



Ruimtelijke onderbouwing

Grotestraat 5 te Banholt

Gemeente Eijsden-Margraten

Ruimtelijke onderbouwing

Grotestraat 5 te Banholt

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.OMGBUI1045-VG 01
Rapportnummer:	M155425.009/FSC
Opdrachtgever:	Dhr. H.J.E. Scheepers
Opstellers:	ing. F.H.M. Schreurs/ing. H.N.J.M. Steins
Status:	Definitief
Datum:	22 maart 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

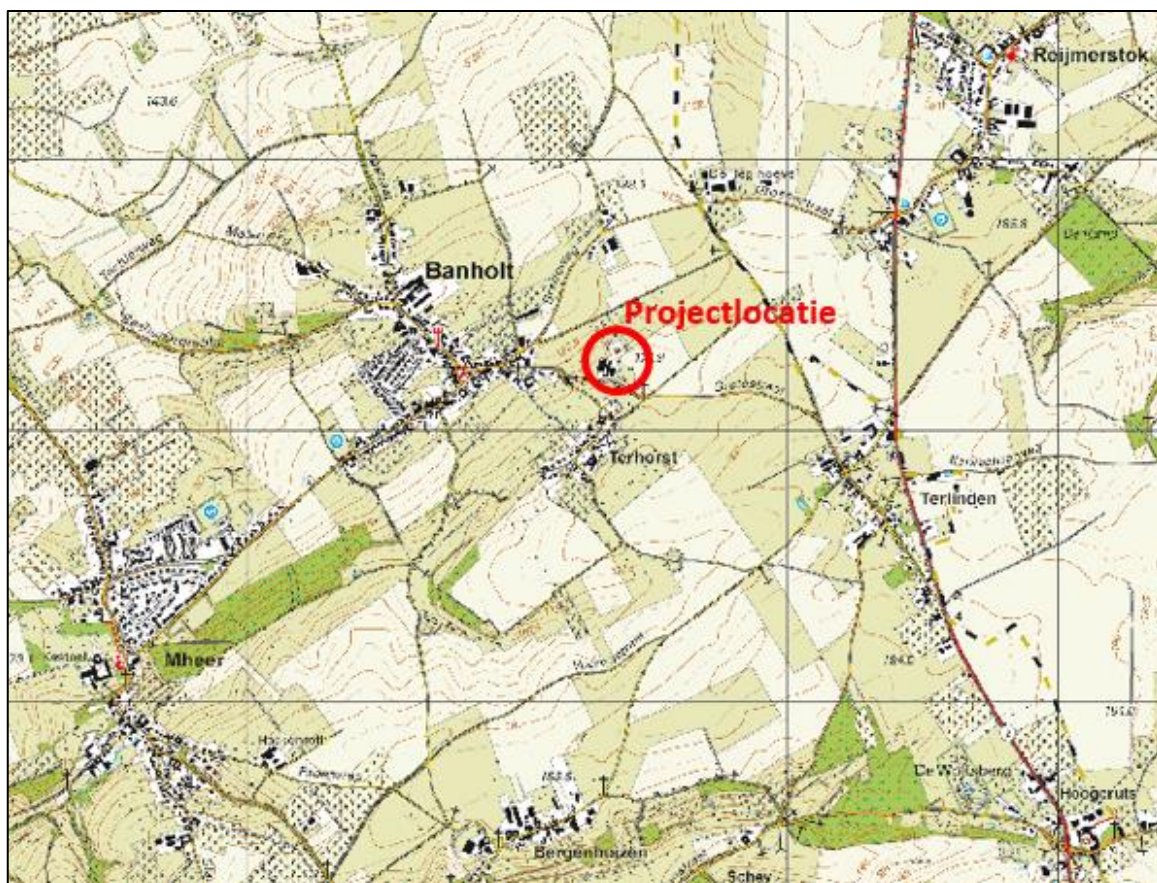
1	Inleiding.....	5
2	Projectlocatie en beoogde ontwikkeling	7
2.1	Ligging projectlocatie	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	10
2.3	Ruimtelijke effecten	15
3	Beleid	19
3.1	Rijksbeleid.....	19
3.1.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	20
3.2	Provinciaal beleid	20
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	20
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC02).....	22
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (provinciaal)	24
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	24
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	24
3.3	Gemeentelijk beleid	25
3.3.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	25
3.3.2	Strategische visie 2022 Vernieuwen door Verbinden.....	28
3.3.3	Landschapsontwikkelingsplan 'Buitengewoon Margraten'	28
3.3.4	Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013	29
3.3.5	Conclusie gemeentelijk beleid	29
4	Milieutechnische aspecten	31
4.1	Bodem	31
4.2	Geluid	32
4.2.1	Wegverkeerslawai	32
4.2.2	Industrielawaai	33
4.3	Milieuzonering.....	33
4.4	Luchtkwaliteit	35
4.5	Externe veiligheid	36
4.6	Spuitzone.....	37

5	Overige ruimtelijke aspecten	39
5.1	Archeologie.....	39
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	39
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	39
5.1.3	Verricht archeologisch onderzoek	40
5.2	Kabels en leidingen.....	41
5.3	Verkeer en parkeren.....	41
5.3.1	Verkeersstructuur.....	41
5.3.2	Parkeren	41
5.4	Waterhuishouding	42
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	42
5.4.2	Provinciaal beleid	42
5.4.3	Watertoets	42
5.5	Natuur en landschap	44
5.5.1	Kernkwaliteiten	44
5.5.2	Natura-2000	46
5.5.3	Flora en Fauna - Wet natuurbescherming	46
5.6	Duurzaamheid	49
6	Uitvoerbaarheid	50
6.1	Planschade.....	50
7	Afweging van belangen en conclusie	51
8	Bijlagen.....	52

1 Inleiding

De maatschap Scheepers-Moermans (hierna: de maatschap) exploiteert op de locatie Grotestraat 5 te Banholt een volwaardig gemengd bedrijf met rundveehouderij (melkkoeien en jongvee) en paardenhouderij (pensionstalling met trainingsfaciliteiten).

De maatschap wil de paardenhouderijtak van haar bedrijf uitbreiden. De rundveetak wordt daartoe verkleind; doch vanwege de inkomsten uit deze bedrijfstak, wordt die tak niet beëindigd.



Uitsnede topografische kaart met ligging projectlocatie.

- Planvoornemen:

Het voornemen op onderhavige locatie betreft het oprichten van een rijhal met paardenstallen met omliggend erf ter plaatse van de huidige buitenbak. De bestaande buitenbak wordt hiervoor verplaatst in westelijke richting. Bij die nieuwe rijhal worden een aantal parkeerplaatsen aangelegd. Voor het achterterrein wordt aan de westzijde van de bestaande bebouwing een nieuw ontsluiting gerealiseerd vanaf de Grotestraat.

In oostelijke richting wordt t.b.v. de opvang het hemelwater een infiltratievoorziening aangelegd in de vorm van een natuurlijke poel.

Verder wordt nog voorzien in een stapmolen en logeercirkel.

De voorgestane uitbreiding met een rijhal met paardenboxen en bijbehorende voorzieningen (longeercirkel en stapmolen) en de verplaatsing van de bestaande buitenbak past niet binnen het huidige bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en het daarbinnen opgenomen bouwvlak (bestemmingsplan Buitengebied 2009, inclusief 1^e herziening). Er ligt weliswaar een stuk bouwvlak ter plaatse van de uitbreiding, doch dit is te klein voor de nieuwbouw.

De uitbreiding van het bouwvlak bedraagt circa 2.250 m² en de uitbreiding van het erf (buitenbak, langeercirkel, stapmolen en parkeren) omvat circa 3.100 m².

De aangrenzend gelegen bestemming 'Agrarisch met waarden' laat deze uitbreiding ook niet rechtstreeks toe. Het bestemmingsplan bevat voor deze laatste bestemming wel een wijzigingsbevoegdheid die door het college van burgemeester en wethouders kan worden toegepast. Deze wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op de nu niet meer vigerende BOM+ regeling; thans het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu voor onder andere uitbreiding van agrarische bedrijven. Dit betekent dat procedureel alleen medewerking kan worden verleend aan de uitbreiding van het bedrijf op deze locatie door een (nieuw) bestemmingsplan of een omgevingsvergunning inclusief planafwijking voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (uitgebreide omgevingsvergunningprocedure). Omdat het planvoornemen concreet is heeft aanvrager gekozen voor een uitgebreide omgevingsvergunning.

Bij brief van 9 december 2016 (zie **bijlage 1**) heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bedrijf op deze locatie. Omdat het planvoornemen concreet is voor wat betreft bebouwing en uitvoering gebeurt dit middels het aanvragen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (projectprocedure/uitgebreide omgevingsvergunning).

Bij de verdere uitwerking van de plannen moet conform bestuursafspraken het conceptplan voor akkoord worden voorgelegd aan de POL-werkgroep Landbouw en tuinbouw (in dit geval een zogenaamd casusteam) en vervolgens voor akkoord aan de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie.

Voorliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de beoogde afwijking van het geldende bestemmingsplan (projectprocedure).

2 Projectlocatie en beoogde ontwikkeling

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

2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Grotestraat 5 te Banholt. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Margraten, sectie V, nummers 198, 203 en 521.



Luchtfoto met aanduiding projectlocatie

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten. Ze ligt verder aan een uitloper van één van de dorpslinten van Banholt, welke in het oosten aansluit op het gehucht Terlinden en de provinciale weg N598. Even ten zuiden van de locatie ligt het gehucht Terhorst. De projectlocatie maakt deel uit van het karakteristieke Zuid-Limburgse cultuurlandschap en ligt aan de rand van het plateau van Margraten. Direct ten oosten van de Grotestraat 5 en vlak aan de Grotestraat zelf, ligt een waterbuffer van het Waterschap Limburg.

De locatie Grotestraat 5 bestaat uit een agrarisch erf met de bedrijfswoning aan de Grotestraat en de bedrijfsbebouwing op het achtererf. De bebouwing bestaat uit een viertal loodsen/stallen, welke op één gebouw na allemaal in dezelfde richting staan; schuin op de Grotestraat. De noordoostelijk gelegen opslagloods staat ca. 45 graden gedraaid t.o.v. de overige bebouwing. Deze loods en de aan de noordzijde daarvan gelegen buitenbak liggen ca. 4 meter hoger dan de rest van de bebouwing. Het hoogteverschil wordt overbrugd over een relatief korte afstand.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van de navolgende foto's.



Luchtfoto huidige situatie



Zicht op projectlocatie vanaf het zuidoosten richting het noordenwesten.



Zicht op planlocatie vanaf zuidwesten richting noordoosten.



Zicht op projectlocatie vanaf (noord)westen richting het (zuid)oosten.



Zicht op de projectlocatie vanaf noordwesten richting zuidoost.

Voor meerdere foto's van de bestaande situatie zie ook het Landschapsplan; **bijlage 2**.

2.2 Beoogde planontwikkeling

De maatschap bestaat uit dhr. H. Scheepers en zijn vrouw. V. Scheepers-Moermans.

De maatschap wil het paardenhouderijgedeelte van haar bedrijf uitbreiden. De rundveetak wordt daartoe verkleind; doch, vanwege de inkomsten uit die bedrijfstak en de functionaliteit van de stal, niet beëindigd.

