een akkerbouwtaak.

De nagestreefde ontwikkeling omvat het navolgende:

1. Uitbreiding van het kampeerterrein waarbij het aantal kampeerplaatsen van 25 naar 40 stuks wordt vergroot.
2. Realisatie van een beweegtuin.
3. Herbesteden van een bestaande loods als potstal en uitbreiden aan de zuidwestkant zodat het voer kan worden overkapt.
4. Uitbreiden van het sanitair en realiseren van 8 kamers Bed & Breakfast in een bestaand bedrijfsgebouw en het realiseren van een living voor de kamers aan de noordwestkant hiervan. De overige ruimtes in deze loods zullen worden benut als bergruimte en opslag. Zie bijlage 1

Op 21 oktober 2016 is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Eijsden-Margraten, waarna op 20 december 2016 een bedrijfsbezoek heeft plaatsgevonden.

Middels deze aanvraag wordt het gebruik van de te wijzigen bedrijfsonderdelen beoogd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plan

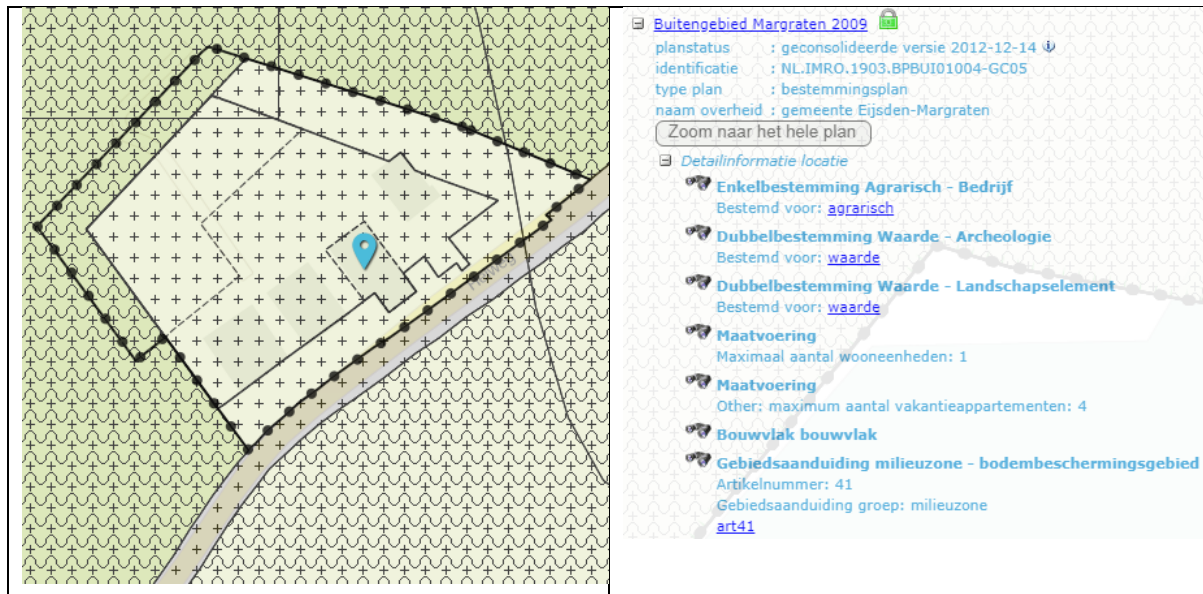
De ligging van het plan is Heiweg 7 te St. Geertruid, kadastraal bekend Margraten, sectie S nummers 203, 204 en 211 alsmede Eijsden sectie H nummer 406. Een situatietekening kunt u terugvinden in bijlage 1.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009', incl. 1e herziening van de gemeente Eijsden-Margraten, vastgesteld door de Raad d.d. 14-12-2012.



afbeelding 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie is de navolgende detailinformatie van belang;

- Enkelbestemming;
 - Agrarisch-Bedrijf
- Dubbelbestemming;
 - Waarde Landschapselement
 - Waarde Archeologie
- Gebiedsaanduiding
 - Milieuzone – bodembeschermingsgebied
- Maatvoering aantal wooneenheden:1
- Maatvoering aantal vakantieappartementen: 4
- Bouwvlak

1.3.2 Strijdigheid planontwikkeling

Het voorliggende initiatief is niet rechtstreeks toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan binnen de bestemming "Agrarisch-Bedrijf". In de voorliggende situatie wordt vanwege strijdigheden met het geldende bestemmingsplan een bestemmingsplanwijziging in procedure gebracht, waarmee de voorliggende locatie wordt omgezet naar een recreatiebestemming.

1.4 Bij de aanvraag behorende stukken

Samen met de bijbehorende bijlagen maakt deze toelichting onderdeel uit van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

Toelichting : Heiweg 7 te St. Geertruid
 Kenmerk : NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-ON01
 : 3 januari 2020

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusies, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 7;
- planstukken, hoofdstuk 8.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Zuid-Limburg dankt zijn bijzondere gesteldheid voornamelijk aan de geologische opbouw van het gebied en aan het reliëf, dat door de Maas daarin is uitgeslepen. Het Heuvelland is eigenlijk een Dalenland, omdat het is ontstaan uit een hoogvlakte, die is versneden door dalen. De geologische formaties, die in dit gebied (dicht) aan het oppervlak liggen, zijn zeer verschillend van ouderdom en samenstelling. De oudste afzettingen dateren uit het Carboon, het Krijt en het Tertiair. Gedurende het Pleistoceen zijn deze oude lagen sterk geërodeerd en op veel plaatsen bedekt met jongere sedimenten.

De lange bewoningsgeschiedenis, die teruggaat tot het midden van de oude steentijd, heeft een rijk en gevarieerd erfgoed nagelaten, dat nauwelijks vergelijkbaar is met de rest van Nederland. Deze uitzonderlijkheid hangt nauw samen met de abiotische gesteldheid. De aanwezigheid van vuursteen en kalksteen, het vruchtbare lössdek en de overvloed van stromend water hebben een belangrijke invloed uitgeoefend op de menselijke occupatie. Deze invloed komt zowel tot uitdrukking in het archeologisch bodemarchief (het veelal onzichtbare erfgoed uit de Prehistorie en de Romeinse tijd), als in het zichtbare cultuurlandschap, dat zich vanaf de Middeleeuwen heeft ontwikkeld.

2.2 Projectbeschrijving

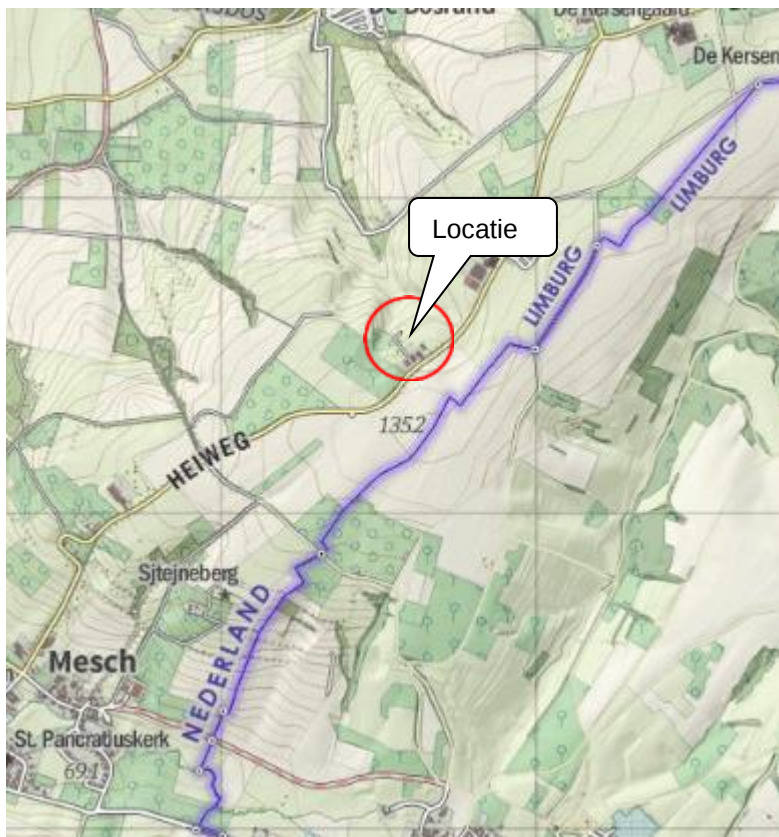
De nagestreefde ontwikkeling omvat het navolgende:

1. Uitbreiding van het kampeerterrein waarbij het aantal kampeerplaatsen van 25 naar 40 stuks wordt vergroot.
2. Realisatie van een beweegtuin.
3. Herbestemmen van een bestaande loods als potstal en uitbreiden aan de zuidwestkant zodat het voer kan worden overkapt.
4. Uitbreiden van het sanitair en realiseren van 8 kamers Bed & Breakfast in een bestaand bedrijfsgebouw en het realiseren van een living voor de kamers aan de noordwestkant hiervan. De overige ruimtes in deze loods zullen worden benut als bergruimte en opslag.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten, ten oosten van de kern Eijsden, ten zuiden van St. Geertruid en ten noorden van Mesch op de grens tussen Nederland en België.

Rondom de locatie liggen landbouwgronden en diverse (landschaps)elementen waaronder de Uitkijktoren Mescherhei en op ruim 200 m. afstand een nabijgelegen agrarisch bedrijf.



afbeelding 2, Topografische kaart

De locatie wordt momenteel ontsloten via de Heiweg. Middels deze weg wordt de locatie verder ontsloten richting de omliggende steden en dorpen alsmede de A2.

