

Ruimtelijke onderbouwing **Ingberweg 3, Margraten**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing

Ingberweg 3, Margraten

Plannaam: Ingberweg 3, Margraten
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: September 2020



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	7
2.1	SITUATIE PROJECTGEBIED	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	GEWENSTE SITUATIE	8
3.2	ERFINRICHTING	9
3.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1	GELUID	17
5.2	BODEM	17
5.3	LUCHTKWALITEIT	18
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
5.5	MILIEUZONERING	21
5.6	ECOLOGIE	22
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	24
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	25
5.9	DUURZAAMHEID	27
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	28
6.1	VIGEREND BELEID	28
6.2	WATERPARAGRAAF	29
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG	31
8.1	HET RIJK	31
8.2	PROVINCIE LIMBURG	31
8.3	WATERSCHAP ROER EN OVERMAAS	31
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		32
BIJLAGE 1	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	33
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	34

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Ingberweg 3 in Margraten bevindt zich het hoveniers- en grondverzetbedrijf 'GF Groen'. In de huidige situatie bestaat de locatie uit een burgerwoning met daarbij enkele bijgebouwen en agrarische gronden. Momenteel ontbreekt er voldoende stallingsruimte voor ter plaatse gevestigde hoveniersbedrijf. Op het perceel is daarom veel buitenopslag aanwezig, dit maakt een rommelige indruk en is bovenal in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingen.

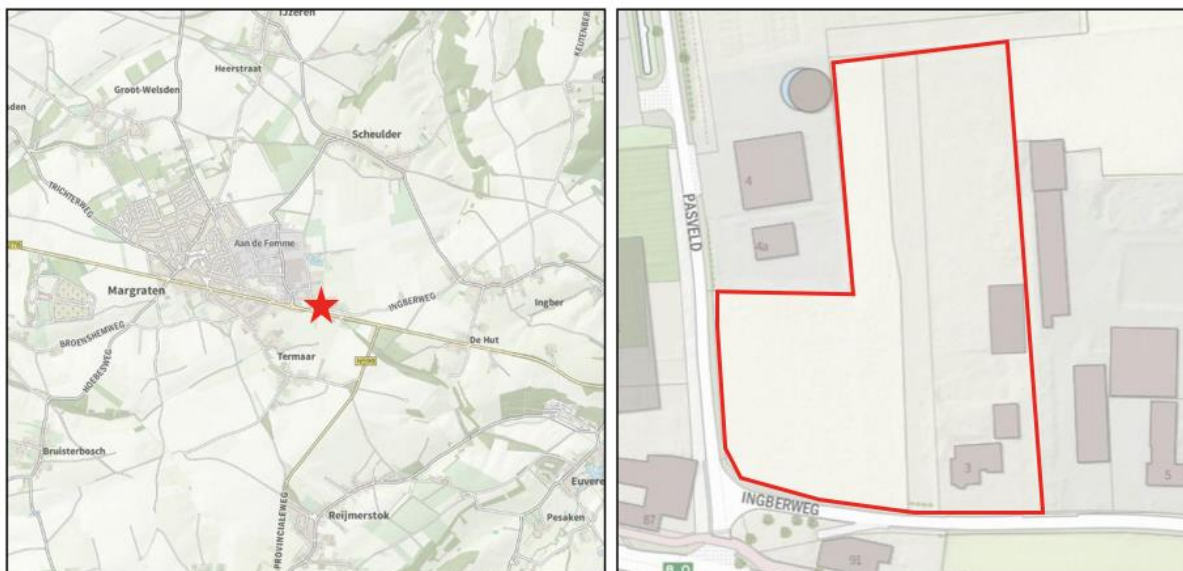
Initiatiefnemer is daarom voornemens om op het perceel een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van de stalling van machines, werktuigen en overige bij een dergelijk bedrijf behorende voorzieningen te realiseren. Door het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw hoeft er geen buitenopslag meer plaats te vinden. Deze loods wordt ten noorden van het perceel gesitueerd. Tot slot wordt het perceel verder landschappelijk ingericht door het aanplanten van opgaande beplanting en enkele bomen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009' van gemeente Eijsden-Margraten.

In voorliggend geval heeft de gemeente Eijsden-Margraten aangegeven dat van het bestemmingsplan kan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Ingberweg 3 in Margraten in het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten. De ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Margraten wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