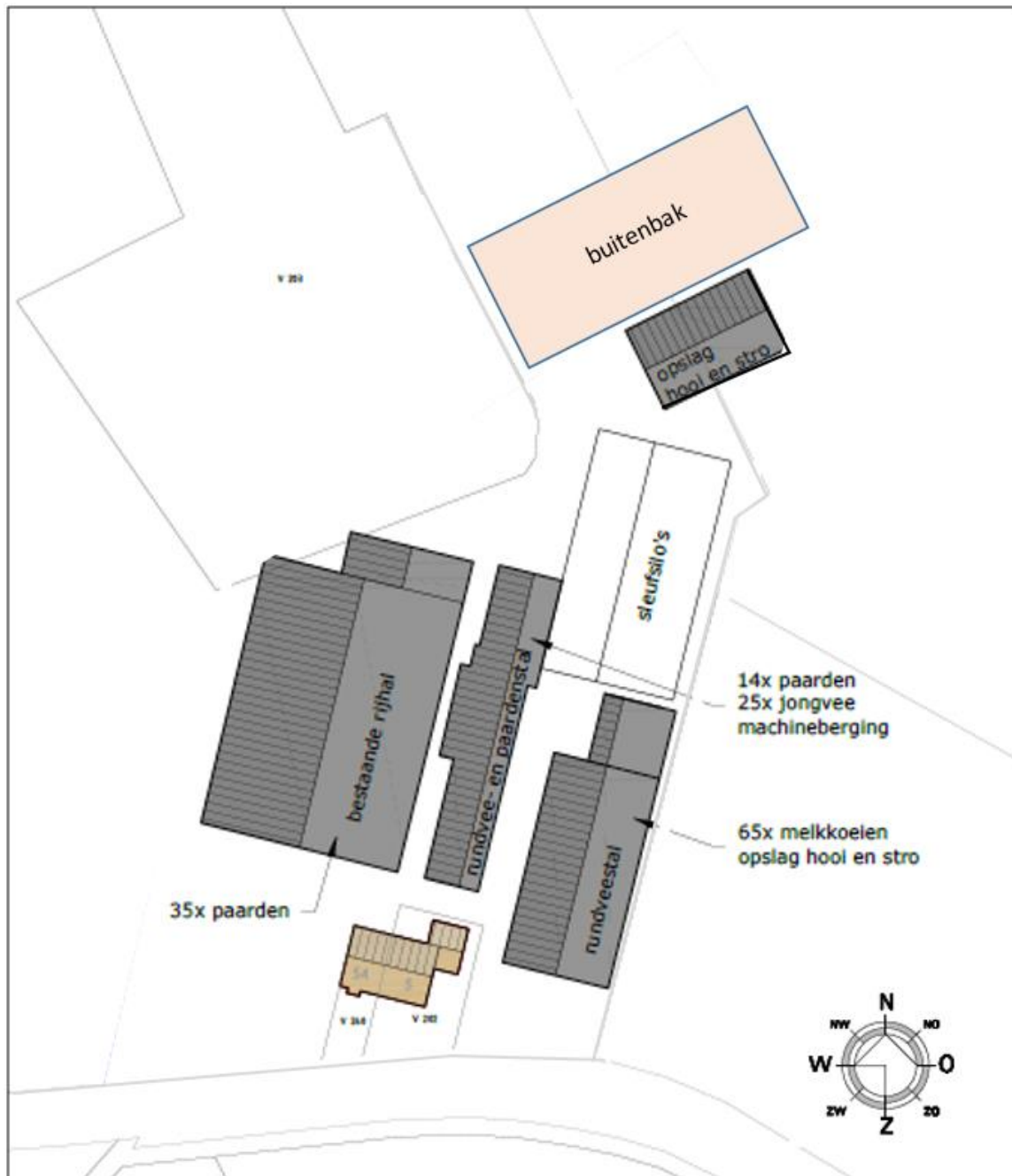
Doel is dat het bedrijf op termijn wordt overgenomen door de dochter. Haar hart ligt bij de paardenhouderij en ze heeft al twee keer op het onderdeel dressuur deelgenomen aan de Limburgse Kampioenschappen met een 8^e en 4^e plaats als resultaat. Om die overname rond te kunnen zetten moet er de komende 10 tot 15 jaar ook nog voldoende inkomen gegenereerd kunnen worden voor de huidige exploitanten van het bedrijf (dhr. H. Scheepers en zijn vrouw).

Gelet op de leeftijd van de maatschapsleden en het feit dat hun dochter in het bedrijf wil treden is de continuïteit van het bedrijf de komende decennia gewaarborgd. De dochter is al van jongs af aan actief in de dressuursport. Zij gaat verder met een vervolgopleiding in de paardenhouderij, om daarna mee te gaan werken in het bedrijf.

Het agrarisch bedrijf bestaat uit 2 takken: rundveehouderij en paardenhouderij (pensionstalling met trainingsfaciliteiten). In de huidige ligboxenstal en jongveestallen kunnen momenteel circa 65 melkkoeien en 25 stuks jongvee worden gehouden.

In de stallen voor de paarden zijn 49 boxen aanwezig. Er worden momenteel in totaal circa 60 paarden gehouden; deels middels dubbele bezetting vanwege de grote vraag naar stallingsruimte. In de bestaande rijhal is een binnenbak met een afmeting van 20 x 40 meter aanwezig. In deze bak kan tot de klasse M (Midden) worden getraind door zowel de recreatieve ruiters alsook de sportruiters. Vanwege het aantal paarden is deze binnenbak op dit moment te zwaar bezet. In onderstaande tekening wordt de bestaande situatie van de rundveetak en de paardenhouderij weergegeven; inclusief de dieren aantallen.

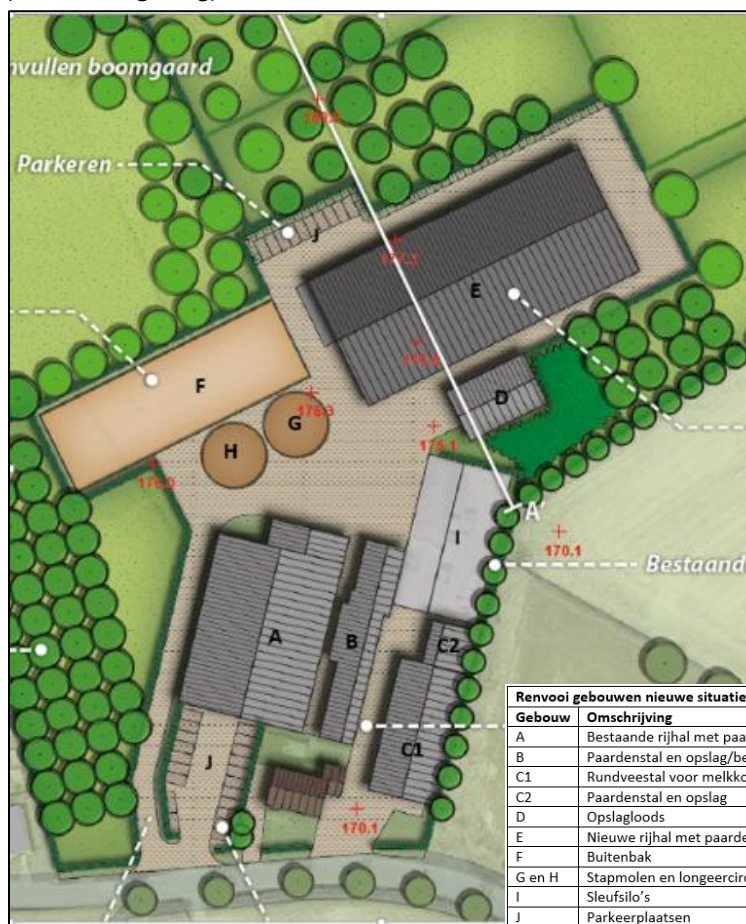
De paardenhouderijtak van het agrarisch bedrijf heeft de afgelopen jaren een gestage groei doorgemaakt en er is nog steeds veel vraag naar extra stallings- en trainingsruimte. Door deze groei zijn alle stallen voor de paarden volledig bezet en is de binnenbak te zwaar bezet. Naast de gewenste uitbreiding van het aantal paardenboxen is voor het trainen en africhten een nieuwe overdekte rijhal noodzakelijk. Om die nieuwe bebouwing te kunnen realiseren dient de bestaande buitenbak te worden verplaatst.



Schematische weergave bestaande situatie.

De maatschap heeft uitdrukkelijk niet gekozen voor schaalvergroting in de melkrundveehouderij. Om in de rundveehouderij te komen tot een levensvatbare tak zou uitbreiding nodig zijn tot circa 100 tot 150 melkkoeien en de realisatie van een nieuwe rundveestal met een omvang van circa 30 x 50 meter. De rundveetak wordt nu verkleind naar 38 melkkoeien en 10 stuks jongvee. De vrijkomende ruimte wordt ingevuld met voorzieningen en opslag voor de paardenhouderij. Omdat ook een deel van de paarden wordt geweid neemt het areaal grasland binnen de bedrijfsvoering niet af.

De rundveetak wordt weliswaar verkleind; doch deze wordt zeker niet beëindigd. De maatschap heeft een strategische keuze moeten maken welke tak binnen haar bedrijf verder wordt ontwikkeld om levensvatbaar te blijven en welke tak zij handhaaft, dan wel (op termijn) afbouwt. Zij heeft op basis van toekomstperspectief en het feit dat de dochter verder wil met het bedrijf, gekozen voor de uitbreiding van de paardenhouderijtak en het in beperktere omvang voortzetten van de rundveehouderij. Door de productiestijging kan zij haar productiecapaciteit met minder koeien vol melken; rekening houdende met de generieke korting op grond van de Meststoffenwet (fosfaatwetgeving).



Nieuwe situatie en gebruik van de gebouwen en bijbehorende voorzieningen.

Renvoer gebouwen nieuwe situatie		
Gebouw	Omschrijving	Aantal dieren
A	Bestaande rijhal met paardenstallen	35 paarden
B	Paardenstal en opslag/berging/machine- en werktuigenstalling	9 paarden
C1	Rundveestal voor melkkoeien en jongvee	48 stuks rundvee
C2	Paardenstal en opslag	5 paarden
D	Opslagloods	
E	Nieuwe rijhal met paardenstallen	46 paarden
F	Buitenbak	
G en H	Stapmolen en langeercircel	
I	Sleufsilo's	
J	Parkeerplaatsen	

Als gevolg van het gewenste planvoornemen wordt de vrijgekomen ruimte in de rundveestal (C1 en C2) gebruikt voor het huisvesten van een aantal paarden (5 stuks) en voor het opslaan van hooi en stro. Hiervoor is binnen het bedrijf nu veel te weinig plaats en veel producten moeten nu al noodgedwongen in de buitenlucht onder folie worden opgeslagen.

Ook in gebouw B komen minder dieren te staan. Dit gebouw wordt in de nieuwe situatie nog

gebruikt voor het stallen van 9 paarden. De vrijgekomen ruimte wordt gebruikt voor het stallen van machines en werktuigen die nu veelal in de buitenlucht moeten worden gestald. In het resterende vrijkomende deel van dit gebouw wordt hooi en stro opgeslagen.

In gebouw A (bestaande rijhal met paardenstallen) vinden er qua gebruik en stalling geen wijzigingen plaats.

In de nieuw te bouwen rijhal (E) met paardenstallen komt een binnenbak van 20 x 60 meter en stallingsruimte voor circa 46 volwassen paarden. Het totaal aantal paarden komt daarmee op circa 95 stuks.

De nieuwe binnenbak is nodig om de druk op het gebruik van de bestaande binnenbak te verlichten; doch is ook nodig om de gestalde betere sportpaarden (hoger dan klasse M) te kunnen trainen en africhten. Vanwege de alsmaar stijgende vraag naar stallingsruimte en het kunnen bieden van voldoende trainingsfaciliteiten blijft met deze uitbreiding deze tak binnen het bedrijf ook op termijn volwaardig en levensvatbaar. Dit is belangrijk en noodzakelijk voor de toekomstbestendigheid van dit bedrijf.

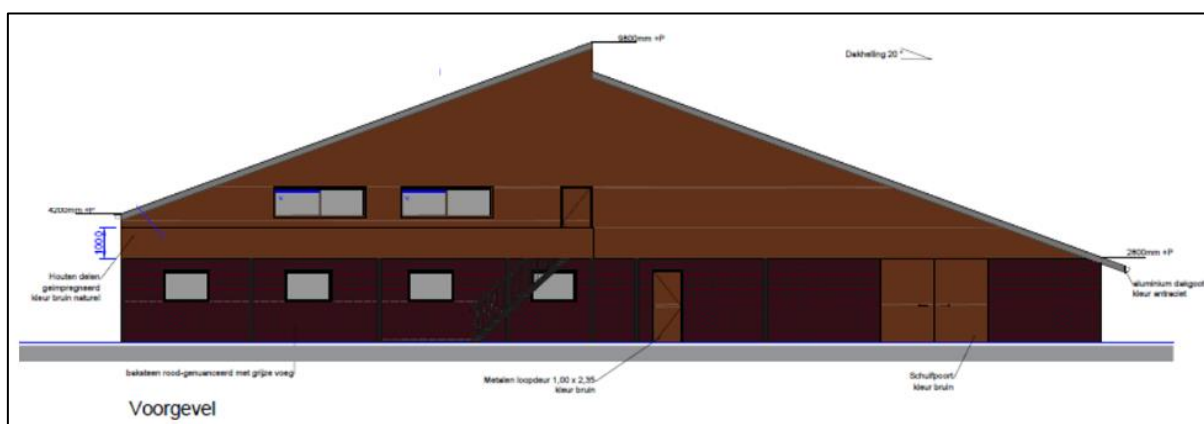
Naast dit nieuwe gebouw wordt tevens voorzien in de realisatie van een stapmolen en longercirkel (G en H). Deze komen deels binnen het bestaande bouwvlak te liggen.

In verband met de nieuwbouw van de rijhal (E) ter plaatse van de huidige buitenbak, wordt deze bestaande buitenbak verschoven in zuidwestelijke richting, zie F in bovenstaande afbeelding.