Toelichting : Heiweg 7 te St. Geertruid
 Kenmerk : NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-ON01
 : 3 januari 2020

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Internationaal beleid

3.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Wet natuurbescherming. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

In paragraaf 6.4 zijn de eventuele gevolgen van het project op de Natura 2000-gebieden nader beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.2.2 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de voormalige Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet. De Wnb bevat regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving. In de Wnb gelden aparte beschermingsregimes voor gebieden, soorten en houtopstanden.

Gebiedsbescherming

Op verschillende plekken in Limburg komen soorten en habitats (leefgebieden van bijzondere planten

of dieren) voor die van grote waarde zijn, bijvoorbeeld omdat ze in andere Europese landen niet of nauwelijks aanwezig zijn. Deze gebieden zijn aangewezen als Natura 2000-gebieden en genieten (strikte) bescherming. Handelingen met mogelijk schadelijke gevolgen voor de beschermde natuurwaarden van deze gebieden zijn in veel gevallen verboden, tenzij de provincie aan de initiatiefnemer een vergunning verleent.

Soortenbescherming

Om de meest kwetsbare dier- en plantsoorten te beschermen zijn voor deze soorten schadelijke handelingen veelal verboden. Te denken valt aan het doden, vangen of verstoren van bepaalde in het wild levende dieren of het verwijderen van planten. De beschermde soorten zijn in de Wnb vermeld. In sommige situaties en onder bepaalde (strikte) voorwaarden kan de provincie ontheffing verlenen, zodat activiteiten die in beginsel verboden zijn toch kunnen worden uitgevoerd.

Zie de brochure van het ministerie van Economische Zaken voor meer informatie over soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen.

Houtopstanden

Voor houtopstanden met een grondoppervlak groter dan 10 are (1.000m²) en rijbeplantingen bestaande uit 21 bomen of meer, buiten de (bos)bebouwde kom, gelden beschermende regels. Het vellen van (delen van) deze houtopstanden moet tijdig aan de provincie worden gemeld.

Gedeputeerde Staten kunnen een kapverbod opleggen. Verder geldt een herbeplantingsplicht. Dit houdt in dat de rechthebbende zorg moet dragen voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand. In uitzonderlijke gevallen kan de provincie uitstel of ontheffing van de herbeplantingsplicht verlenen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is het vellen van een houtopstand niet aan de orde. Wel dient deze getoetst te worden op de gebiedsbescherming (Natura 2000 gebieden) en de soortenbescherming. Zie paragraaf 6.4 voor de toetsing.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

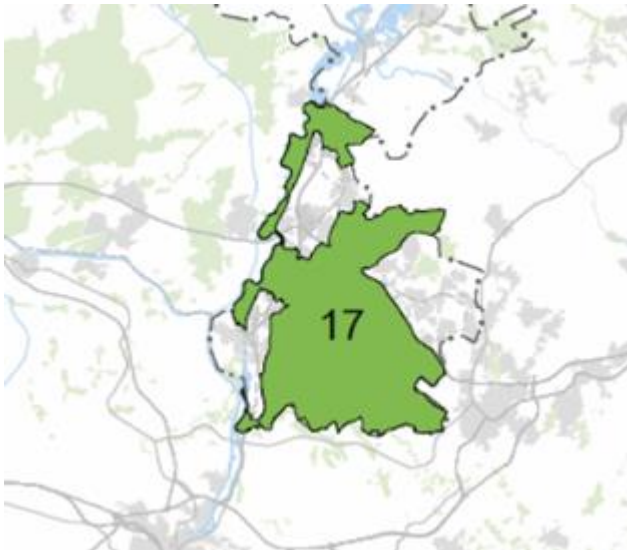
Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

3.2.3.1 Nationaal Landschap

Het Rijk heeft in het verleden een selectie gemaakt van twintig Nationale landschappen. Deze landschappen weerspiegelen tezamen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.



afbeelding 3, Uitsnede kaart Nationale landschappen

Het plangebied is gelegen in/bij een nationaal landschap. Dit betekent dat de provincie bij haar beleid rekening dient te houden met het nationale beleid inzake de te beschermen waarden in dit gebied.

Voor Zuid-Limburg zijn deze bijzondere waarden;

- Schaalcontrast open - besloten
- Groen karakter
- Reliëf en ondergrond
- Cultuurhistorisch erfgoed

De provincie vertaalt dit beleid in het provinciaal omgevingsplan Limburg, zie paragraaf 3.3.1.

3.2.3.2 Ecologische Hoofstructuur

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuocondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is het Netwerk Nieuwe Natuur.

De landelijke doelstellingen zijn door de Provincies nader uitgewerkt, dan wel kunnen nader worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Dit vloeit voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), van 30 december 2011. De regels voor de ecologische hoofdstructuur zijn door de Provincie Limburg ondergebracht in het onderdeel Goudgroene Natuurzone.

3.2.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet milieubeheer (Wm), artikel 5.12 en verder, vormt de juridische grondslag voor het NSL. Het NSL werd op 1 augustus 2009 van kracht, met een looptijd tot 1 augustus 2014. Vervolgens is het NSL verlengd tot en met 31 december 2016. Daarna is het NSL voor een tweede keer verlengd tot en met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Sinds het NSL op 1 augustus 2009 in werking trad:

- moet Nederland uiterlijk op 11 juni 2011 aan de jaargemiddelde en daggemiddelde normen voor PM₁₀ voldoen (zonder uitstel was dit januari 2005). Tot die tijd golden tijdelijk verhoogde grenswaarden.
- moet Nederland uiterlijk op 1 januari 2015 aan de jaargemiddelde norm voor NO₂ voldoen (met uitzondering van de agglomeratie Heerlen/Kerkrade die al op 1 januari 2013 moet voldoen). Zonder uitstel was dit in januari 2010. Tot die tijd golden tijdelijk verhoogde grenswaarden.
- geldt dat een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, als het effect op de luchtkwaliteit minder is dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram/m³ (dus minder dan 1,2 microgram/m³).
- kan het bevoegd gezag het NSL gebruiken om een project te onderbouwen dat 'in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging op voorwaarde dat het project in het NSL staat.
- zijn overheden verplicht de maatregelen in het NSL uit te voeren.
- is het monitoringstelsel van kracht.

Ook na 2015 blijft Nederland zich inzetten om aan de grenswaarden te voldoen.

De reikwijdte en werking van het NSL verandert daartoe niet. Zie verder onder paragraaf 5.4.

3.2.5 Besluit externe veiligheid

3.2.5.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het BEVI is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico:

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende

plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Voor een verdere toetsing aan o.a. milieuzonering, zie paragraaf 5.7.

3.2.5.2 Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT)

Het besluit geldt vanaf 1 april 2015 en heeft betrekking op de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en bevat regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet).

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Binnen het Bevt krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N280 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een transportroute die is opgenomen in het basisnet. Zie voor de toetsing paragraaf 5.8.

3.2.6 Ladder van duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die,

Toelichting	: Heiweg 7 te St. Geertruid
Kenmerk	NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-ON01
	: 3 januari 2020

gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

De ladder voor duurzame verstedelijking toegepast op voorliggende planontwikkeling leidt tot het navolgende: de ontwikkeling van een bestaande recreatieve tak betreft geen stedelijke ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet op het initiatief van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan als Verkeer en vervoerplan en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL-aanvulling. De diverse POL-aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Toelichting kaartbeelden zonering

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



afbeelding 4, POL kaart

Het projectgebied is ter plekke van de ontwikkelingslocatie op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als ‘bronsgroene landschapszone’.

Bronsgroene landschapszone

De ‘bronsgroene landschapszone’ betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

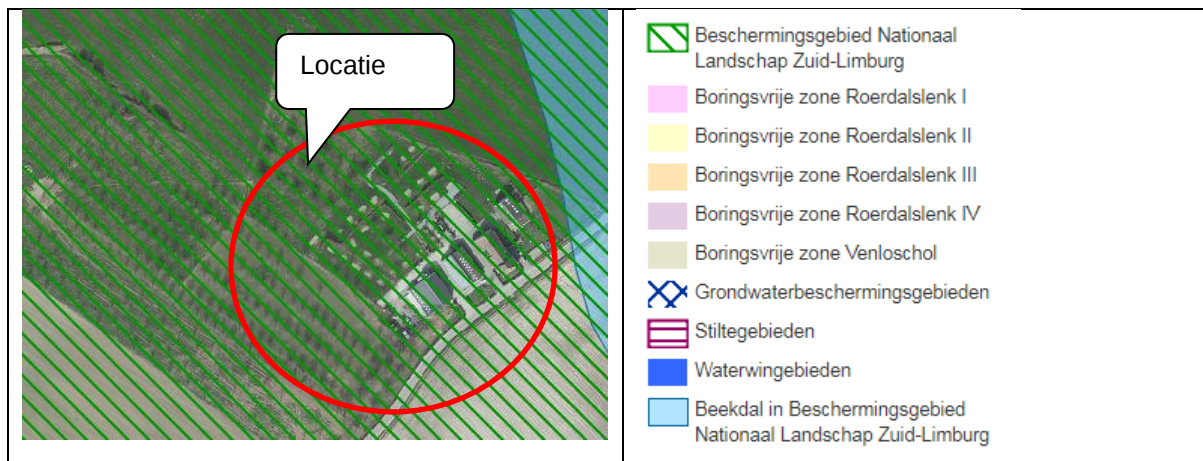
Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling sluit 1 op 1 aan bij de beleidsaccenten welke gericht zijn op de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik. De nieuwe ontwikkeling is niet van invloed op de kernkwaliteiten van het landschap. Door middel van de landschappelijke inpassing wordt voldoende gewaarborgd dat landschappelijke kenmerken binnen de Bronsgroene landschapszone niet onevenredig worden aangetast.