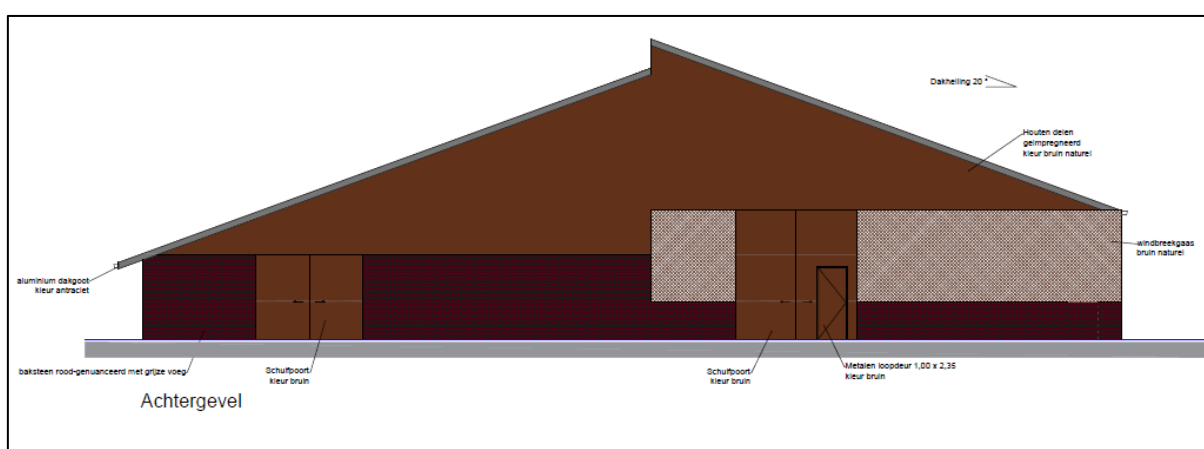
De horeca-activiteiten (een kleine en sobere kantine) vinden nu met vergunning plaats in de bestaande rijhal. Deze activiteiten worden niet uitgebreid. In de nieuwe hal komt ook een sobere kantine voor de mensen die daar hun paarden hebben gestald. De horeca-activiteiten in de bestaande hal worden vanuit efficiëntie op termijn mogelijk samengevoegd met die in de nieuwe rijhal. Er gaan dagelijks gemiddeld (gespreid over de dag) circa 40 personen gebruik maken van de nieuwe kantine en het terras. Er zullen op enig moment nooit meer dan 20 personen in de kantine zijn en 20 personen op het terras. De oude en de nieuwe kantine worden naar verwachting op termijn samengevoegd in de nieuwe kantine omdat van de oude kantine weinig gebruik wordt gemaakt (gemiddeld over de dag maar circa 10 personen).

Evenementen (concoursen) zullen maximaal 4 keer per jaar plaatsvinden. Hiervoor worden aparte vergunningen aangevraagd. Tijdens evenementen wordt geparkeerd in de omliggende weilanden, zodat er voor omwonenden geen overlast optreedt.

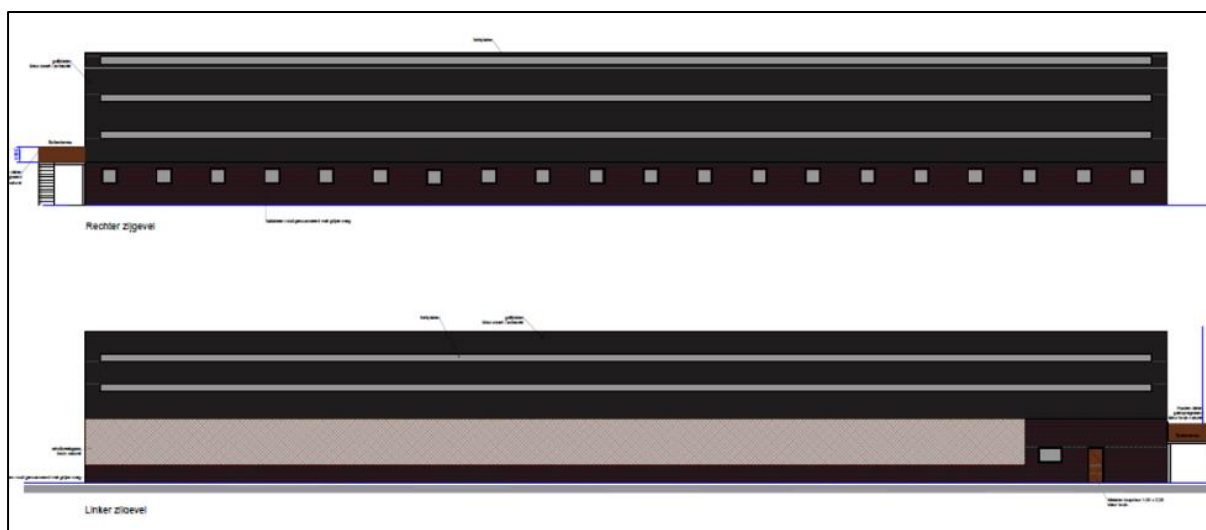
Het bouwplan van de rijhal met paardenstallen, welke qua uitstraling het meeste invloed op het omliggende gebied met zich meebrengt, wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Impressie voorgevel nieuwe rijhal/stallingsruimte paarden (goothoogte 2,80 m. en 4,20 m., nokhoogte 9,80 m.)



Impressie achtergevel nieuwe rijhal/stallingsruimte paarden met aanduiding gebruik materialen



Impressie aanzichten zijgevels rijhal/stallingsruimte paarden met aan linkerzijgevel een klein buitenterras voor gebruikers rijhal

2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

In verband met de impact van het plan op de omgeving (omvang rijhal met stallingsruimte voor paarden) is in 1^e instantie binnen een straal van 1 kilometer rond de bedrijfslocatie Grotestraat 5 gekeken naar alternatieve vestigingslocaties. Binnen deze straal liggen een aantal bestaande agrarische bedrijven. Dit zijn echter allen bedrijven met jonge ondernemers en/of bedrijfsopvolgers die veelal vrij recent nog hebben geïnvesteerd in uitbreiding van hun bedrijf. Die locaties vallen daarmee af als alternatieve vestigingslocatie. Ook bestaande agrarische bedrijven binnen de kern van Banholt zijn ongeschikt als alternatieve vestigingslocatie vanwege de voor het houden van paarden geldende milieucirkel van 50 meter. Binnen de kern kan aan die afstandseis van 50 meter niet worden voldaan.

Het enige denkbare alternatief in de omgeving is de bestaande varkensstal aan de Bredeweg ong. te Banholt; doch ook die locatie staat niet te koop. Daarbij komt dat de aanwezige stal qua maatvoering en hoogte totaal niet voldoet aan het programma van eisen van de maatschap. Dit zou betekenen dat die bestaande stal volledig gesloopt zou moeten worden en er ook daar nieuwbouw moet plaatsvinden. Naast kapitaalvernietiging zou dit betekenen dat de bedrijfsvoering van de maatschap op twee locaties gaat plaatsvinden waarbij er ook op twee locaties bijbehorende voorzieningen (opslag- en stallingsruimten) aanwezig moeten zijn. Dit leidt weer tot extra bebouwing, extra erfruimte en veel extra verkeersbewegingen door Banholt.

Een reële alternatieve bouwplaats voor de rijhal met paardenstallen op een nabijgelegen locatie is derhalve geen optie.

Op de bestaande locatie kunnen de nieuwe bedrijfsactiviteiten goed worden geclusterd rond een grotendeels centraal erf en kan voor het gehele bedrijf gebruik worden gemaakt van aanwezige machines, werktuigen en voorzieningen. Dit leidt tot minder ruimtebeslag en vooral een efficiëntere bedrijfsvoering.

De locatie van de nieuwe rijhal dient echter wel zorgvuldig te worden gekozen, zodat de impact op de landschappelijke waarden ter plaatse zo klein mogelijk blijft. In totaal zijn t.b.v. dit planvoornemen een 7 tal locaties direct grenzend aan de bestaande locatie getoetst. In **bijlage 2 onder Locatiestudie** zijn deze 7 potentiële locaties voor de rijhal afgewogen op hun ruimtelijke en landschappelijke impact. Aansluitend hierop zijn op verzoek van het casusteam locatie 2 en locatie 3 uit deze locatiestudie verder onderzocht, zie **bijlage 3 (Memo)**. Dit heeft erin geresulteerd dat de locatie van de rijhal en de te verplaatsen buitenbak, zoals in de afbeelding op pagina 12 is opgenomen, de voorkeur heeft gekregen. Deze voorkeursvariant is goedgekeurd door het casusteam (team bestaande uit ambtenaren van de provincie, de gemeente en de gemeentelijke kwaliteitscommissie) en vervolgens ook gebruikt in de verdere planvorming. Samen met de verdere uitwerking en detaillering van de landschappelijke inpassing heeft dit geresulteerd in onderstaand totaalbeeld.



Totaalbeeld landschappelijke inpassing

Voor de gewenste uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en het erf moet het huidige bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' aan de noordzijde worden vergroot en het bebouwingsoppervlak en het erf worden verruimd. De uitbreiding van het bouwvlak voor de bouw van de rijhal met paardenboxen bedraagt circa 2.250 m². De uitbreiding van het erf; voor het verplaatsen van de bestaande buitenbak, met langeercirkel en stapmolen en voor de aanleg en inpassing van extra parkeervoorzieningen bedraagt circa 3.100 m².

Doordat de nieuwbouw en buitenbak goed aansluiten op het bestaande erf voor de loods is er sprake van een compacte situering, waarbij de looplijnen kort zijn en de uitwisseling van activiteiten binnen de diverse gebouwen efficiënt kunnen worden uitgevoerd. Er hoeft daardoor relatief weinig extra erf rond de nieuwe bebouwing en de te verplaatsen buitenbak te worden aangelegd. Door ook extra erfruimte voor parkeren bij de nieuwe bebouwing te realiseren kunnen alle werkzaamheden op eigen terrein worden verricht. Er zijn aan de zijde van de Grote straat 20 bestaande parkeerplaatsen aanwezig en er worden 10 nieuwe parkeerplaatsen aan de noordzijde van de nieuwe rijhal gerealiseerd. Deze worden ontsloten via een nieuwe bedrijfsontsluiting langs de westzijde van de bestaande bebouwing op de Grotestraat. Voor de nadere uitwerking van parkeren en verkeersstromen wordt verwezen naar de paragrafen 5.3.1. en 5.3.2 van onderhavige toelichting. Het is daarmee niet nodig om voor stallings-/parkeerdoeleinden van de openbare weg gebruik te maken. Hiermee wordt mogelijke overlast voor derden en de omgeving voorkomen.

De nieuwbouw ligt in de beslotenheid van bestaande groene structuren en er bestaan goede mogelijkheden om de nieuwbouw goed landschappelijk in te passen.

Uiteraard blijft de nieuwe rijhal altijd zichtbaar; doch door deze locatiekeuze en juiste

landschappelijke inpassingsmaatregelen is die zichtbaarheid goed verzacht. Verder is er bij de gebruikte bouwmaterialen gebruik gemaakt van natuurlijke materialen. Op deze locatie ligt de nieuwbouw, zoals eerder al is aangegeven, ook goed geclusterd met de bestaande bebouwing en voorzieningen.

De landschappelijke inpassing is uitgewerkt in het bijgevoegde landschapsplan; **bijlage 2**.

Ten aanzien van de bestaande bebouwing wijzigt niets maar wordt deze, zoals eerder is omschreven, deels anders gebruikt. Onder andere voor de opslag van hooi/stro en stalling van werktuigen/machines die nu nog vanwege plaatsgebrek buiten worden gestald of opgeslagen. Dit gebruik is rechtstreeks toegestaan binnen de huidige bouwkegel. Voor dat gewijzigde gebruik hoeft niet te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit andere gebruik draagt ook bij aan een mooiere uitstraling van het bedrijf naar de omgeving.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijk beleid is ontleend aan het bestemmingsplan Buitengebied 2009 inclusief 1e herziening, De Strategische Visie 2022 Vernieuwen door Verbinden, het landschapsontwikkelingsplan Buitengewoon Margraten en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

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

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

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

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

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. De ontwikkeling op onderhavige planlocatie valt daar niet onder.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale

overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking. Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het Rijksbeleid is bij voorliggend planvoornemen geen sprake van strijdigheden met dit beleid. Er is geen sprake van Rijksverantwoordelijkheid als bedoeld in de structuurvisie.

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de hiervoor genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de "ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is enerzijds een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en anderzijds de gemeenten en de provincies te ondersteunen in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren, met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Doordat de ruimte zorgvuldig wordt benut kan overprogrammering worden voorkomen.

Het is hierbinnen belangrijk dat er sprake dient te zijn van een regionale behoefte, die bij voorkeur binnen het bestaande stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien. Dit door bijvoorbeeld benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Op de locatie Grotestraat 5 is reeds een pensionstalling met rijbak aanwezig die op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse is toegestaan. Het plan maakt ten opzichte van de huidige situatie de uitbreiding van de bebouwing van de pensionstalling mogelijk met een nieuwe rijhal/paardenstal, stapmolen, longceercirkel, de verplaatsing van de buitenbak, de uitbreiding van het erf en de aanleg van parkeerplaatsen.

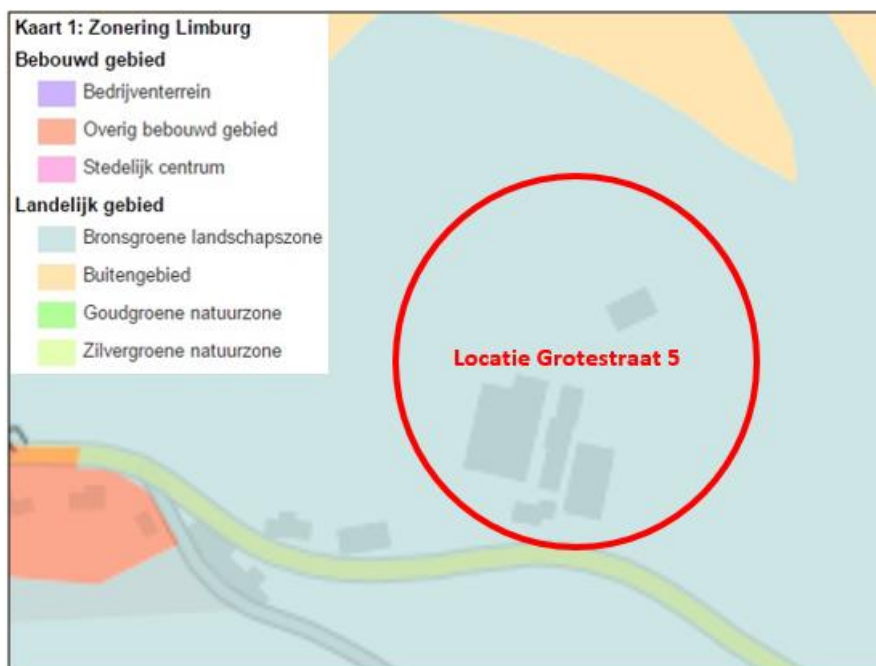
Dit soort bedrijfsactiviteiten kunnen ook niet worden ondergebracht in leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. Het plan voorziet daarmee in functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing waardoor er geen strijd ontstaat met Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de daarin bedoelde stedelijke ontwikkeling. Vastgesteld wordt dan ook dat van een dergelijke stedelijke ontwikkeling bij voorliggend planvoornemen geen sprake is, waardoor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006.

In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de 'Bronsgroene landschapszone'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging planlocatie.

Bronsgroene landschapszone

De gronden aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone' betreft overwegend de beekdalen en 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 in deze zone zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

De kernkwaliteiten in de 'Bronsgroene landschapszone' zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

De nieuwe rijhal doet in meerdere of mindere mate afbreuk aan enkele van deze kernkwaliteiten. Dit betekent dat bij verdere uitwerking van het plan gekeken moet worden of het mogelijk is om tot een ontwerp te komen, dat zo min mogelijk afbreuk doet aan deze kernwaarden.

Onder paragraaf 5.5.1. (Kernkwaliteiten) wordt verder ingegaan op deze kernkwaliteiten zoals die in de Bronsgroene Landschapszone voorkomen. Daar wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot die kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van die kwaliteiten in de Bronsgroene Landschapszone (het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf) rekening is gehouden en hoe mogelijke negatieve effecten zijn gecompenseerd.

In het POL2014 is ten aanzien van de landbouw opgenomen dat ontwikkelingen van nieuwe activiteiten of functies mogelijk zijn mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. In het kader van de uitwerking van het POL2014 is afgesproken dat in het belang van de ruimtelijke kwaliteit het dynamisch voorraadbeheer nader uitgewerkt wordt. Dit in verband met de toenemende leegstand van agrarische bebouwing. In dit kader moet de initiatiefnemer onderzoeken of er mogelijkheden zijn in de bestaande agrarische bebouwingsvoorraad (zie paragraaf 2.3) en

wanneer dit niet mogelijk is of in de toekomst de verouderde melkveestal dienst kan doen voor de nieuwe functies t.b.v. de paardenhouderij.

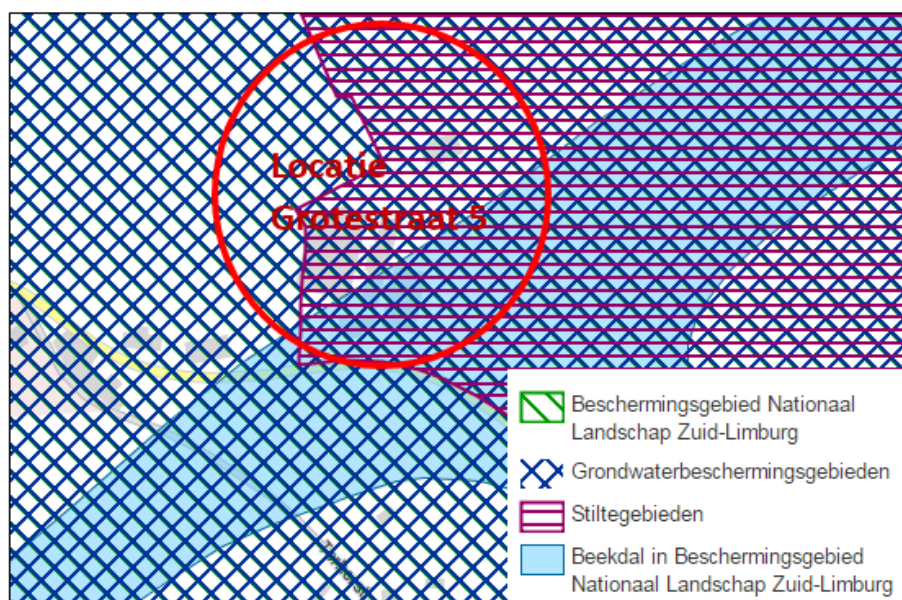
Met betrekking tot het thema landbouw is in de bestuursafspraken, die gemaakt zijn in het kader van het POL2014, afgesproken dat Gemeenten en Provincie samen werken bij het een zo vroeg mogelijk stadium begeleiden van en adviseren over initiatieven binnen de land- en tuinbouw die niet passen binnen de bestaande ruimtelijke plannen. Dit betekent dat dit initiatief besproken en akkoord bevonden moet worden in de thema POL-werkgroep land en tuinbouw; welke hier in de vorm van een casusteam het ruimtelijk traject heeft beoordeeld.

Het voorliggende plan, zoals hierboven omschreven onder hoofdstuk 2 en het bijbehorende landschappelijk inpassingplan zijn tot stand gekomen uit het overleg tussen initiatiefnemer en het casusteam (POL werkgroep). De uitkomst hiervan is beoordeeld door de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie en als zodanig akkoord bevonden (d.d. 2 juni 2017 en na nadere detaillering in november 2017).

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC02)

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is hoofdstuk 2 (Ruimte); paragraaf 2.7 (Bronsgroene landschapszone) en artikel 2.7.2., tweede lid (Kernkwaliteiten bronsgroene landschapszone) van toepassing.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging planlocatie.

De projectlocatie is gelegen binnen de beschermingsgebieden: 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en een grondwaterbeschermingsgebied; deels binnen een stiltegebied en een gedeelte van de bestaande bebouwing ligt in een 'Beekdal in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

De nieuwbouw van de rijhal, de buitenbak en de aan te leggen infiltratiepoel liggen buiten dit beekdal. Het beleid t.a.v. een beekdal binnen het 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' is derhalve verder niet aan de orde voor dit planvoornemen.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. In paragraaf 5.5.1 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Grondwaterbeschermingsgebieden

In grondwaterbeschermingsgebieden is het beleid van de provincie gericht op het stimuleren van activiteiten die in overeenstemming zijn met de bescherming van de grondwaterkwaliteit, zoals de uitbreiding van natuur, bosaanplant, extensieve recreatie en extensieve of biologische landbouw. Het planvoornemen heeft geen invloed op het grondwater of de kwaliteit daarvan.

Stiltegebied

Voor stiltegebieden staat in het POL het volgende vermeld: 'Stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende mens en hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie. Ook zijn stiltegebieden een noodzakelijke voorwaarde voor de instandhouding van bepaalde fauna, die weinig verstoring kunnen verdragen. De provincie hecht groot belang aan het behouden, beschermen en ontwikkelen van stiltegebieden'.

Het woord 'stilte' betekent hierbij niet dat geen geluid in het gebied waarneembaar is, maar staat voor de afwezigheid van storende, voor de omgeving vreemde geluiden. Er wonen, werken en leven mensen die hun dagelijkse activiteiten moeten kunnen verrichten. Werkzaamheden ten behoeve van de landbouw, bosonderhoud of technisch onderhoud, waarbij lawaaiige toestellen gebruikt moeten worden, staat de Provinciale Omgevingsverordening altijd toe zonder toestemming van enige overheid te vragen. Er wordt dan gesproken van 'gebiedseigen geluiden'. Ditzelfde geldt voor brandweer, politie en ziekenwagens.

Gebiedsvreemde geluiden dienen daarentegen zoveel mogelijk voorkomen of beperkt te worden. Wat gebiedsvreemd is, bepaalt de overheid die de ontheffing dient te verlenen. Bij gebiedsvreemde geluiden kan gedacht worden aan het opsporen of ontginnen van in de bodem aanwezige stoffen, het omzagen en kappen van bomen anders dan voor bosbouwkundig onderhoud of productiebos, of het aanleggen van buisleidingen voor het transport van stoffen, dwars door een stiltegebied heen.

Het begrip ‘stiltegebied’ vindt zijn oorsprong in de Wet geluidhinder (Staatsblad, 1979). Stiltegebieden werden daarin gedefinieerd als gebieden waarin de geluidbelasting door toedoen van menselijke activiteiten zo laag is, dat de in dat gebied heersende natuurlijke geluiden niet of nauwelijks worden verstoord.

Momenteel wordt op de locatie Grotestraat 5 een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Geluiden afkomstig van deze bedrijfsvoering worden door de Provinciale Omgevingsverordening toegestaan. De uitbreiding van dit agrarisch bedrijf levert derhalve geen strijd op met het beleid voor het stiltegebied.

Op basis van vorenstaande wordt het effect van het planvoornemen niet strijdig geacht met het aanwezige ‘stiltegebied’.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (provinciaal)

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 GC02 (OvL2014 GC02) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Verordening bepaald, dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Van een in de ladder bedoelde stedelijke ontwikkeling is bij voorliggend planvoornemen geen sprake en het soort bedrijfsactiviteiten waarmee wordt uitgebreid (rijhal/paardenstallen en erfvoorzieningen) kunnen ook niet worden ondergebracht in leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen.

Voor de beoordeling van de ladder wordt voor het overige verwezen naar paragraaf 3.1.1. (Rijksbeleid).

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Onderhavige plan is gelegen buiten de begrenzing van de rode contour, waardoor het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde is. De gemeente Eijsden-Margraten heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in het ‘Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013’. Daarop wordt in paragraaf 3.3.3 nader ingegaan.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

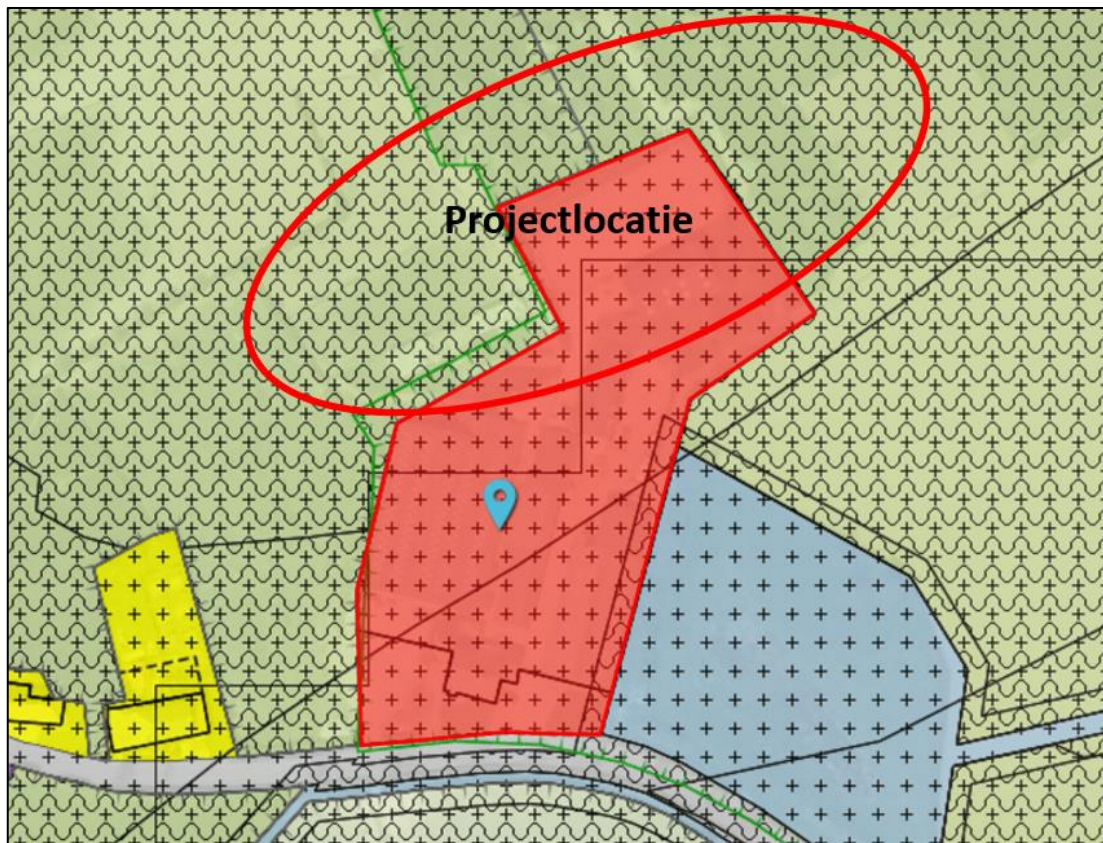
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Ter plekke van de projectlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 inclusief 1e herziening'. Op basis van dit geldende bestemmingsplan is de projectlocatie bestemd als:

- 'Agrarisch – Bedrijf' met de nadere functieaanduidingen productiegerichte paardenhouderij en pensionstalling en
- 'Agrarisch met waarden'.