3.3.2 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid, zie paragraaf 3.3.



afbeelding 5, uitsnede provinciale omgevingsverordening met milieubeschermingsgebieden

- Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg
- Bronsgroene landschapszone

3.3.2.1 Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg (NLZL) onderstreept het unieke karakter van het typische heuvellandschap en de relatie tussen stad en land: een landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Het unieke karakter van dit landschap met plateaus, hellingen en dalen is samen te vatten in vier landschappelijke kernkwaliteiten: reliëf, groen karakter, cultuurhistorisch erfgoed en het contrast tussen open en besloten. Deze vier kernkwaliteiten bepalen samen het landschappelijk beeld van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Om te komen tot behoud, beheer en ontwikkeling van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en een vergroting van de belevingsmogelijkheden dienen de vier landschappelijke kernkwaliteiten te worden belicht aangevuld met zes sociaaleconomische waarden.

Kernkwaliteiten landschap

1. Reliëf

De diversiteit van het aardoppervlak waarop mens, plant en dier zich vestigde en de hieraan gekoppelde plantaardige en dierlijke kwaliteiten. De diversiteit is in eerste instantie ontstaan door de insnijding van talrijke waterlopen zoals Maas, Jeker, Voer, Geul, Gulp, Geleenbeek, Worm en Roode Beek. Hierdoor werd reliëf gevormd in een overwegend vlak en droog gebied, trad het grondwater uit in allerlei bronnen en kwamen grondstoffen, zoals vuursteen, kalksteen, zand en grind bloot te liggen. Deze werden in verschillende tijden door de mens gebruikt, zoals bijvoorbeeld bij de wereldberoemde vuursteenmijnen, de onderaardse kalksteengroeven en de Romeinse wegen. Het voorkomen van talrijke zeldzame en alleen hier voorkomende soorten zijn vaak het rechtstreeks het gevolg van de vele gradiënten in dit gebied (overgangen in reliëf, microklimaat en ondergrond). Daarnaast biedt het reliëf een inzicht in de ontstaansgeschiedenis van dit gebied.

Het plangebied is aan de noordkant van een rugvormig plateau gesitueerd. Het feitelijke kampeerterein is op een tweezijdig glooiende helling van het ten noordwesten gelegen droogdal gesitueerd. Ten behoeve van de benutting als kampeerterein is het glooiende terrein in het verleden geterrasseerd. De taluds worden als kruidenvegetatie beheerd. Aan de bovenkant van de taluds zijn hagen aangeplant. De taluds met de hagen zijn te rangschikken als een gebiedseigen reliëf; ze weerspiegelen nl. een vroeg stadium van de ontwikkeling van een graft.

Toelichting : Heiweg 7 te St. Geertruid
Kenmerk : NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-ON01
: 3 januari 2020

Het verloop van het terrein ter hoogte van de noordoostelijke kopgevels van de gebouwen en ter hoogte van de uitbreiding ten zuidwesten van de strook met gebouwen, verandert niet of nauwelijks. Het terrein toont momenteel een geleidelijk verlopend verval (van zuidwest naar noordoost). Deze situatie blijft in essentie gehandhaafd. Ter hoogte van de te realiseren living zal de huidige verharding worden vervangen en het peil hiervan in beperkte mate (1 trede) worden aangepast (ten behoeve van de aanleg van een terras bij de living).

Ter hoogte van de uitbreiding van het kampeerterrein wordt het terrein gekenmerkt door een aanvankelijk zeer lichte en in noordwestelijke richting wat sterker wordende glooiing. In het ten noordoosten gelegen deel van het huidige kampeerterrein is het reliëf in het verleden ten behoeve van de benutting als kampeerterrein uitgevlakt en is een talud gerealiseerd. Het plan omvat dat het reliëf ter hoogte van de uitbreiding op een soortelijke wijze wordt aangepast. De aanpassing van het reliëf ter hoogte van de uitbreiding sluit aan bij de huidige situatie en is te kenschetsen als een logische en gebiedseigen voortzetting van de huidige terrasserings.

Zie ook het landschappelijke inpassingsplan (bijlage 6) met foto's van voorliggende ontwikkeling en bijhorende dwarsdoorsneden. De hoogteverschillen tussen de verschillende terrassen worden ingericht als graft passend bij het gebruik als camping. Zoals in het inpassingsplan aangegeven worden deze middels verruiging omgevormd, zodat hierop meer opgaande beplanting komt te staan. Doch niet over de gehele lengte, maar op strategische plekken, zodat het uitzicht vanaf de camping in balans is met het zicht op de camping.

De voorliggende ontwikkeling heeft nagenoeg geen invloed op het aanwezige reliëf, de kwaliteit blijft op de locatie onveranderd behouden.

2. Cultuurhistorisch erfgoed

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kent een lange bewoningsgeschiedenis die teruggaat tot de prehistorie. In het landschap zijn de verschillende relict en elementen een tastbare herinnering aan verschillende fases in de geschiedenis van dit heuvellandschap. De fases in de geschiedenis hangen nauw samen met het reliëf en het natuurlijke landschap. In combinatie met het groene karakter vormt cultuurhistorie de huidige aanblik van het pittoreske landschap.

Het plateau is het laatst ontgonnen gebied. Na eerdere pogingen in de Romeinse tijd werd tussen de 10de en de 13de eeuw de definitieve ontginning van de bossen vanuit de beekdalen doorgezet en daarmee min of meer het huidige landschapsbeeld gevormd. Vanuit de dalen werden hiervoor op het plateau satellietnederzettingen gesticht. De vruchtbare maar relatief droge lössgrond bovenop het plateau is bijzonder geschikt voor akkerbouw en de ontginningswijze is bepalend geweest voor blokkavel- en wegpatronen.

Hellingen vergden meer moeite om bruikbaar te worden gemaakt voor de mens. Flauwe hellingen zijn door de kap van het bos geschikt gemaakt voor landbouw terwijl de steile hellingen deels onontgonnen zijn gebleven en functioneerden als houtopslag of graasgebieden. Met de ontginning van het plateau vormden zich langzaam maar zeker steeds meer holle wegen in de helling. De winning van mergel heeft geleid tot uitgebreide gangenstelsels.

Het dal vormt de basis van de bewoningsgeschiedenis van Zuid-Limburg. De vroegste nederzettingen zijn ontstaan op smalle hoger gelegen zones tussen dalbodem en helling. De nabijheid van water voor hooiland en vruchtbare akkergrond onderaan de helling vormden een ideale vestigingsplek. In het dal vindt men veruit de oudste elementen van het Zuid-Limburgse cultuurlandschap. Wegen- en nederzettingenpatronen ontstonden evenwijdig aan de waterloop.

De voorliggende ontwikkeling zorgt qua inpassing voor een positief effect op het cultuurhistorisch erfgoed. Niet alleen worden de bewaard gebleven landschappelijke waarden behouden, ook worden deze door aanplant versterkt (deze zijn in bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan goed zichtbaar). De bestaande bebouwing valt niet onder het cultuurhistorisch erfgoed.

3. Groen karakter

In samenhang met de ondergrond, reliëf, bodemgebruik en klimaat heeft Zuid-Limburg nationaal uniek voorkomende planten en diersoorten en leefgemeenschappen die bijdragen aan het groene

karakter, zoals o.a. bronbossen, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden, moerassen en nat schraalgrasland in kwelzones, bronnen met kalkrijke kwel en akkercomplexen met typisch Zuid-Limburgse akkerfauna.

De ontwikkeling ligt in het buitengebied van Eijsden-Margraten en wordt omringd door agrarische gronden en landschapselementen.

Het uit te breiden deel van het plangebied bestaat uit een hoogstamboomgaard, welke gehandhaafd wordt. Het bestaande talud wordt doorgetrokken in zuidwestelijke richting. Verder wordt het groene karakter uitgebreid door het verwijderen van een gastank, een voormalige voeropslag en grindvlakken en ingezaaid met gras. De parkeervoorziening aan de zuidwestkant wordt vergroot en voorzien van een ondergrond bestaande uit kunststof roosters met gras. De uitbreiding van het kampeerterrein en de parkeervoorziening worden omzoomd door een haag. De aanwezige fruitbomen worden zoveel als mogelijk behouden. Er worden twee wat minder fraaie en laag vertakte fruitbomen gerooid voor een efficiënte indeling van het terrein. Elders op het terrein wordt het rooien gecompenseerd met enkele duurzame boomsoorten.

Het plangebied is en blijft uitstekend ingepast in het landschap en het groene karakter blijft ongewijzigd behouden.

De habitat blijft ongewijzigd aanwezig en is geschikt voor broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Door rekening te houden met het broedseizoen en te allen tijde de zorgplicht in acht te nemen, worden er geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen nieuwe ontwikkeling in het plangebied.