Naast de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden' is sprake van 4 dubbelbestemmingen. Dit betreft de dubbelbestemmingen 'Waarde – Ecologie', 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Erosie', 'Waarde – Landschapselement'. Tevens zijn 4 gebiedsaanduidingen van toepassing: 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' en milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', milieuzone - stiltegebied en 'overig - zone hoogstamboomgaarden.



Uitsnede bestemmingsplankaart met in rood de huidige bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' en aangrenzend aan de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen in strijd met het huidige bestemmingsplanregels. De nieuwe rijhal met paardenstallen ligt namelijk voor ca. 50% buiten het bouwvlak en binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. Op gronden met deze bestemming mag niet worden gebouwd (artikel 6.2.1). Verder is er door het oprichten van een 2^e rijhal en extra

paardenboxen geen sprake meer van dat deze activiteiten ondergeschikt zijn aan de productiegerichte paardenhouderij activiteiten. Deze activiteiten kunnen daarmee niet meer als passend binnen de aanduiding 'productiegerichte paardenhouderij' worden beschouwd. Wel passen deze activiteiten binnen de voor deze locatie opgenomen aanduiding 'pensionstalling'.

Bestemmingsplan: voorwaarden toepassen wijzigingsbevoegdheid

Onderstaand wordt het plan (beleidsmatig) beoordeeld aan de hand van de voorwaarden, behorende bij de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de regels behorende bij de bestemming Agrarisch met waarden (artikel 6.8.1). Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de voormalige BOM+ regeling (Bouwkavel Op Maat + die overgegaan (opgenomen) is in het provinciale LKM (Limburgs Kwaliteitsmenu) en vervolgens doorvertaald is in het GKM (Gemeentelijk Kwaliteitsmenu):

- Er moet sprake zijn van de vergroting van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf respectievelijk productiegerichte paardenhouderij; dan wel de vergroting van bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijven.

Het bedrijf van de maatschap wordt conform het bestemmingsplan beschouwd als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit is een agrarische bedrijfsvoering, waarbij dieren worden gehouden en waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond. Dit is voor zowel de rundveehouderijtak alsook de paardenhouderijtak van het bedrijf van toepassing. Aansluitend aan het bedrijf beschikt de maatschap over 18 hectare grond. Ook de paarden worden in die weilanden (uitloopweides) gehouden.

- Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf of een volwaardige paardenhouderij dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt.

Het bedrijf is in de huidige situatie reeds volwaardig en de maatschap genereert er al decennia lang een gezinsinkomen uit. Met de uitbreiding met 46 paardenboxen wordt de bedrijfsomvang nog robuuster. De volwaardigheid van het bedrijf staat dan ook geenszins ter discussie.

- De locatie is niet gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'beekdal' en 'ecologie'.

De locatie van de uitbreiding ligt wel binnen de dubbelbestemming 'ecologie' doch niet binnen de dubbelbestemming 'beekdal'. Deze voorwaarde is een en-bepaling. Nu de locatie slechts in één van de twee dubbelbestemmingen ligt wordt ook aan deze voorwaarde voldaan.

- De wijziging leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Uit de landschapsanalyse en het inmiddels door de gemeentelijke Kwaliteitscommissie (GKM) akkoord bevonden inpassingsplan blijkt dat, mits voldoende inpassingsmaatregelen worden getroffen en bij de bouw natuurlijke materialen worden gebruikt, de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet worden aangetast. Dit blijkt onder andere uit de 'Landschapsanalyse en landschapsplan Grotestraat 5 Banholt versie 20 november 2017' zoals die is opgenomen in bijlage 2 bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing en uit paragraaf 5.5 'Natuur en Landschap' van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Als inpassingsmaatregelen worden onder andere gebruikt boomgroepen, hagen en versterking van de hoogstam fruitboomgaard en voor wat betreft het gebruik van natuurlijke materialen zijn dit o.a. steen en hout.

- Uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt, dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

De uitbreidingslocatie is nu in gebruik als buitenbak en weiland. Deze grond is onverdacht. Voor realisatie van het bouwplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om daarmee de onverdachte status van de grond te bevestigen, zie ook hoofdstuk 4 (paragraaf 4.1).

- De effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets)

Alle bij de uitbreiding op te vangen en vrijkomende hemelwater wordt geleid naar een aan te leggen infiltratiepoel ten oosten van de nieuwe rijhal. Deze poel van voldoende capaciteit is opgenomen in het inpassingsplan. Samen met het aanvragen van de omgevingsvergunning wordt het plan voorgelegd aan het Waterschap. Daarmee wordt de formele watertoets verricht, zie ook hoofdstuk 5 (paragraaf 5.4).

- Er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+

Het plan is voorgelegd aan de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie. Die heeft getoetst of het plan aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu voldoet (module 4 Agrarische uitbreiding en nieuwvestiging). Als de GKM een positief advies afgeeft wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Hieraan is inmiddels voldaan en er ligt een positief advies van het de Kwaliteitscommissie van 2 juni 2017, **zie bijlage 4**; dat na nadere detaillering in november 2017 wederom is geaccordeerd.

- De oppervlakte van de nieuwe bouwkaavel in beginsel 1,5 hectare mag bedragen.

De oppervlakte van de huidige bouwkaavel bedraagt circa 0,84 hectare. De uitbreiding van de bouwkaavel t.b.v. de realisatie van het bouwplan (bouw rijhal en verplaatsen buitenbak met omliggend erf) bedraagt afgerond 0,54 ha. In totaliteit bedraagt de nieuwe bouwkaavel daarmee 1,38 hectare. Dit blijft binnen de norm van 1,5 hectare.

- Bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 (Agrarisch bedrijf) respectievelijk 5 (Agrarisch paardenhouderij) van de regels van het bestemmingsplan.

Met de uitbreiding van de bouwkaavel voor dit bouwplan, wordt voldaan aan de regels voor Agrarisch bedrijf. Binnen die bestemming mag op deze locatie ook een pensionstalling voor paarden worden geëxploiteerd.

Principemedewerking en voorwaarden

Voorliggende planontwikkeling is met verzoek om medewerking schriftelijk voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Middels brief d.d. 9 december 2016, bijgevoegd als **bijlage 1**, is kenbaar gemaakt dat het college heeft besloten om principemedewerking te verlenen ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen.

Voorts is in voornoemde brief van de gemeente een uiteenzetting gegeven van de diverse voorwaarden, waaronder het voorleggen van het conceptplan aan de POL-werkgroep landbouw en tuinbouw en aan de Gemeentelijk Kwaliteitscommissie. Tevens is ingegaan op de diverse onderzoeksaspecten. De diverse voorwaarden en aspecten zijn nader uitgewerkt in de verschillende daartoe relevante hoofdstukken en paragrafen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

3.3.2 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 planvoornemen is aan deze strategische visie getoetst.

Ambitie 5 (Ondernemerszin schept ruimte voor welvaart en welzijn) geeft aan, dat ondernemerschap van oudsher sterk is verbonden met de gemeenschap van Eijsden-Margraten. De dorpen konden vooral ontstaan, groeien en bloeien door de boeren die de rijkdom van het land benutten. Hoewel er minder boeren zijn is het ondernemerschap in Eijsden-Margraten nog steeds belangrijk. De traditie van ondernemerschap heeft ook geleid tot een cultuur van ondernemerszin. Er worden veel mogelijkheden gezien op het snijvlak van agrarisch ondernemen, toerisme, food leisure en leefbaarheid. Onderhavig planvoornemen bevindt zich deels op het snijvlak van agrarisch en leefbaarheid en speelt in op een veranderende maatschappelijke behoefte.

Voor wat betreft bebouwing in het buitengebied (hoofdstuk 4. Thema: Landschappelijk verantwoord ondernemen) geeft deze visie als keuze aan het behoud en waar mogelijk versterking van natuur, landschap en streekeigen landbouw in combinatie met de uitbouw van hoogwaardig toerisme als nieuwe economische trekker.

In onderhavige situatie is sprake van het aangaan van een dialoog met boeren (bedrijfsontwikkeling in samenhang met het landschap). Daarbij is aandacht gegeven aan de voorwaarde, dat het landschap mooi en (be)leefbaar blijft door onder andere aanplant van extra groen en het versterken van een bestaande hoogstam fruitboomgaard. Op deze wijze blijft het bedrijf toekomstbestendig en omgevingsbewust.

Met het faciliteren van voorliggende ontwikkeling wordt invulling gegeven aan het bereiken van deze doelstellingen.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen niet in strijd is met de uitgangspunten van de Strategische Visie 2022. De gemeente Eijsden-Margraten heeft de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' vertaald in het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013'. Dit kwaliteitsmenu is van toepassing op de gebieden buiten de zogenaamde rode contouren (zie paragraaf 3.3.4).

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan 'Buitengewoon Margraten'

Het landschapsontwikkelingsplan 'Buitengewoon Margraten' geeft een integrale visie op het landschap van de voormalige gemeente Margraten, die uitgaat van de bestaande kernkwaliteiten van het landschap en waarin de gewenste ontwikkelingen worden vastgelegd. Voor onderhavige plannen geldt dat naast een robuuste inpassing ook aandacht dient te zijn voor de vormgeving van bijbehorende voorzieningen, zoals afrastering en paardenbakken. Ook deze elementen moeten worden voorzien van passende materialen en beplanting, aangezien ook deze elementen onderdeel uitmaken van het cultuurlandschap.

De planlocatie behoort tot het deelgebied van Groot Stuck, Hackenroth, Bergveld en Krikelberg. Belangrijkste beleidsuitgangspunten voor het landschap zijn het in stand houden van het contrast (open plateaus, kleinschalige dalen, beboste hellingen) en uitbreidingen van het areaal aan landschapselementen. Met name rondom de dorpen dienen landschapselementen zoals boomgaarden als inbedding van de kernen.

In onderstaande paragraaf en de bijgevoegde Landschapsanalyse en het landschapsplan (zie **bijlage 2**) is een en ander voor de planlocatie nader toegelicht en uitgewerkt.

3.3.4 Gemeentelijke Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013

De gemeente Eijsden-Margraten heeft de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' vertaald in het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013'. Dit kwaliteitsmenu is van toepassing op de gebieden buiten de zogenaamde rode contouren.

Conform het gemeentelijke kwaliteitsmenu (GKM) is de module 4 'agrarische Uitbreiding en nieuwvestiging' van toepassing. Uitbreiding en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een positieve ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering.

De ruimtelijke kwaliteit van de beoogde bebouwing is inzichtelijk gemaakt door schetsontwerpen van Hulsbosch Bouwbedrijf en een landschapsplan van bureau Pouderoyen Compagnons. Voorliggende toelichting, de schetsontwerpen van Hulsbosch bouwbedrijf en het door Pouderoyen Compagnons opgestelde landschapsplan zijn ter advisering voorgelegd aan de gemeentelijke kwaliteitscommissie. De gemeentelijke kwaliteitscommissie heeft op 2 juni 2017 de 'Landschapsanalyse & Landschapsplan Grotestraat 5 Banholt versie d.d. 31 mei 2017' positief beoordeeld. Eerder gemaakte opmerkingen en gewenste aanpassingen zijn allen verwerkt in dit definitieve plan.

Het positieve advies van de gemeentelijke kwaliteitscommissie is bijgevoegd als **bijlage 4**. Na nadere detaillering is dat in november 2017 wederom geaccordeerd.