4. Open-besloten

Een karakteristieke visueel-landschappelijke waarde voor Zuid-Limburg is de openheid van de plateaus versus de beslotenheid van dorpen en dalen. Op de open plateaus liggen de woonkernen in een schil van heggen en hoogstamboomgaarden. De (droog)dalen en de daarbij horende hellingen hebben door de begroeiing, de talrijke kleine landschapselementen en het cultuurhistorisch erfgoed een sterk besloten karakter. Dit vergroot de diversiteit en aantrekkelijkheid van het gebied.

De voorliggende ontwikkeling zorgt qua inpassing voor een positief effect op de kwaliteit open-besloten. Niet alleen worden de aanwezige landschappelijke waarden behouden, ook worden deze door aanplant versterkt. De beplanting bestaat uit hoogstambomen en hagen en beperken de inblik in het plangebied. De uitbreiding wordt omzoomd met een gemengde haag en het nieuwe deel van het kampeerterrein wordt gezoned door een haag bestaande uit zwarte els. Het besloten karakter van het projectgebied blijft hierdoor behouden. De verbouwingen vinden in- en aanpandig plaats.

Kernwaarden sociaaleconomisch

5. Bereikbaarheid

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied via water, spoor, lucht, weg, openbaar vervoer, fietsen en wandelen (over boerenland) is uitstekend.

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de bereikbaarheid en er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingswegen.

De verkeersaantrekkende werking van het plan bestaat hoofdzakelijk uit vakantieverkeer, bestaande uit campers, auto's, fietsers en wandelaars. Het plan leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen. Zie verder paragraaf 6.56.5 (verkeer, infrastructuur en parkeren).

6. Grondgebonden landbouw

Karakteristiek voor de regio is de aanwezigheid van een grondgebonden land- en tuinbouwsector, met vnl. akkerbouw, melkveehouderij en fruitteelt, maar ook de productie van streekproducten, zoals wijn, stroop, kaas, fruit, bier, vlaai en vlees.

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de grondgebonden landbouw. De grondgebonden agrarische activiteiten blijven als nevenfunctie geheel aanwezig op dit recreatiebedrijf met verblijfsrecreatie.

7. Metropolitane binnentuin

De ligging van een oud niet-verstedelijkt cultuurlandschap te midden van een sterk verstedelijkte stedenring. Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is gelegen binnen de (Euregionale) metropool Luik-Eupen-Aken-Parkstad-Sittard-Genk-Hasselt-Maastricht en is onderdeel van het grensoverschrijdende Drielandenpark. Voor toeristen, bewoners en bezoekers is de afwisseling tussen natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten in zowel het stedelijk als het landelijk gebied erg aantrekkelijk.

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de metropolitane binnentuin. De afwisseling tussen natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten blijft behouden. De ontwikkeling heeft een positief effect op deze kwaliteiten. Niet alleen worden de aanwezige landschappelijke waarden behouden, ook worden deze door aanplant versterkt.

8. Beleving

Bijzonder zijn de binnen korte afstanden aanwezige complementaire voorzieningen, zoals winkelen, museumbezoek, stadsbezoeken, grootschalige verblijfs- en dagrecreatie in de steden alsook rust, wandelen, fietsen, leisure, adventure, digitale beleving en kleinschalige verblijfsrecreatie en dagrecreatie op het platteland.

De voorliggende ontwikkeling heeft een positieve invloed op de beleving in Zuid-Limburg en de Euregio en in het bijzonder de gemeente Eijsden-Margraten.

9. Cultureel aanbod

In het gebied komen op korte afstand verschillende (internationale) culturen voor met in ieder gebied authentieke gebruiken en tradities.

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op het cultureel aanbod. Deze kwaliteit blijft op de locatie onveranderd behouden.

10. Leefbaarheid

De regio wordt gekenmerkt door levendige kernen met een authentiek, gastvrij en bourgondisch karakter, waar het goed vertoeven en aantrekkelijk wonen is. Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten en een globale ruimtelijke duiding wordt verwezen naar de Omgevingsverordening. Toelichting keuze beschermingsgebied Het beschermingsgebied binnen het Nationaal Landschap is het gebied waar behoud, beheer en ontwikkeling van de kernkwaliteiten aan de orde is. Voor de begrenzing is gekozen voor die delen van Zuid-Limburg waar de kernkwaliteiten in een logische landschappelijke eenheid in de hoogste dichtheden voorkomen (Heuvelland) en de begrenzing niet te laten overlappen met andere gebieden waar specifieke gebiedsprogramma's en duidingen gelden (Grensmaas).

De voorliggende ontwikkeling heeft een positief effect op de leefbaarheid in de regio, doordat de kwaliteit van het aanbod als ook de inpassing wordt verbeterd in een aantrekkelijk landschap.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de 10 kernwaarden van de regiovisie Zuid-Limburg en in het bijzonder de vier kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Het plan past goed binnen deze regiovisie.

3.3.2.2 Bronsgroene landschapszone

Bedoeling van deze paragraaf is dat in de toelichting wordt aangegeven om welke kernkwaliteiten het gaat, aan de hand van een toelichtende kaart en een korte omschrijving van de na te streven (beeld)kwaliteit. Voorts wordt duidelijk hoe het belang van deze kernkwaliteiten in de afweging is betrokken en op welke wijze is voorzien in behoud en zo mogelijk versterking van de kernkwaliteiten. Wanneer aantasting niet te vermijden is, wordt in de toelichting aangegeven op welke wijze deze aantasting zoveel mogelijk is beperkt. Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg en de Landschapsvisie Zuid-Limburg vormen hiervoor goede bronnen. Ze bieden ook inspiratie voor een landschappelijk goede inpassing van ontwikkelingen en voor versterking van de kernkwaliteiten.

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen de Bronsgroene landschapszone.

De uitbreiding bestaat uit een kampeerterrein (deels) en een parkeerterrein (deels) als in- en aanpandige wijzigingen van bedrijfsgebouwen. De nieuwe ontwikkelingen worden landschappelijk ingepast en het groene karakter blijft ongewijzigd behouden. Het onderhavige plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk welke kunnen leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten van het landschap.

3.3.3 Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg: Themagroep vrijetijdseconomie

Na de vaststelling van het POL2014 zijn de gemeenten in regionaal verband aan de slag gegaan met de uitwerking van acht thema's, waaronder het thema vrijetijdseconomie. In de regio Zuid-Limburg heeft dit geresulteerd in regionale bestuursafspraken. Die afspraken zijn een belangrijke mijlpaal op weg naar het realiseren van de ambities uit POL2014 en het gezamenlijk aanpakken van de grote maatschappelijke opgaven waar Limburg voor staat. De afspraken gaan vooral over regionale afstemming van initiatieven. In de regio Zuid-Limburg is de themagroep vrijetijdseconomie (VTE) opgericht. Deze themagroep beoordeelt initiatieven en geeft een advies vanuit het perspectief van een goed functionerende recreatief-toeristische sector en de daarbij behorende randvoorwaarden.

Toetsing

Initiatiefnemer heeft een bedrijfsplan uitgewerkt en samen met de format 'afstemming binnen werkgroep vrijetijdseconomie' met een beschrijving van het initiatief ter beoordeling voorgelegd aan de themagroep vrijetijdseconomie.

Op 14 december 2017 is de ontwikkeling besproken in de themagroep vrijetijdseconomie. De themagroep heeft op 20 december 2017 een positief advies gegeven. Het advies is bijgevoegd in bijlage 2.

3.3.4 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen ertoe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Toelichting	: Heiweg 7 te St. Geertruid
Kenmerk	NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-ON01
	: 3 januari 2020

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermden dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authenticiteit, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingspatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen. Aangaande de regio Zuid-Limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk en de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 6.2.2 voor de toetsing.

3.3.5. Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' 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 het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een gemeentelijke structuurvisie, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 3.4.2.

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie 2022 Vernieuwen door Verbinden

Op 22 oktober 2013 heeft de raad van de gemeente Eijsden-Margraten de Strategische Visie 2022 (Vernieuwen door Verbinden) vastgesteld. Deze visie bevat 5 ambities en 8 thema's die recht doen aan de eigenheid van de gemeente en de gemeenschappen. Onderhavig initiatief is aan deze strategische visie getoetst.

Voor wat betreft bebouwing in het buitengebied (hoofdstuk 4. Thema: Landschappelijk verantwoord ondernemen) geeft deze visie als uitgangspunt aan dat er ruimte voor functiewijziging van bestaande bebouwing in het buitengebied mogelijk moet zijn, waarbij geen verdere versterking mag optreden, behoudens de bestaande rechten.

Met onderhavig initiatief is er geen sprake van een nieuwe 'rode' ontwikkeling, enkel van bestaande rechten.

Verder zet de gemeente Eijsden-Margraten in op een goede match van toerisme en landschap om het verdienmodel van de gemeente te vergroten. Zij ziet daarbij veel mogelijkheden op het snijvlak van (agrarisch) ondernemen, toerisme, food, leisure en leefbaarheid. Onder hoofdstuk 4 (onderdeel doelen) van de Strategische Visie is daartoe opgenomen, dat de kansen voor hoogwaardig toerisme worden verzilverd. Doelstelling is het marktaandeel van Eijsden-Margraten binnen het Zuid-Limburgse toerisme te vergroten van 200.000 naar 400.000 overnachtingen. In 2022 heeft de gemeente Eijsden-Margraten de bestaande toeristisch-recreatieve trekpleisters uitgebreid en zijn nieuwe ontstaan.

Met het faciliteren van voorliggende ontwikkeling wordt invulling gegeven aan het bereiken van deze doelstellingen. Samenvattend wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de Strategische Visie 2022.