3.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Mede gelet op de verleende principemedewerking aan voorliggende planontwikkeling, en de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen, zijn er, mits er voldaan wordt aan de overige voorwaarden als opgenomen in de principemedewerking, vanuit gemeentelijk beleid geen onoverkomelijke belemmeringen ten aanzien van voorliggende planontwikkeling te verwachten.

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

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

Ten behoeve van de planontwikkeling is door Aelmans Eco B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op opzet en de resultaten van dit onderzoek. De volledige rapportage is bijgevoegd als **bijlage 7**

Onderzoekshypothese

Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het terrein, het historisch vooronderzoek (beperkt), mondelinge informatie van opdrachtgever en de terreininspectie luidt de onderzoekshypothese, dat er geen bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden, oftewel dat de locatie als “onverdacht” kan worden beschouwd.

Op basis van de historische feiten kan eveneens worden geconcludeerd dat de locatie als “onverdacht” kan worden beschouwd voor asbest.

Asbest

Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn in totaal 21 inspectiegaten van 0,3 m. x 0,3 m. x 0,25/0,5 m. – mv gegraven. De hierbij vrijkomende grond is visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht. Dit is formeel een afwijking van NEN-5707. Gezien het onverdacht karakter van het te onderzoeken perceel en het feit dat er in het verleden geen bebouwing op het onderhavige terrein heeft bestaan, mag worden aangenomen dat deze afwijking als niet kritisch beschouwd mag worden.

Op basis van vorenstaande kan de hypothese “onverdacht” met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Grond

Ter plaatse van het te onderzoeken terrein zijn in totaal 21 boringen systematisch verdeeld. Tijdens het plaatsen van de boringen is gebleken dat zowel de boven- als ondergrond plaatselijk een matig tot sterk grindig karakter vertoont. Voor het overige worden zowel in de boven- als ondergrond geen specifieke verontreinigingen aangetroffen.

Bovengrond

De bovengrond is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1, 2 en 3. Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat behoudens marginaal verhoogde concentraties cadmium in de grondmengmonsters 2 en 3 geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen. Voornoemde concentraties zijn van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden doch niet de bodemindex of interventiewaarden.

Ondanks de licht verhoogde concentraties cadmium kan de bovengrond op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit in z'n geheel als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond

De ondergrond vanaf 0,5 tot 2,0 m-mv, is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 4 en 5. Uit de analyseresultaten van deze grondmengmonsters blijkt, dat behoudens een marginaal verhoogde concentratie kobalt in grondmengmonster 4, geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen. De aangetroffen concentratie kobalt is van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse wonen.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt, dat de ondergrond in z'n geheel als klasse AW2000 grond bestempeld kan worden.

Toetsing hypothese

De hypothese "onverdacht" wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumé

Resumerend kan gesteld worden dat ondanks de marginaal verhoogde concentraties in zowel de boven- en ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik.

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

4.2 Geluid

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

Bij voorliggende ontwikkeling spelen de aspecten wegverkeerslawaaai en industrielawaai een rol.

4.2.1 Wegverkeerslawaaai

In onderhavig geval is er geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. De nieuw te bouwen rijhal met paardenboxen betreft géén geluidsgevoelig object. Toetsing aan wegverkeerslawaaai is derhalve niet van toepassing.

4.2.2 Industrielawaai

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op gevoelige objecten met zich meebrengt.

De inrichting valt voor wat betreft het aspect geluid met een meldingsplicht onder het Barim en dient derhalve te voldoen aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Tevens dient in verband met de ruimtelijke procedure aangesloten te worden bij de systematiek uit bijlage 5 uit VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Beide toetsingskaders stellen voor een inrichting en omgeving als de onderhavige een grenswaarde voor het langtijdgemiddelde van 45 dB(A) etmaalwaarde.

Binnen de inrichting zijn maximaal 2 vrachtwagens per etmaal te verwachten. Voorts zal het aantal bestel- en personenwagens (met trailers) het aantal van 100 per etmaal zeker niet onderschrijden. De geluidbelasting in geval van wegverkeer (indirecte hinder) van maximaal 100 bewegingen per etmaal ligt ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Aangezien het geluid binnen de inrichting ook beperkt blijft tot voornoemde verkeersbewegingen en er sprake is van een afstand van ruim 30 meter (zie paragraaf 4.3 'Milieuzonering' hieronder) kan gesteld worden dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als gevolg van de inrichting ruim onder de grenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde zal liggen.

Voorts kan gesteld worden dat maatgevende piekniveaus (in dit geval een optrekkende vrachtwagen aan de oprit van de inrichting op circa 35 meter van de dichtstbijzijnde woning in de dagperiode) van maximaal 108 dB(A) akoestisch inpasbaar zijn binnen de gestelde grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde uit voornoemde VNG-uitgave. Een arriverende melkwagen aan de rand van de nachtperiode (specifiek tussen 6.00 en 7.00 uur) met een bronvermogen van 103 dB(A) op de oprit van het melkveebedrijf op 70 meter van de dichtstbijzijnde woning is eveneens inpasbaar binnen de gestelde grenswaarde voor maximale niveaus. In het Activiteitenbesluit is bovendien sprake van een verschoven dagperiode, waardoor het uur tussen 6.00 en 7.00 uur in de dagperiode valt. Tevens geldt binnen het Activiteitenbesluit een grenswaarde voor maximale niveaus van 70 dB(A) etmaalwaarde.

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

4.3 Milieuzonering

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

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

De milieuhinder die door de bedrijfsactiviteiten wordt veroorzaakt, kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur, stof en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel rekening dienen te houden.

Het bedrijf betreft een inrichting voor het houden van rundvee (melkvee en jongvee) en overige graasdieren (paarden). Daarnaast is er sprake van een pensionstal met rijhallen.

Geluid

Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor het aspect geluid een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. De meest nabij gelegen woning, Grotestraat 3, ligt op een afstand van circa 31 meter van de inrichtingsgrens.

De afstand van deze woning tot de inrichtingsgrens bij de locatie van de 'nieuwe' buitenbak bedraagt ca. 60 meter. Er wordt derhalve voldaan aan het afstandscriterium.

Geur

Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor het aspect geur een richtafstand van 100 meter voor rundvee en 50 meter voor paarden. In de gemeente Eijsden-Margraten is echter met betrekking tot geur en geurverordening vastgesteld die aangeeft dat de minimale afstand voor de vaste afstandscategorie dieren (o.a. paarden, melkvee en jongvee) in het buitengebied minimaal 25 meter bedraagt. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Stof

Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor het aspect stof een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. De meest nabij gelegen woning, Grotestraat 3, ligt op een afstand van circa 31 meter van de inrichtingsgrens.

De afstand van deze woning tot de inrichtingsgrens bij de locatie van de 'nieuwe' buitenbak bedraagt ca. 60 meter. Er wordt derhalve voldaan aan het afstandscriterium.

Gevaar

Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor het aspect gevaar een richtafstand van 0 meter. De meest nabij gelegen woning, Grotestraat 3, ligt op een afstand van circa 31 meter van de inrichtingsgrens.

Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan het afstandscriterium.

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende 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 betekende 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.

Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen is niet zodanig dat er sprake is van een toename van de concentratie schadelijke stoffen in de lucht.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. (zie handreiking 'Niet in betekende mate bijdragen'(NIBM) luchtkwaliteit).

Met behulp van de NIBM-tool 2016 van Infomil is gekeken wat de invloed kan zijn van de extra verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit. Uit deze tool blijkt dat het aantal extra voertuigbewegingen bijvoorbeeld mag toenemen tot 300 met een aandeel in vrachtverkeer van 30% (worst case) om nog als NIBM aangemerkt te mogen worden; zie figuur hieronder. Van deze extra aantallen is t.b.v. planvoornemen zeker geen sprake. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300
Aandeel vrachtverkeer		30,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitdraai Worst-case berekening m.b.v. NIBM-tool 2016 Infomil.

Ammoniak

De locatie aan de Grotestraat 5 is niet gelegen in een zone van 250 meter rondom een zeer kwetsbaar voor verzuring gevoelige gebied op grond van de Wet Ammoniak en Veehouderij. Het dichtstbijzijnde zeer kwetsbare gebied betreft het Natura 2000-gebied 'Noorbeemden en Hoogbos'. Dit ligt op een afstand van ca. 2.200 meter vanaf de planlocatie. De uitbreiding is dan ook vanuit ammoniakproblematiek geen probleem.

De initiatiefnemers hebben voor onderhavig initiatief op 30 juni 2016 een melding op grond van artikel 8 van de regeling Programmatistische aanpak stikstof ingediend bij de Provincie (Aerius-register). De meldbevestiging is als **bijlage 5** bijgevoegd.

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. Van een dergelijke vestiging is in dit planvoornemen geen sprake. Het Besluit gevoelige bestemmingen is derhalve niet op onderhavig project van toepassing.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een nieuw zogenaamd kwetsbaar object. Ook zijn er in de omgeving geen buisleidingen gelegen welke invloed uitoefenen op de projectlocatie. Voorliggende planontwikkeling heeft dan ook geen gevolgen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege risicovolle bronnen in de omgeving. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

4.6 Spuitzone

Contact met chemische gewasbeschermingsmiddelen is slecht voor de gezondheid van de mens. Een gebruiksgerichte paardenhouderij kenmerkt zich door ruiters/amazones die gedurende kortere of wat langere tijd aanwezig zijn op of nabij de locatie. Op de direct aangrenzende percelen is gebruik van drift veroorzakende bestrijdingsmiddelen toegestaan. Nu het aantal gehinderden toeneemt wordt, om een goed verblijfsklimaat te kunnen waarborgen, als voorwaarde het instellen van een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen rondom de 'nieuwe' (verplaatste) buitenbak. Het gebruik van drift veroorzakende bestrijdingsmiddelen is in die zone niet meer toegestaan. Rond de buitenbak liggen uitsluitend weilanden, waarin geen drift veroorzakende bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Door het instellen van een spuitzone van 50 meter rondom de buitenbak vormt dit aspect verder geen belemmering meer voor onderhavig initiatief. Deze spuitzone valt nagenoeg volledig over eigendomsgrond van de maatschap.

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

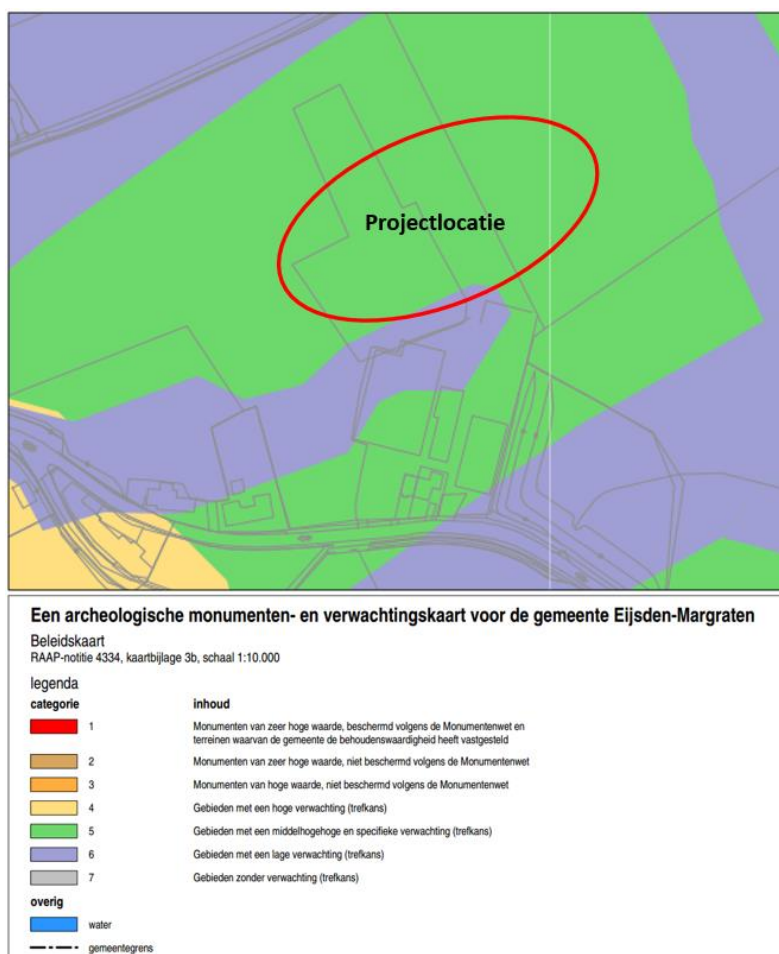
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

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

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

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



Uitsnede archeologische monumenten- en verwachtingskaart voor de gemeente Eijsden-Margraten met ligging projectlocatie.

Uit bestudering van de archeologische beleidskaart blijkt dat ter plekke van de uitbreiding van de bestaande bedrijfslocatie sprake is van waardecategorie 5: gebieden met een middelhoge en specifieke verwachting (trefkans).

De Erfgoedverordening (vastgesteld 18 december 2012, gelijktijdig met de Archeologische beleidskaart) van de gemeente Eijsden-Margraten bevat de beleidsregels die betrekking hebben op de waarde-categorieën. In de Erfgoedverordening is opgenomen dat voor gebieden buiten de bebouwde kom en met waarde archeologie 5 een archeologisch onderzoek nodig is indien er dieper dan 40 cm – mv wordt gegraven en een oppervlakte van meer dan 1000 m² wordt verstoord. Dit is op onderhavige locatie het geval.

5.1.3 Verricht archeologisch onderzoek

Naar aanleiding van bovenstaand is op 4 mei 2017 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op het terrein aan de Grotestraat 5, Banholt. Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) door middel van grondboringen met voorafgaand een bureaustudie. Onderstaand worden de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek weergegeven. Het volledige rapport is bijgevoegd als **bijlage 8** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusies en aanbevelingen

Het plangebied ligt op het Plateau van Margraten tegen de rand van de historische kernen van Banholt, Terhorst en Terlinden. Het plangebied ligt landschappelijk op de rand van een (droog)dalle, op een afbraakwand (relatief steile dalhelling). De bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit ooivaaggronden in siltige lössleem. Dit type bodem duidt op sterke bodemerrosie.

Volgens de gemeentelijke beleidskaart geldt voor het westelijke en centrale deel van het plangebied een lage archeologische verwachting; voor het oostelijke deel ter plaatse van het droogdal geldt een lage verwachting. Indien echter binnen het plangebied ooivaaggronden in eolische in-situ lössleem voorkomen, dan is binnen het gehele plangebied als gevolg van bodemerrosie de kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen voor alle periodes en alle complextypes laag. Ter plaatse van de bestaande rijbak is de archeologische verwachting zondermeer laag als gevolg van de terreinegalisatie die hier heeft plaatsgevonden in 2004.

De resultaten van het booronderzoek tonen aan dat overal binnen het plangebied een (dunne) lössafzetting voorkomt waarbij als gevolg van (versnelde) bodemerrosie slechts in twee boringen restanten van een oorspronkelijke leembrikgrond zijn aangetroffen; in de overige boringen ontbreken (restanten) van holocene brikgronden volledig. Op basis van deze bevindingen kan de lage archeologische verwachting voor het hele plangebied worden bevestigd en wordt geadviseerd om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Als bij toekomstig graafwerk desondanks archeologische resten worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Eijsden-Margraten.

5.2 Kabels en leidingen

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

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

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

De Grotestraat vormt de verbindingsweg tussen Banholt en Terlinden. Het is een 60 km weg waarover in het algemeen hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt. De bedrijfslocatie beschikt over drie in- en uitritten (twee aan de Grotestraat en 1 aan de 1^e Mos Daalweg) waardoor de locatie op een veilige wijze is ontsloten. De bestaande inrit/uitrit aan de 1^e Mos Daalweg wordt met name gebruikt voor landbouwverkeer voor aan- en afvoer van landbouwproducten. De uitbreiding van het agrarisch bedrijf heeft daardoor nauwelijks gevolgen voor de verkeersstructuur. Het bestaande wegennet is in elk geval geschikt voor de beperkte toename van het verkeer en alle verkeer dat bij het bedrijf moet zijn kan op eigen grond parkeren.

Verspreid over de dag en avond komen er in de huidige situatie maximaal 20 bezoekers met auto's. In de toekomstige situatie stijgt dit naar circa 30 bezoekers (verspreid over de dag- en avondperiode). Het merendeel van die bezoekers (circa 25) parkeert aan de Grotestraat. Het resterende deel (circa 5) zal van de nieuwe ontsluiting aan de zijde van de Grotestraat gebruik maken, omdat die ook een paard vervoeren dat in de nieuwe hal moet zijn.

De auto's met trailers die via de nieuwe ontsluiting het bedrijf bezoeken kunnen rond de nieuwe rijhal rijden (langs oostzijde, via zuidzijde naar westzijde en via noordzijde weer terug naar de Grotestraat). Ze hoeven dan niet te keren aan de westzijde van de loods. Ook kunnen ze aan de oostzijde van de rijhal keren en terugrijden via de zuidzijde.

De incidentele vrachtwagens die het bedrijf aan doen kunnen ook aan de westzijde keren en via de zuidzijde terugrijden en/of keren voor de bestaande loods (zoals ze dat in de huidige situatie ook al doen). Voor vrachtwagens is aan de noordzijde te weinig ruimte om rond te rijden.

5.3.2 Parkeren

Op grond van de parkeercijfers van de ASVV wordt voor een manege (hier pensionstalling) 0,3 tot 0,5 parkeerplaats per paardenbox als richtcijfer aangehouden. Dit betekent dat er voor de uitbreiding 12 tot 20 nieuwe parkeerplaatsen nodig zijn. Voor de bouw van de rijhal op het voorterrein in 2012 is als voorwaarde opgenomen dat er 15 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Omdat er sprake is van een zekere overlap dient in eerste instantie voor de uitbreiding uitgegaan te worden van 12 parkeerplaatsen voor de nieuwe rijhal met paardenstallen. Totaal dienen er binnen het bedrijf voor de dagelijkse bedrijfsvoering dan ook minimaal 27 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn.

Voor de bestaande rijhal is parkeerruimte voor minimaal 20 auto's. Hier staan bij de huidige bedrijfsvoering zelden meer dan 10 auto's geparkeerd. De mensen komen gespreid over de dag en een aantal per fiets. Op grond van de parkeernorm van de gemeente (totaal 27 parkeerplaatsen) en gelet op het feit dat er een zekere overlap zal zijn met de huidige parkeerplaats, worden bij het nieuwe gebouw 10 extra parkeerplaatsen opgenomen. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 30 plaatsen, zodat ruimschoots aan de parkeernorm wordt voldaan. Die parkeerplaatsen zijn landschappelijk goed ingepast; hetgeen ook goed mogelijk is door de in het terrein aanwezige hoogteverschillen (zie **bijlage 2**).

Trailers kunnen tijdelijk achter de nieuwe rijhal parkeren; daar is 12 meter ruimte op te parkeren en te keren. Een auto met trailer kan goed keren op een draaicirkel van 12 meter. Bij het keren kan zo nodig achteruit worden gestoken op het koepad (pad richting weilanden).

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.4.2 Provinciaal beleid

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

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

5.4.3 Watertoets

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. De Limburgse waterbeheerders hebben afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het

toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Voorliggend plan voorziet primair in een toename van ca. 3.250 m² aan verhard oppervlak (bebouwing en erf).

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

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van onderhavige agrarische bedrijfslocatie zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Eijsden-Margraten, conform huidige situatie. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Het drainwater van de buitenbak wordt middels een leiding afgevoerd naar de infiltratiepoel. Voor situering van deze poel zie inpassingplan, **bijlage 2**.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en via afvoerleidingen worden afgevoerd naar de nog te realiseren en lager gelegen infiltratiepoel ten oosten van de rijhal. Deze heeft een inhoud van ca. 250 m³. Voor situering van deze poel zie inpassingplan, **bijlage 2**.

Capaciteit hemelwatervoorziening [indien van toepassing]

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van T=25 (35 mm) en T=100 (45 mm).

In de infiltratiepoel moet conform het beleid van het Waterschap Limburg 2 x een bui van T=25 binnen 24 uur gebufferd kunnen worden. Hieruit volgt dat bij een verhard oppervlak van ca. 3.250 m² de buffercapaciteit van de infiltratiepoel circa $((3.250 \times 35) \times 2):1000 = 230 \text{ m}^3$ moet bedragen. Hieraan wordt met de aanleg van de infiltratiepoel van 250 m³ ruimschoots voldaan. Voor de uitvoering van de infiltratiepoel zie **bijlage 6**. Deze wordt op de bodem voorzien van een leemlaag, zodat deze permanent waterhoudend blijft.

Opvang schoon hemelwater

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

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Conclusie

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect waterhuishouding geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planvoornemen.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Kernkwaliteiten

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 3.2.2 is het projectgebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' onder paragraaf 2.7.2 voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone en/of in het 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Daar waar dit op grond van de Bronsgroene landschapszone 'het visueel-ruimtelijk karakter' betreft heeft dit betrekking op het contrast tussen de open plateaus en de kleinschaligheid van de bronsgroene landschapszone zoals rond dorpen, op hellingen en in (droog)dalen; hieronder opgenomen onder 'schaalcontrast van zeer open naar besloten'.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

De dorpsrand kent een meer besloten karakter dan de omliggende agrarische percelen door de aanwezigheid van (hoogstam) boomgaarden, (solitaire) bebouwing en diverse landschapselementen. Het plangebied ligt nabij de dorpsrand en kent eveneens een meer besloten ligging door de aanwezigheid van hierboven genoemde aspecten. Desondanks is de planlocatie vanuit diverse standpunten in de omgeving zichtbaar. Bij de uitbreiding is daarom gekozen voor een landschappelijk en ruimtelijk passende uitbreidingsrichting en het uitgangspunt dat er zoveel mogelijk compact wordt gebouwd, aansluitend op het bestaande erf. Tevens worden de omliggende weilanden van perceelsomzomende hagen voorzien; hetgeen de locatie een landgoedachtige uitstraling geeft. De opslag van ruwvoer en hooi/stro vindt binnen het ensemble plaats en zoveel mogelijk binnen de bedrijfsbebouwing.

Doordat de nieuwe rijhal/paardenstal deels wordt ingegraven in het talud en er rond die nieuwe bebouwing gewerkt wordt met hagen en boomgroepen blijft de beslotenheid van het gebied gewaarborgd, waardoor de bouw van de rijhal/paardenstal op deze plaats acceptabel is.

Het groene karakter

Het groene karakter van het nationaal landschap Zuid-Limburg vormt een belangrijk aspect van het heuvellandschap. De hellingbossen en de agrarische gronden op de vlakkere gedeeltes vormen tezamen kenmerkende afwisselingen in het landschap. Opgaande beplanting is voornamelijk

rondom de kernen te vinden, waar bodemkundig gezien de grond voor akkerbouw minder geschikt is. Dit geldt ook voor Banholt en Terhorst. De dorpsranden zijn rijk beplant met (hoogstam) boomgaarden, bomenrijen, geschoren hagen en solitaire bomen. Dit pleit derhalve voor een voortzetting van deze traditie door de toevoeging van verschillende vormen van erfbeplanting zodat een aantrekkelijke overgang tussen bebouwing, erf en landschap ontstaat. De perceelscheidingen worden derhalve voorzien van geschoren hagen en waar mogelijk zijn de glooiende hellingen aangezet met horizontale landschapselementen met streekeigen beplantingssoorten. Een en ander is uitgewerkt in het door de Kwaliteitscommissie goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, zie **bijlage 2**.

Door de weilanden deels te omzomen met hagen en door het toekomstige gebruik van de grond als weiland voor het weiden van de paarden blijft het groene karakter van het gebied behouden. Met de gekozen beplanting ontstaat er een aantrekkelijke groene overgang tussen de bebouwing en het omliggende landschap, waardoor het plan op deze locatie acceptabel is.

Reliëf en ondergrond

Het plateau van Margraten wordt gekenmerkt door een wijdvertakt netwerk aan droogdalen, die ver insnijden in het plateau. Door de insnijding kent het plateau weinig grote vlakken en heeft het voornamelijk een glooiend karakter. De planlocatie ligt aan de rand van een droogdal, welke zich uitstrekt tussen de kern van Banholt en Terlinden. Van belang is dat het agrarisch erf een goede aansluiting vindt met het omliggend landschap, gezien vanuit alle zijden. Dit vanwege het zicht op het ensemble vanuit meerdere (hoger gelegen) locaties. Tevens kan op de hellingen lijnvormige lage beplanting (zoals hagen) worden aangebracht om de helling beter beleefbaar te maken. Daarnaast dient eventuele uitbreiding van het erf en de bebouwing het plaatselijke reliëf te volgen.

Bij de uitwerking van het plan hebben deze punten een belangrijke rol gespeeld. In overleg met het casusteam en de Kwaliteitscommissie is men gekomen tot de uitwerking van het plan zoals dat in deze ruimtelijke onderbouwing, het bijbehorend landschapsplan en het bouwplan is uitgewerkt en ook akkoord is bevonden door de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie.

Doordat de nieuwe bebouwing het plaatselijke reliëf volgt (bouwen in talud) en door het aanbrengen van hagen in de taluds blijft het in het gebied aanwezige reliëf beleefbaar; waardoor de nieuwbouw op deze plaats acceptabel is.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

De bebouwing van de planlocatie bevat weinig cultuurhistorische waarde, aangezien het relatief jonge bebouwing betreft. In de nabijheid van de locatie treft men waardevol erfgoed in de kernen van Banholt en Terhorst aan, waaronder historische lintbebouwing en agrarisch erfgoed zoals carréboerderijen. Ook de organisch gegroeide bebouwingslinten zijn kenmerkend voor de omgeving.