3.4.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden - Margraten

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 12 januari 2010 de beleidsregel van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

Het LKM is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied of het gebied buiten de rode contouren om de kernen leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De algemene doelstelling is dan ook het combineren van deze ruimtelijke ontwikkelingen met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg.

Een nieuwe ontwikkeling op grond van het LKM moet telkens door de provincie worden geaccordeerd daar in het toepassen van het kwaliteitsmenu een provinciaal belang is gelegen. Het LKM biedt echter de mogelijkheid voor gemeenten om een eigen kwaliteitsmenu op te stellen. De provincie Limburg heeft het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden - Margraten 2013 (GKM) geaccordeerd. Een nieuwe ontwikkeling welke valt binnen de voorwaarden van het GKM hoeft niet meer ter beoordeling naar de

provincie. De in casu van toepassing zijnde ruimtelijke procedure kan zonder toestemming van de provincie worden opgestart.

Het GKM van Eijsden - Margraten is gebaseerd op het LKM. De gemeenteraad van Eijsden-Margraten heeft het GKM tijdens de vergadering van 17 december 2013 vastgesteld, waarna de provincie het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden – Margraten 2013 heeft goedgekeurd.

De gemeente Eijsden-Margraten hecht veel waarde aan haar buitengebied. De gemeente streeft er naar de kwaliteiten van het buitengebied te beschermen en te verbeteren en kwaliteitsverlies van het buitengebied tegen te gaan. De gemeente beoogt daarom met haar eigen Kwaliteitsmenu een balans te vinden tussen de instandhouding en verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied enerzijds en de mogelijkheden voor ontwikkelingen anderzijds.

Toetsing

De voorliggende ontwikkeling is voorgelegd aan de gemeentelijke Kwaliteitscommissie. Ter onderbouwing is een Landschappelijk inpassingsplan 'De Mescherhei' uitgewerkt door Tuin- en landschapsarchitect Ir. Guido W.F.M. Paumen (zie bijlage 6). De kwaliteitscommissie heeft het inpassingsplan beoordeeld en een positief advies voor de voorliggende ontwikkeling afgegeven (zie ook bijlage 6).

3.4.3 Beleidsnotitie Spuitcirkels

De gemeente Eijsden-Margraten heeft in oktober 2013 de gewijzigde versie van notitie spuitcirkels vastgesteld. Aanleiding hiervoor is mede dat spuitzones of – cirkels rondom nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met name in en tegen buitengebieden de laatste jaren nadrukkelijker een aangelegenheid vormen, waarmee rekening gehouden moet worden. In geval van beroep worden plannen steevast onderuitgehaald indien geen rekening hiermee is gehouden.

Contact met chemische bestrijdingsmiddelen is slecht voor de gezondheid van de mens. Dit contact kan plaatsvinden via opname door de huid danwel inademing. Teneinde te voorkomen dat een dergelijk contact kan plaatsvinden is het wenselijk om een zekere afstand in acht te nemen tussen plaats waar chemische bestrijdingsmiddelen worden toegepast (agrarische percelen) en plaats waar mensen gedurende langere tijd kunnen verblijven (zoals woning of tuin van woning, camping, zwembad). Het contact vindt veelal plaats door afwaaiende nevel, die vrijkomt bij de toepassing van bestrijdingsmiddelen. Op akkers en weilanden is normaliter nauwelijks sprake van spuitnevel, die de omgeving negatief kan beïnvloeden. Dit heeft te maken met het toegepaste spuitsysteem. Dit is anders in de fruitteelt.

Zie paragraaf 5.5. voor de toetsing.

4 BEOOGDE ONTWIKKELING

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het vergroten van het aantal kampeerplaatsen van 25 naar 40 stuks en tevens het inpassend realiseren van 8 kamers voor Bed en Breakfast (B&B).

Er worden verder een aantal vernieuwingen doorgevoerd. De camping wordt meer toegankelijker gemaakt voor campers en er worden extra voorzieningen voor deze doelgroep getroffen. Er wordt een beweegtuin aangelegd en de B&B wordt rolstoeltoegankelijk. Door uitbreiding met 8 kamers B&B worden de mogelijkheden voor jaarronde exploitatie vergroot.

De agrarische tak van het bedrijf blijft onverminderd in werking en bestaat uit zoogkoeien met bijbehorend jongvee, grasland met hoogstambomen, waarvan het grootste deel aansluitend aan de bedrijfslocatie gelegen en een akkerbouwtaak.

De nagestreefde ontwikkeling omvat het navolgende:

1. Uitbreiding van het kampeerterrein waarbij het aantal kampeerplaatsen van 25 naar 40 stuks wordt vergroot.
2. Realisatie van een beweegtuin.
3. Herbestemmen van een bestaande loods als potstal en uitbreiden aan de zuidwestkant zodat het voer kan worden overkapt.
4. Uitbreiden van het sanitair en realiseren van 8 kamers Bed & Breakfast in een bestaand bedrijfsgebouw en het realiseren van een living voor de kamers aan de noordwestkant hiervan. De overige ruimtes in deze loods zullen worden benut als bergruimte en opslag.

In het kader van de beschreven doelen zijn de navolgende herzieningen of aanvullende ontwikkelingen aan de orde:

1. Om de gasten van de B&B volledig van het uitzicht op het ten noorden gelegen landschap te kunnen laten genieten zullen de voormalige voeropslag (betonvloer en wanden), de ten zuidwesten hiervan gesitueerde gastank, drie ten noordwesten van de voeropslag gelegen staanplaatsen en een grindpad worden verwijderd c.q. afgevoerd. De vrijkomende ruimte zal worden ingezaaid en worden ingericht als speelveld.
2. De parkeervoorziening aan de zuidwestkant van het plangebied zal worden vergroot om het verwijderen van de voeropslag en de uitbreiding van het aantal gasten op te kunnen vangen. Uitgangspunt is dat de aanwezige fruitbomen worden behouden. De ondergrond van de parkeerplaats zal worden versterkt met korrelmix. Het maaiveld ter hoogte van de rijstroken zal worden afgewerkt met split of gebroken grind. De voertuigen worden op gras gestald. Zo nodig zal de ondergrond daar worden versterkt met netten of roosters (van gerecyclede kunststof).
3. Aan de zuidwestkant van het huidige kampeerterrein zullen twee (wat minder fraaie en laag vertakte) hoogstamfruitbomen worden gerooid om een efficiëntere indeling van het terrein mogelijk te maken. Ter hoogte van de geplande living van de B&B zal waarschijnlijk een geknotte populier uit veiligheidsoverwegingen moeten worden gerooid. Het rooien zal elders worden gecompenseerd door de aanplant van enkele duurzame boomsoorten. Het siergroen langs de muren van de voeropslag zal worden verwijderd.

5 MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN

5.1 Activiteitenbesluit

Er is sprake van een recreatiebedrijf met agrarische activiteiten dat valt onder categorie B van het Activiteitenbesluit (AIM), welke meldingsplichtig is.

Conclusie

De melding AIM inclusief de wijzigingen zoals in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven wordt bij de gemeente Eijsden-Margraten ingediend.

5.2 Milieueffectrapportage (mer)

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure of een omgevingsvergunningsprocedure.

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen het aanpassen van de richtlijnen met betrekking tot de activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. moet worden opgesteld.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dat de m.e.r.-plicht voor een belangrijk deel is geregeld in het Besluit m.e.r. volgt uit art. 7.2 Wm.

Conclusie

Gezien de ligging en omvang van het (te wijzigen) plan en het bestaande grondgebruik kunnen op voorhand significante milieueffecten, waarin het opstellen van een m.e.r. een meerwaarde heeft voor de besluitvorming, worden uitgesloten.

5.3 Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Volgens de modelverordening van de VNG is er een

bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit ook het geval. Daarnaast heeft de gemeente Eijssden-Margraten een eigen bodembeleid (Nota bodembeheer Eijssden-Margraten 2017) en een bodemkwaliteitskaart.

Conform NEN 5725 is een vooronderzoek uitgevoerd door Econsultancy. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie ter plaatse van 2 verschillende deellocaties (boomgaard en de verhardingen) onderzocht dient te worden.

Om deze reden is ook een verkennend bodemonderzoek voor de boomgaard uitgevoerd door Econsultancy conform NEN 5740. Dit onderzoek is als bijlage 4 aan deze toelichting gevoegd. De verhardingen zijn na advies door de RUD Zuid-Limburg niet nader onderzocht, omdat aantoonbaar schoon menggranulaat is aangevoerd.

Conform NEN 5725 is een vooronderzoek uitgevoerd door Econsultancy. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie ter plaatse van 2 verschillende deellocaties onderzocht dient te worden.

Om deze reden is ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy conform NEN 5740. Dit onderzoek is als bijlage 4 aan deze toelichting gevoegd.

In het rapport is geconcludeerd dat de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, verworpen wordt. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

5.4 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.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een ontwikkeling vergelijkbaar met het realiseren van 500 woningen. Per saldo leidt het project niet tot een toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

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 de beoogde ontwikkeling van toepassing.

NIBM-tool InfoMil

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 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling. De (aanwezig) houtvergassingskachel is gecertificeerd (laatstelijk 12 juni 2019, Inspectierapport Parkstad Inspecties, rapportnummer 6265NL0007 EBI 2019).