Bij uitbreiding van het erf dient rekening te worden gehouden met het hoofdmoment (de bedrijfswoning) en de daarin ondergeschikte bedrijfshallen en –loodsen. De opzet van het gehele ensemble moet leesbaar blijven en nieuwbouw dient zich hieraan te conformeren. Hierbij is het materiaalgebruik belangrijk, wat niet betekent dat uitsluitend met traditionele materialen gewerkt dient te worden.

Een en ander heeft ertoe geleid dat met goedkeuring van de Kwaliteitscommissie het dak van de nieuwbouw wordt onderbroken en is voorzien van lichtstraten. De plinten worden uitgevoerd in baksteenmotief en de bovenbouw wordt verder afgewerkt met gepotdekselde houten planken waarbij er met terughoudend kleurgebruik wordt gewerkt. De linker zijgevel en de achtergevel

worden voorzien van windbreekgaas waardoor voor het gebouw een open karakter ontstaat. Door de keuze van het materiaalgebruik van de nieuwe rijhal/paardenstal (traditionele materialen en hout) en gezien het feit dat de nieuwe bebouwing op grotere afstand ligt van waardevol erfgoed in de kern van Banholt is de locatie van de nieuwbouw acceptabel.

5.5.2 Natura-2000

Natura-2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura-2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura-2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet natuurbescherming'.

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora en Fauna-wet.

Het planvoornemen in relatie tot de Natura-2000 gebieden is behandeld in paragraaf 4.4 van deze toelichting. Het planvoornemen heeft geen negatieve effecten op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en de instandhoudings-doelstellingen van de habitattypen en -soorten waarvoor de gebieden zijn aangewezen. Het uitvoeren van een passende beoordeling is niet noodzakelijk.

De initiatiefnemers hebben hiertoe voor onderhavig initiatief op 30 juni 2016 een melding op grond van artikel 8 van de regeling Programmatische aanpak stikstof ingediend bij de Provincie (Aerius-register). De meldbevestiging is als **bijlage 5** bijgevoegd.

5.5.3 Flora en Fauna - Wet natuurbescherming

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden.

De wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Zowel in de Flora- en Faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten zijn nauwelijks gewijzigd. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Verstoren zonder dat vooraf goed onderzoek is uitgevoerd naar beschermde soorten, blijft strafbaar. Met de nieuwe wet is ook de lijst van beschermde soorten gewijzigd. Waar de Flora- en Faunawet nog uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

1: strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en

2: andere beschermde soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen.

Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder ook soorten die eerder niet beschermd werden. De bescherming van mieren is vervallen. Ook blijven vrijwel alle zoogdieren beschermd en worden nu ook meer soorten libellen en vlinders beschermd. De vrijstelling van Flora- en Faunawetverboden door gebruik van goedgekeurde gedragscodes wordt in de Wet natuurbescherming voortgezet.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee is er weinig veranderd in vergelijking met toepassingspraktijken onder de oude Flora- en Faunawet.

Voorliggend plan voorziet in een uitbreiding van een agrarisch bedrijf met een nieuwe rijhal met paardenboxen; het aanleggen van een buitenbak i.v.m. het vervallen van de huidige buitenbak ter plaatse van de nieuwbouw; de aanleg van parkeervoorzieningen nabij de nieuwbouw; het realiseren van een nieuwe ontsluiting op de Grotestraat; de aanleg van een infiltratiepoel en de realisatie van een stapmolen en longercirkel.

In het kader van de hiervoor te doorlopen procedure (omgevingsvergunning) moet een verkennend flora- en fauna onderzoek (quicksan Wet natuurbescherming) worden uitgevoerd. Hiermee kan worden voorkomen dat in strijd met de geldende natuurwetgeving wordt gehandeld.

Quicksan Wet natuurbescherming

Door de heer M. Bonder van Ecoplaning uit Maastricht is een literatuuronderzoek en een op 28 april 2017 veldinventarisatie uitgevoerd binnen het plangebied. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder weergegeven en het volledige rapport is bijgevoegd als **bijlage 9** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

- Literatuur:

Uit de beschikbare literatuur zijn geen waarnemingen bekend van beschermde flora en fauna in het plangebied. Wel zijn in de nabijheid van het plangebied enkele waarnemingen gedaan van de steenuil, de huismus, de das, de gewone dwergvleermuis en de steenmarter.

- Veldbezoek:

GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

Het voorkomen van de das op deze locatie is wel aannemelijk; doch er zijn geen waarnemingen van das en ook niet van de steenmarter verricht. Vanwege dat het plangebied alleen bestaat uit een kaal zand en kort begraasde paardenweide met enkele ca. 1m. hoge hagen op vlakke grond, worden geen verblijfplaatsen van de soorten verwacht. Omdat het grasland schraal is, zal het nauwelijks dienen als foerageergebied voor de das; er zijn ook geen sporen (prenten, mestputjes, wroetsporen e.d.) waargenomen.

Ook blijft de verstoring van het leef-/en/of foerageergebied door de ingreep beperkt, waardoor er geen nadelige effecten op deze soorten verwacht behoeven te worden.

VLEERMUIZEN

Het voorkomen van vleermuizen in het plangebied is weliswaar aannemelijk; doch het plangebied is ongeschikt als verblijfplaats, vliegroute of belangrijk foerageergebied voor vleermuizen vanwege het ontbreken van gebouwen of bomen. De hagen zijn ca. 1 meter hoog, te laag om te dienen als vliegroute of foerageergebied.

Ook blijft de verstoring van het leef-/en/of foerageergebied door de ingreep beperkt, waardoor er geen nadelige effecten op deze soort verwacht behoeven te worden. Daarbij speelt wel dat het gebruik van de verlichting van de buitenbak in de avonduren beperkt dient te blijven. Dit is ook het geval, daar de ruiters na zonsondergang in de regel gebruik zullen maken van de overdekte rijhal.

BROEDVOGELS

Buiten het plangebied bevinden zich enkele hoogstamfruitboomgaarden. In één van deze boomgaarden bevindt zich een steenuilenkast in een fruitboom. Er zijn onder deze kast geen braakballen aangetroffen, mogelijk is de kast niet in gebruik als broedplaats voor steenuil. De boomgaarden evenals de fruitboom met steenuilkast blijven behouden en worden niet verstoord als gevolg van de geplande werkzaamheden. Bovendien zullen nieuwe hoogstamfruitbomen worden aangeplant en bij de infiltratiepoel (knot)wilgen worden aangeplant, dus voor de steenuil wordt de omgeving van het plangebied geschikter dan dat het nu is.

Buiten het plangebied, ter plaatse van de boerderijgebouwen (woning en stallen), broedt de huismus. Er zijn geen foeragerende huismussen tijdens het veldbezoek waargenomen en ook vanuit de literatuur is hierover niets bekend. Het plangebied zal voor de huismus geschikter worden als foerageergebied, omdat bezoekers voor paardenevenementen vaak eten meenemen (brood, fruit e.d.); achtergelaten eten wordt vaak benut als voedsel door huismussen.

In het plangebied zijn geen waarnemingen verricht van broedvogels waarvan het nest jaarrond beschermd is. Vanwege de aard van het plangebied (lage meidoornhagen, kort begraasde paardenweide en onbegroeide buitenbak) worden deze ook niet verwacht.

De te verplaatsen haag ten behoeve van de aanleg van de buitenbak is alleen geschikt als broedlocatie voor de grasmus. Deze is niet waargenomen, omdat het veldbezoek plaats vond aan het begin van haar broedseizoen. Vaste verblijfplaatsen van deze soort zijn alleen beschermd tijdens het broedseizoen (1 mei – 1 augustus). De haag verplaatsen tijdens deze periode kan alleen indien een deskundige heeft vastgesteld dat geen vogels zoals de grasmus broedt in de haag.

HERPETOFAUNA

Er zijn geen waterpartijen, heideterreinen, bosschages en zon beschenen bosranden aanwezig in het plangebied. De paardenweide wordt intensief gebruikt door paarden en eventueel aanwezige reptielen lopen de kans te worden vertrapt. Het is niet te verwachten dat reptielen of amfibieën voorkomen in het plangebied.

Ten behoeve van de planontwikkeling wordt een infiltratiepoel met natuurlijke oevers aangelegd. Dit zal een nieuw habitat bieden aan amfibieën. De infiltratiepoel heeft een zodanige omvang dat deze alle hemelwater dat vrij komt kan opvangen en bufferen. Om de bodem van de infiltratiepoel wordt een leemlaag aangelegd waardoor deze permanent waterhoudend blijft.

VISSEN

In het plangebied bevinden zich geen waterpartijen. Het is uitgesloten dat vissen voorkomen in het plangebied.

ONGEWERVELDEN

Vanwege de afwezigheid van bloedende zomereiken (vliegend hert), waterpartijen (libellen), zeggenmoeras (zeggekorfslak), iepen (iepenpage) en kalkgraslanden (bruin dikkopje, veldparelmoervlinder en andere dagvlindersoorten) is de aanwezigheid van ongewervelden in het plangebied niet te verwachten.

PLANTEN

Het plangebied bestaat uit een kruidenarm kort begraasd grasland en een onbegroeide buitenbak. Het voorkomen van beschermde plantensoorten is niet te verwachten.

- Conclusies en aanbevelingen

Op basis van het literatuuronderzoek en het veldbezoek van 28 april 2017 wordt niet verwacht dat jaarrond beschermde flora en fauna worden verstoord als gevolg van het project. Een vervolgonderzoek of de aanvraag van een ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming is niet nodig.

De te verplaatsen haag is geschikt als broedlocatie voor de grasmus. Binnen de Wet natuurbescherming is de soort beschermd tijdens het broedseizoen. Dat betekent dat de haag verplaatst kan worden in de periode augustus – april.

Indien de haag verplaatst dient te worden tijdens het broedseizoen van de grasmus (1 mei – 1 augustus), dient vooraf de haag te worden gecheckt op vogelnesten door een deskundige. Indien geen gebruikte nesten zijn aangetroffen, kan de haag ook worden verplaatst in de periode 1 mei – 1 augustus.

5.6 Duurzaamheid

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

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen. Het aspect duurzaamheid speelt ook bij voorliggende planontwikkeling een rol. Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam, uit te voeren. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect bouwen, zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

De uitbreiding met de rijhal/veestal, langeercirkel en stapmolen en het omliggende erf is zodanig gepositioneerd dat die zaken compact zijn gepositioneerd en het ruimtegebruik optimaal en intensief is.

Voor wat betreft de vormgeving is gekozen voor een sprong in het dak en voor wat betreft het materiaalgebruik van de nieuwe bebouwing wordt gewerkt met natuurlijke materialen; steen, hout en staal.

Verder wordt er hemelwater opgevangen voor poetsdoeleinden en wordt het overige hemelwater opgevangen en gebufferd op eigen terrein en daarmee niet afgevoerd naar de gemeentelijke riolering.

6 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. Wel zal met initiatiefnemer een overeenkomst in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu GKM worden afgesloten. In deze overeenkomst worden de gemaakte afspraken over de landschappelijke inpassing vastgelegd.

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door de initiatiefnemer zal worden gedragen. Er is derhalve geen exploitatieplan noodzakelijk. Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën.

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

7 Afweging van belangen en conclusie

Het planvoornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gemeente Eijsden-Margraten heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan het planologisch-juridisch regelen van het beoogde gebruik door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van de afwijkingsprocedure is aldus een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet daarin.

Tegen de beoogde uitbreiding bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- de voorgenomen uitbreiding is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- de voorgenomen uitbreiding past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- als gevolg van de uitbreiding treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor het beoogde gebruik;
- het beoogde gebruik heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- het kostenverhaal met betrekking tot de beoogde ontwikkeling is verzekerd.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de beoogde uitbreiding, namelijk het bouwen van een nieuwe rijhal met paardenboxen, met als gevolg daarvan het verleggen van de buitenbak; de aanleg van parkeervoorzieningen, erf en een infiltratiepoel en de realisatie van een stapmolen en langeercirkel, niet bezwaarlijk is.

8 Bijlagen

1. Positieve reactie op principeverzoek;
2. Landschapsanalyse en landschapsplan (definitieve versie d.d. 20 november 2017);
3. Memo (beoordeling/studie 2 alternatieve varianten bouw rijhal);
4. Advies Kwaliteitscommissie;
5. Aeries meldbevestiging;
6. Tekening uitvoering infiltratiepoel;
7. Bodemonderzoek Aelmans ECO BV;
8. Archeologisch onderzoek bureau Archeopro;
9. Quicksan Wet natuurbescherming (flora en fauna) Ecoplanning;
10. Besluitvlak met aanduiding spuitvrije zone.