5.5 Spuitcirkels

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht wordt gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies. In de praktijk is een vuistregel ontstaan die aangeeft dat er ten minste een spuitvrije zone van 50 meter niet onredelijk wordt geacht. Deze afstand komt ook terug in het gemeentelijk beleidskader. Bij deze afstand wordt er enerzijds van uitgegaan dat de bedrijfsvoering van de kweker niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor een goed woon- en leefklimaat. Deze afstand is echter indicatief. Dat wil zeggen dat afgeweken kan worden. Dat is afhankelijk van onder andere gewasbeschermingsmiddelen die gebruikt worden, overheersende windrichting of het gebruik van drift reducerende middelen.

In het nu geldende bestemmingsplan zijn geen bepalingen omtrent spuitzones opgenomen. De voorliggende locatie is gelegen binnen 50 meter van fruitbomen en akkergronden van de initiatiefnemer.

Het fruit moet gezien worden als landschapsonderhoud. Initiatiefnemer is ermee akkoord dat een spuitvrije zone ingericht zal worden om blijvend aan de voorwaarden van de beleidsnotitie spuitcirkels te voldoen.

Deze maatregelen worden planologisch gewaarborgd in onderhavig bestemmingsplan, zodat er sprake is van een goed (woon- en) leefklimaat voor de recreanten op de Mescherheide.

5.6 Geluid

De geluidbelasting van de aangevraagde activiteiten op woningen in de omgeving is beoordeeld met behulp van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (Handreiking), uitgebracht door het voormalige ministerie van VROM. De Handreiking beveelt aan om bij vergunningaanvragen voor een bestaande inrichting de richtwaarden voor woonomgevingen opnieuw te toetsen. Deze richtwaarden zijn opgenomen in tabel 4 van de Handreiking:

aard van de woonomgeving	aanbevolen richtwaarden in dB(A)		
	dag (7-19 uur)	avond (19-23 uur)	nacht (23-7 uur)
landelijke omgeving	40	35	30
rustige woonwijk, weinig verkeer	45	40	35
woonwijk in de stad	50	45	40

afbeelding 6, richtwaarden voor woonomgevingen

De omgeving van de inrichting kan op basis van de Handreiking worden getypeerd als landelijke omgeving (rustig buitengebied met veel weilanden, boomgaarden en akkers, verspreid liggende bebouwing en bosgebied). Er geldt een maximumsnelheid van 60 km/h.

Een kampeerterrein is geen geluidgevoelige bestemming als bedoeld in de Wet Geluidhinder. Een kampeerterrein is in akoestisch opzicht vergelijkbaar met een groepsaccommodatie. Wanneer een kampeerterrein/ groepsaccommodatie slechts gedurende korte periode (< 6 weken) wordt bewoond is deze op zich niet als geluidgevoelig te beschermen object aan te merken. Echter van belang is hier dat vastgesteld moet worden of op het kampeerterrein als geheel gedurende langere tijd mensen verblijven, dus langer dan alleen het zomerseizoen (6 weken).

Ook al zou het verblijf per persoon of per kampeermiddel kort zijn (< 6 weken per jaar) dan dient wel nog te worden beoordeeld of op het kampeerterrein als geheel mensen gedurende langere tijd verblijven. Dus niet de kampeermiddelen afzonderlijk maar het kampeerterrein als geheel wordt dan bepalend voor de vraag of sprake is van geluidgevoeligheid.

In deze situatie gaat het om een Bed- & Breakfast welke maar korte tijd in gebruik is door dezelfde personen, vaak een paar dagen tot een week, vergelijkbaar met een hotel/motel dat ook geen geluidgevoelig object is.

De afstand tot woningen van derden is groter dan 50 m. De dichtstbijzijnde ligt op ruim 300 m. afstand. De afstanden zijn dermate groot dat geen overlast te verwachten is door het voorliggende initiatief. Voorts is de doelgroep een rustig publiek, welke goed past bij de omgeving.

Door de uitbreiding zullen meer gasten komen en het indirecte lawaai door verkeer naar- en van de locatie toenemen, zie ook paragraaf 6.5. Agrarische activiteiten zijn verder de enige geluidsbronnen in de directe omgeving.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

5.7 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn

geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

De nieuw toe te voegen resp. uit te breiden functies vallen binnen de handreiking Bedrijven en milieuzonering onder categorie “553, 552 Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)” conform SBI-code 2008. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 50 meter. Hieraan wordt voldaan. De meest nabij gelegen burelen liggen op een afstand van ruim 300 meter.

Conclusie:

Het aspect milieuzonering / bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Zoals in paragraaf 3.2.5 omschreven heeft het Bevi als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. De locatie valt momenteel niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi).

Inrichtingen die niet vallen onder artikel 4 vijfde lid sub b van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi), moeten een kwantitatieve risicoanalyse uitvoeren.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden bestrijdingsmiddelen voor de agrarische activiteiten op onderhavig bedrijf opgeslagen en bijbehorende regels in acht genomen. Er worden geen overige gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid. Het Besluit externe veiligheid is derhalve niet van toepassing.

5.8.1.1 Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

5.8.1.2 Groepsrisico

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

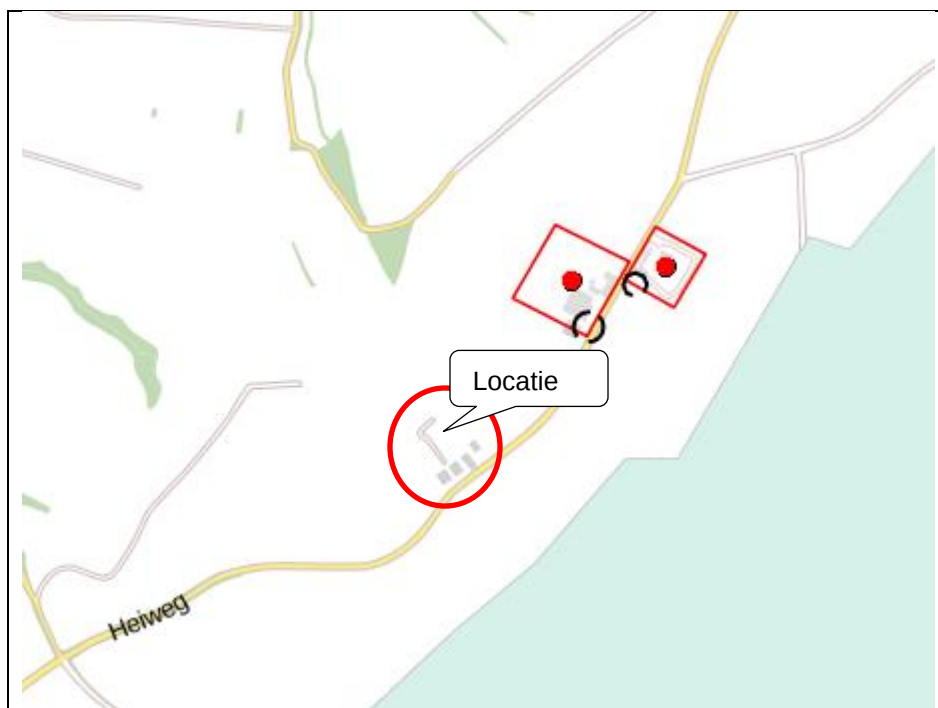
Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

5.8.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

In paragraaf 3.2.5.2 is het doel van de BEVT beschreven

Ingevolge de risicokaart van Limburg bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie vrijwel geen risicobronnen.

Er doen zich geen overige belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid. Er zijn enkel twee propaantanks in de nabijheid van de omgeving. De ene heeft een risicoafstand van 25 meter (locatie: Heiweg 11), de andere van 20 meter (locatie: Heiweg 6). De afstand tot deze tanks vanaf de locatie van de initiatiefnemer is ruim 300 meter.



afbeelding 7, Bron; Risicokaart.nl

Conclusie:

Ingevolge de risicokaart bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie geen risicobronnen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling ter plaatste.

Voor een nachtverblijf van 16 personen in een gebouw (B&B) zal te zijner tijd een omgevingsvergunning voor een brandveilig gebruik worden aangevraagd.

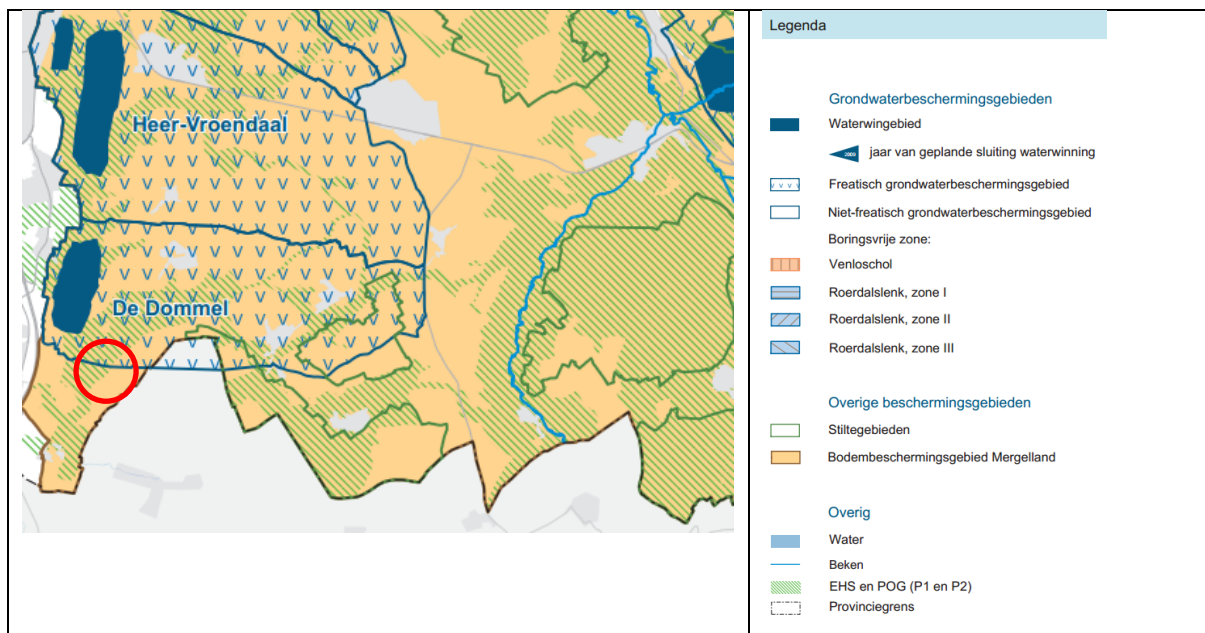
6 OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN

6.1 Waterparagraaf

Het voorgenomen initiatief heeft gezien de beperkte oppervlakte aan verharding en de uitvoering maar een geringe invloed op de waterhuishouding. Er wordt enkel verharding toegevoegd door een beperkte uitbreiding van daken (living B&B en voeroverkapping bij de stal) op een ondergrond die reeds verhard was met beton in de huidige situatie (d.w.z. looplijn bedrijf). Het van de uitbreiding van daken afkomstige hemelwater zal worden opgevangen voor hergebruik. Het overschot zal oppervlakkig afstromen en infiltreren in de boomgaard aan de noord- en westkant van het plangebied.

Voor het parkeerterrein wordt een semiverharding toegepast. Voor het overige worden bestaande panden van een nieuwe functie voorzien.

De verharding van het parkeerterrein zal worden uitgevoerd als open verharding waardoor het hemelwater de bodem in gaat conform de vigerende situatie en tevens een groene uitstraling heeft. Eventueel overtollig water zal oppervlakkig afstromen en infiltreren in de boomgaard aan de noord- en westkant van het plangebied.



afbeelding 8, POL kaart 3 Kristallen waarden

Voor de onderhavige ontwikkeling is het onderdeel Bodembeschermingsgebied Mergelland van belang. De activiteiten, die nodig zijn om het planvoornemen te realiseren, hebben geen invloed op het Bodembeschermingsgebied Mergelland.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De

waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Het plan zal maar een geringe invloed hebben op de waterhuishouding in het directe gebied. Er wordt enkel verharding toegevoegd door een beperkte uitbreiding van daken. De verharding van het parkeerterrein zal worden uitgevoerd als open verharding. Per saldo zal de oppervlakte van de verharding afnemen, doordat de voormalige voeropslag, de gastank en de grindpaden op het kampeerterrein ten noorden van de B&B zullen verdwijnen.

De kans op een overstroming is nihil, er hoeft dus ook geen infiltratievoorziening op deze locatie gerealiseerd te worden.

Gesteld kan worden dat de aard en de omvang van het plan dusdanig is dat geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn. Er is om deze reden geen (pre)wateradvies aangevraagd bij het watertoetsloket. De gemeente bepaalt zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen. Er is voldoende ruimte om het te infiltreren.

Conclusie

Er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten met betrekking tot het aspect water in het voorliggende initiatief. Het aspect water is voldoende gewaarborgd en vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen en voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Voor het initiatief is door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 5 aan deze toelichting gevoegd.

Doel van het bureauonderzoek was om een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Gezien de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat bij uitvoering van de aanvraag omgevingsvergunning de bodem maximaal 30 cm wordt opgehoogd en er niet dieper dan 30 cm onder het huidige maaiveld graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Aangezien in het booronderzoek is aangetoond dat het archeologisch niveau zich dieper bevindt dan de bouwvoor (bovenste 30 cm), zullen de toekomstige plannen mogelijk niet leiden tot verstoring van de eventuele archeologische resten.

De gemeente Eijsden-Margraten heeft een gemeentelijke Erfgoedverordening vastgesteld met bijbehorende verwachtingenkaart. Door de uitvoering van het archeologische onderzoek is er sprake van voortschrijdend inzicht.

Om het kampeerterrein te kunnen inrichten en te voorzien van noodzakelijke aansluitingen zullen er leidingen in de grond worden aangebracht. Hiervoor zullen sleufjes worden ontgraven met een breedte van 0,5 m. en een diepte van maximaal 0,5 m.. Bij de uitvoering van het archeologisch onderzoek was een diepte van 0,5 m. niet voorzien. Aanvrager zal ervoor zorgdragen dat bij het frezen van deze leidingstroken archeologische begeleiding aanwezig is, zodat deze kan toetsen, de bevindingen kan vastleggen en eventueel aanwijzingen kan geven.

Geadviseerd is om een dubbelbestemming archeologie toe te passen. Deze is in het vigerend bestemmingsplan ook reeds aanwezig en zal in het nieuwe bestemmingplan behouden blijven.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig plan indien de regels in acht worden genomen en bij het frezen van leidingstroken archeologische begeleiding aanwezig is.

6.2.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen van rijkswege- of gemeentewege beschermende cultuurhistorische waarden aanwezig. Hierbij kan men denken aan rijksmonumenten, beschermde dorpsgezichten of beeldbepalende panden, ook niet in de directe nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig plan.

6.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse, is door Tuin- en landschapsarchitect Ir Guido W.F.M. Paumen een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (zie ook bijlage 6). Tevens is hierin het reliëf van het terrein belicht. De kwaliteitscommissie heeft het inpassingsplan beoordeeld en heeft een positief advies voor de voorliggende ontwikkeling afgegeven (zie ook bijlage 6).

Omwille van de leesbaarheid wordt voor de inpassing verwezen naar de bijlage bij deze toelichting. *De hoogteverschillen tussen de verschillende terrassen worden ingericht als graft passend bij het gebruik als camping. Zoals in het inpassingsplan aangegeven worden deze middels verruiging omgevormd, zodat hierop meer opgaande beplanting komt te staan. Doch niet over de gehele lengte, maar op strategische plekken, zodat het uitzicht vanaf de camping in balans is met het zicht op de camping.*

6.4 Natuurwaarden en landschapswaarden

6.4.1 Ecologische Hoofdstructuur

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur, maar is wel gelegen nabij de Ecologische hoofdstructuur. Het voorliggende initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

6.4.2 Wet natuurbescherming / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet Natuurbescherming beschermd moeten worden.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven.

Binnen enkele kilometers rondom de locatie bevinden zich verschillende Natura 2000 gebieden. Het dichtstbij gelegen Natura2000 gebied is de Voerstreek in België op circa 35 meter. Het Savelsbos is het meest dichtbij gelegen Natura2000 gebied in Nederland op circa 1.150 meter.



afbeelding 9, Natura 2000 gebieden, bron: <http://natura2000.eea.europa.eu/>

Toetsing

Het rundvee binnen de inrichting wordt verplaatst naar een ander bedrijfsgebouw.

De nieuwe stal voor het vleesvee is reeds gereed. Hiervoor is vergunningsvrij in 2018 een aanbouw gerealiseerd.

Toelichting : Heiweg 7 te St. Geertruid
Kenmerk : NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-ON01
: 3 januari 2020

Voor het houden van het vleesvee in deze stal (conform onderhavig plan) is door de provincie Limburg op 13 februari 2019 een positief ontwerpbesluit op grond van de Wet natuurbescherming vastgesteld onder nummer 2016-601987. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het Programma Aanpak Stikstof (PAS) onverbindend verklaard. Dit betekent dat de aanvraag door de Provincie Limburg is aangehouden totdat nieuwe beleidskaders zijn vastgesteld. Middels het plan vindt geen uitbreiding of wijziging van de veestapel plaats. Het feitelijke gebruik blijft ongewijzigd gehandhaafd.

Stikstofdepositie

Gezien de uitspraak van de Raad van State 29 mei 2019 met betrekking tot het toepassen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) bij de beoordeling van omgevingsvergunning plichtige activiteiten (artikel 2.1. en 2.2. Wabo) in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb), hebben er veranderingen plaatsgevonden in het toetsingscriteria van Wabo-vergunningplichtige activiteiten. Dit geldt ook voor bestemmingsplanwijzigingen. Hierdoor dienen ook andere activiteiten beoordeeld te worden op basis van de Wet natuurbescherming.

Per saldo zal in onderhavig plan het aantal kampeerplaatsen uitgebreid worden met 15 stuks, de parkeerplaatsen worden uitgebreid en gewijzigd, een B&B worden gerealiseerd met een living en de huisvesting van het rundvee binnen de inrichting worden verplaatst naar een ander bedrijfsgebouw. Voor het aanleggen van een nieuw parkeerterrein met 40 plaatsen en het uitbreiden van het kampeerterrein alsmede een tijdelijk gebruik hiervan voor de duur van 10 jaar, is op 16 mei 2019 een omgevingsvergunning door de gemeente Eijsden-Margraten verleend. Ook is er een houtvergassingskachel aanwezig (gemeld conform de wet milieubeheer resp. activiteitenbesluit), welke dient voor de verwarming en de warmwatervoorziening van het gehele gebouw (d.w.z. B&B en sanitair van de camping). Het gebouw is dus volledig CO₂ neutraal.

Naar verwachting hebben de ontwikkelingen geen significante gevolgen voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden en is er geen sprake van een belemmering.

Thans is nog geen toereikend rekenmodel beschikbaar om de stikstofdepositie te berekenen van het te wijzigen/uit te breiden plangebied. Deze informatie zal worden aangeleverd als het nieuwe Aeries rekenmodel beschikbaar is. Naar verwachting zal dit begin 2020 zijn.

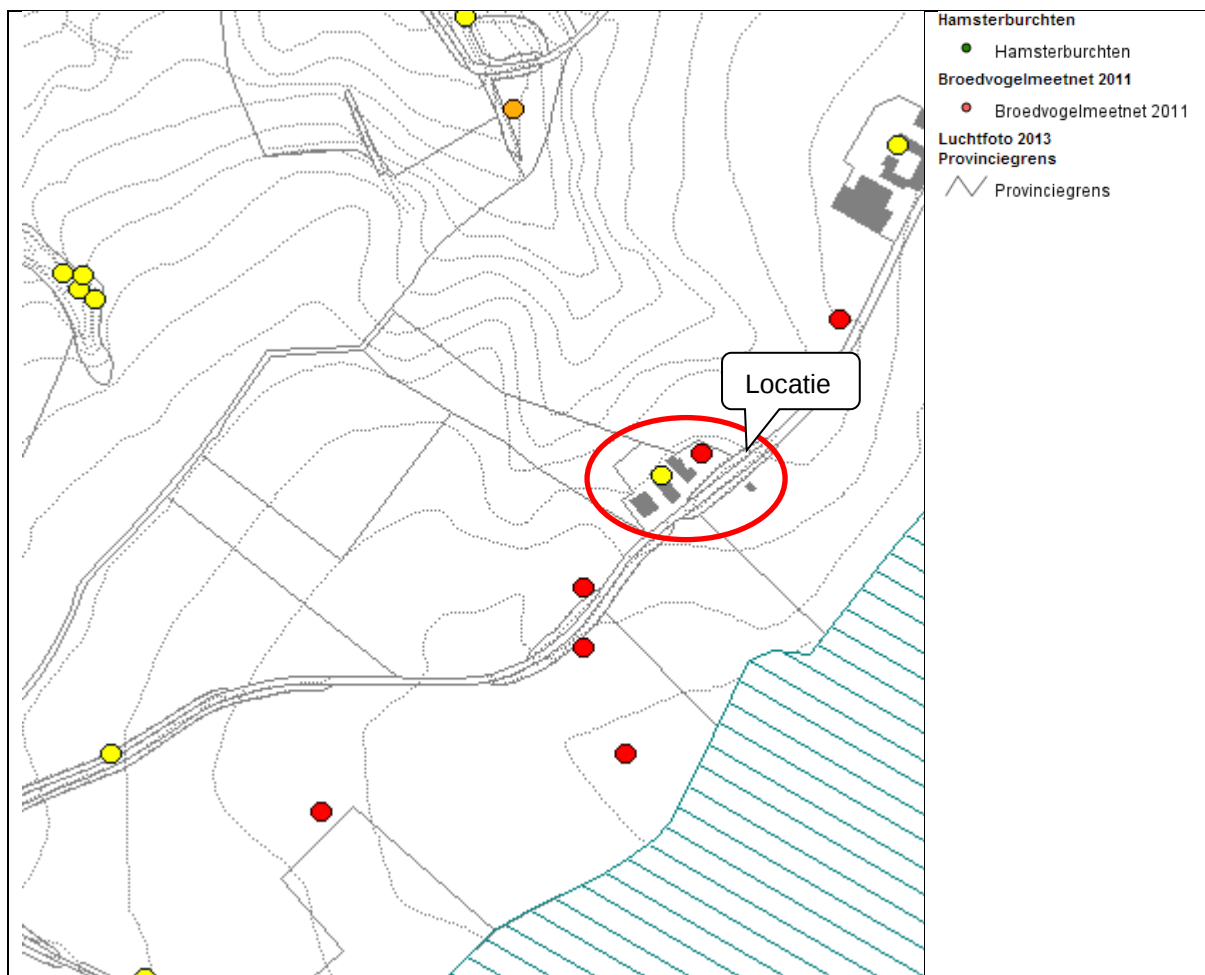
6.4.3 Soortenbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.



afbeelding 10, Beschermde broedvogels.

De omliggende waarnemingen betreffen tweemaal een kneu en verder driemaal de veldleeuwerik. Er zijn diverse andere geschikte locaties in de nabije omgeving voor deze vogelsoorten.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten. Tevens zijn er geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming behoeven.

Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als recreatie- en landbouwgrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteiten, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtreding ten aanzien van broedvogels kan worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen. Op basis van onderhavige quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor

overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen.

De toevoeging van nieuwe groene elementen kan ertoe bijdragen dat voor enkele soorten de locatie aantrekkelijker wordt.

Het aspect natuurwaarden en landschapswaarden vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

6.5 Verkeer, infrastructuur en parkeren

De locatie wordt momenteel ontsloten via drie inritten op de Heiweg, waarvan er één voor privégebruik is. Via de Heiweg wordt de locatie ontsloten richting de omliggende steden en dorpen alsmede richting de A2.

Verkeer

De verkeersaantrekkende werking van het project bestaat hoofdzakelijk uit vakantieverkeer. Hierbij moet worden opgemerkt dat veel vakantiegangers te voet en/of per fiets de omgeving verkennen. Het plan leidt derhalve slechts tot een beperkte toename van verkeersbewegingen. Het project heeft geen substantiële consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid. Aanpassingen aan de openbare weg als gevolg van dit project zijn niet noodzakelijk.

Parkeren

Bij realisatie van het initiatief dienen de initiatiefnemers zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid conform het op 25 september 2018 vastgestelde paraplubbestemmingsplan Parkeren van de gemeente Eijsden-Margraten.

In de huidige situatie is er voldoende ruimte en het parkeren vindt volledig op het eigen terrein plaats. Ook voor het parkeren in verband met de uitbreiding is er voldoende ruimte op het eigen terrein.

Mede vanwege de veiligheid op het terrein en een goede, zorgvuldige uitstraling van het bedrijf, worden er vaste parkeerplaatsen voor de gasten ingericht. Met het realiseren van de uitbreiding wordt ruimschoots aan de parkeernorm voldaan.

Conclusie

Het plan past binnen het gemeentelijk beleid.

Parkeren kan volledig plaatsvinden op eigen terrein en de verkeersaantrekkende werking is beperkt. Het aspect verkeer en infrastructuur vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

6.6 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse planologisch relevante kabels- of leidingen, behalve de reguliere huisaansluitingen van de bestaande bebouwing. Dit is eveneens gebleken uit een door de gemeente verricht oriënterend verzoek bij klic.

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.

6.7 Duurzaamheid

Duurzaamheid gaat om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen. Ook dient er in de praktijk gelet te worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig). Bij de uitwerking van het plan is met voorgaande rekening gehouden.

Het hergebruik van een bestaand bedrijfsgebouw tot B&B betreft een duurzame ontwikkeling. Hetzelfde geldt voor de loods die (deels) gebruik wordt voor de huisvesting van het vee. Ook is bij de uitbreiding van de camping sprake van een intensief, zuinig ruimtegebruik.

Voorts zet de beoogde bedrijfsvoering zet in op duurzaamheid.

In de huidige situatie zijn op het gebouw waar de B&B wordt gerealiseerd 104 zonnepanelen gelegen (2,3 megawatt), welke dienen voor de energievoorziening - 'energieneutraal'. Uitbreiding is op termijn optioneel. Ook is er een houtvergassingskachel aanwezig, welke dient voor de verwarming en de warmwatervoorziening van het gehele gebouw (d.w.z. B&B en sanitair van de camping). De kachel heeft een nominaal vermogen van 80 kW en is gecertificeerd (laatstelijk 12 juni 2019). Het gebouw is dus volledig CO₂ neutraal.

7 UITVOERBAARHEID

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is sprake van een buitenplanse wijziging van het bestemmingsplan door het college van B & W. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde wijziging.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Eijsden-Margraten sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Eijsden-Margraten.

7.3 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in het vigerend bestemmingsplan. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

8 PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan De Mescherhei van de gemeente 'Eijsden-Margraten' bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:500.

8.1 Algemeen

Op basis van de Wet Ruimtelijke ordening, bepaalt een viertal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare Bestemming- Plannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet;
- het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009" incl. 1^e herziening.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek en waar mogelijk de inhoud van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009" incl. 1^e herziening aangehouden. De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding wordt gevormd door een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het plangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindend 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 bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 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.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP 2012 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
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels

Toelichting : Heiweg 7 te St. Geertruid
Kenmerk : NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-ON01
: 3 januari 2020

- Anti-dubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Verwerkelijking in de naaste toekomst
- Algemene procedureregels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke 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 voorliggen bestemmingsplan.

8.2.3 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte digitale kadastrale ondergrond. Op de analoge verbeelding wordt per bestemming specifieke informatie weergegeven. 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.

9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN FORMELE PROCEDURE

9.1 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.

9.2. 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 wordt parallel aan de inspraakfase (zie paragraaf 8.3) door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zullen worden verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.

9.3. 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.

9.4. Formele procedure

9.4.1 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.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan ligt met ingang van 9 januari 2020 tot en met 19 februari 2020 voor zienswijzen ter visie.