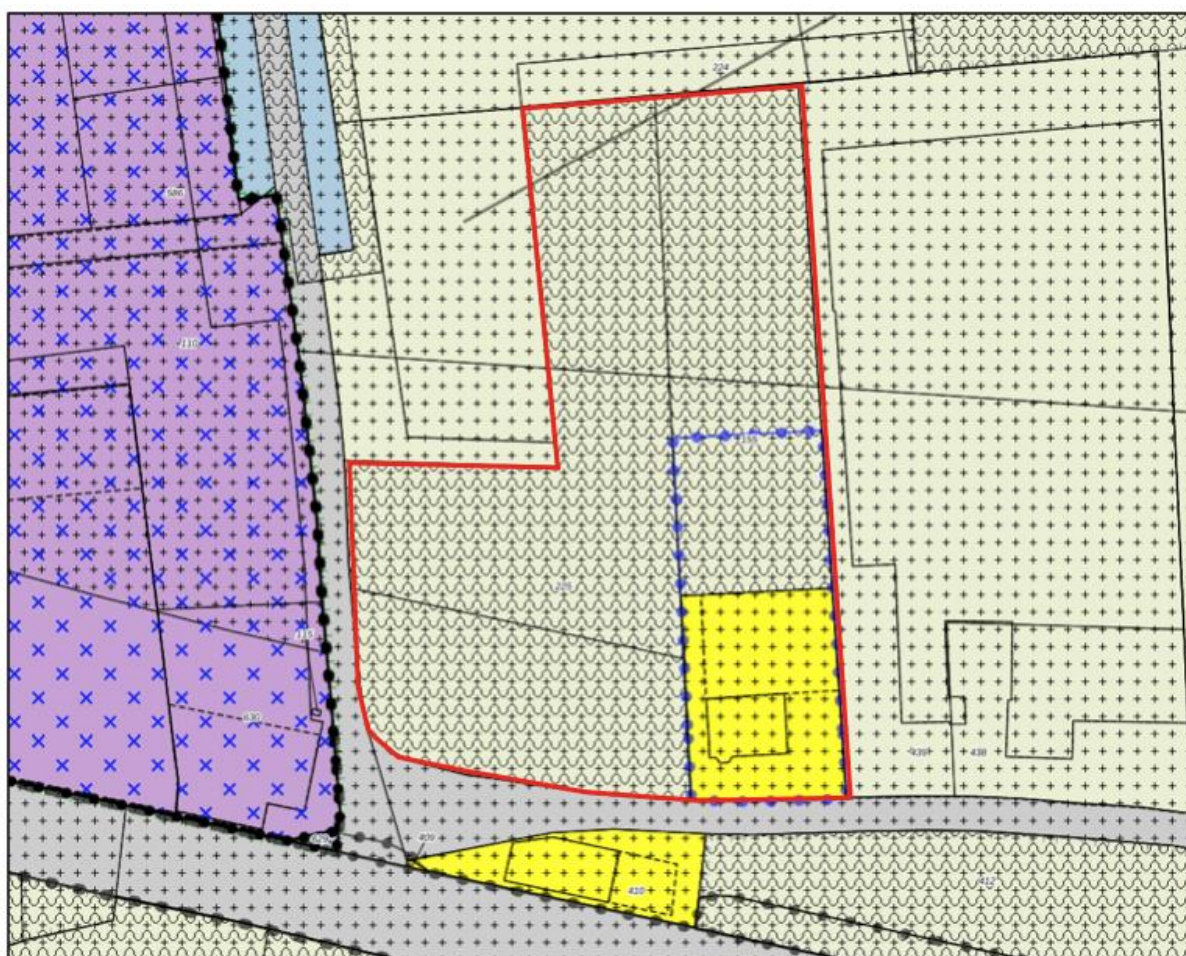
1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009', welke op 14 december 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. Verder ligt het binnen het 'Parapluplan parkeren Eijsden-Margraten', welke op 25 september 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De gronden in het projectgebied hebben de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch". Tevens gelden er de dubbelbestemmingen "Waarde-Beekdal", "Waarde-Landschapselement", "Waterstaat-Erosie" en "Waarde-Recreatieve ontsluitingsstructuur". Daarnaast kent het projectgebied de gebiedsaanduidingen 'milieuzone-bodembeschermingsgebied' en 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' (gedeeltelijk) op het projectgebied gelegen.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het projectgebied is daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemming en strijdigheid

Hieronder worden de bestemmingen nader beschreven.

Agrarisch

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik en de bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of

bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water. Daarnaast zijn deze gronden bedoeld voor de instandhouding en ontwikkeling van de landschapskarakteristiek en landschappelijke openheid. Er gelden zeer beperkte bouwregels binnen deze bestemming voor onder andere kleinschalige recreatieve voorzieningen, veldschuren en boogkassen en dergelijke. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing.

Wonen

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met inbegrip van mantelzorg, aan-huis-gebonden-beroepen en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis, en de daarbij behorende voorzieningen. In dit geval is één woning binnen het bouwvlak toegestaan. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing.

Waarde-Beekdal

De voor 'waarde-beekdal' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de natuurlijke waterhuishouding, betreffende zowel het oppervlaktewater als het grondwater, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede de realisering van een veerkrachtig watersysteem geschikt voor waterconservering en opvang van hoge waterafvoeren.

Waarde-Landschapselement

De voor 'waarde-landschapselement' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

Waterstaat-Erosie

De voor 'waterstaat-erosie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het bestrijden en voorkomen van bodemerosie en wateroverlast, het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem en de aantasting van het grondwaterpakket.

Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied en Milieuzone - bodembeschermingsgebied

Voor het gehele projectgebied gelden de gebiedsaanduidingen 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'Milieuzone – bodembeschermingsgebied'. Voor regelgeving wordt aangesloten bij de Provinciale Milieuverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Echter is op basis van het provinciaal beleid het projectgebied niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

1.3.3 Strijdigheid

Realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw op het perceel ten behoeve van het hoveniers- en grondverzetbedrijf is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien het nieuwe bedrijfsgebouw binnen de agrarische bestemming wordt gerealiseerd en hier passende bouwmogelijkheden ontbreken.

De gemeente Eijsden-Margraten is bereid de bouw en het gebruik van het nieuwe bedrijfsgebouw mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.9;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 5.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 6 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 5.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Limburg en de gemeente Eijsden-Margraten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de relevante waterhuishoudkundige aspecten. Hoofdstuk 7 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 8 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Situatie projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied, maar ligt aan rand van de kern Margraten in de gemeente Eijsden-Margraten. Op het perceel staat een (bedrijfs)woning met bijbehorende bijgebouwen. Tevens is er een hoveniersbedrijf gevestigd. Voor dit bedrijf is in 2013 een omgevingsvergunning verleend inzake de wijziging van het bestemmingsvlak voor het gebruik door het hoveniersbedrijf. Het bedrijf is in de loop van de jaren dermate gegroeid, en er is veel buitenopslag op de gronden binnen het projectgebied. Dit maakt een rommelige indruk en is bovendien in strijd met de geldende bestemming 'Agrarisch'. De overige gronden binnen het projectgebied bestaan uit tuin, verhardingen en agrarisch grasland. De ontsluiting vindt plaats via een in- en uitrit aan de Ingberweg.

Aan de noordkant wordt het projectgebied begrensd door agrarische cultuurgronden. Ten westen van het projectgebied bevindt zich het naastgelegen bedrijventerrein "Aan de Femme". Ten zuiden is de infrastructuur van de Ingberweg gelegen. Aan de oostkant van het perceel is een paardenhouderij gesitueerd. De directe omgeving van het projectgebied wordt voornamelijk gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijfsspercelen, bedrijfsspercelen en woonerven. Daarnaast is een belangrijke verkeersader van de omgeving nabij het projectgebied aanwezig, namelijk de Rijksweg (N278).

De ligging en begrenzing van het projectgebied worden weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: PDOK)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

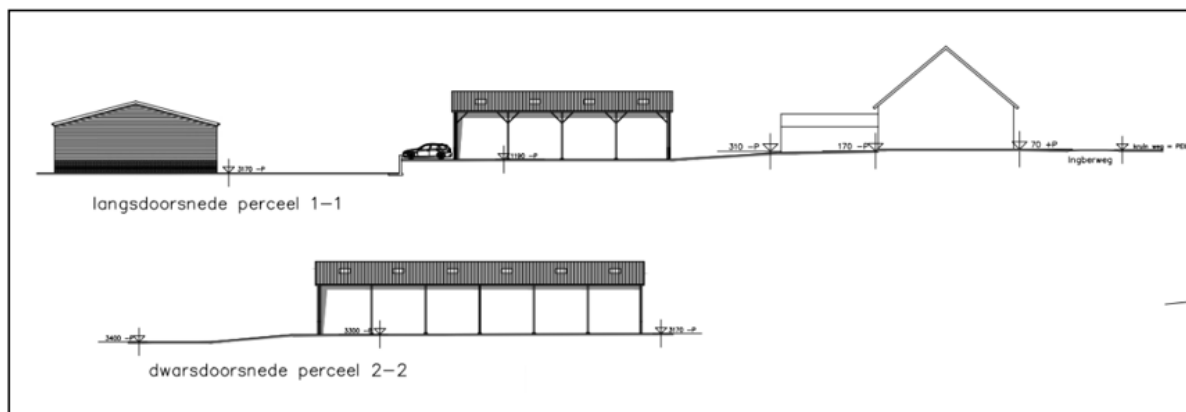
Het initiatief betreft de realisatie van een loods ten behoeve van het hoveniers- en grondverzetbedrijf. De loods is bedoeld voor de stalling van machines, werktuigen en overige bij een dergelijk bedrijf behorende voorzieningen. Het voornemen is om dit nieuwe bedrijfsgebouw te bouwen aan de noordelijke zijde (achterzijde) van het projectgebied. De oppervlakte van het nieuwe bedrijfsgebouw bedraagt circa 450 m², met goot- en nokhoogte van respectievelijk circa 4,5 en 6,6 meter.

In afbeelding 3.1 is een inrichtingstekening van het perceel in de nieuwe situatie opgenomen. Hierop is het te realiseren bedrijfsgebouw met een blauw indicatievlak aangeduid. Het nieuwe bedrijfsgebouw zal worden afgeschermd door een meidoornhaag, zodat het slechts beperkt zichtbaar is achter de bestaande gebouwen welke aanwezig zijn binnen het projectgebied. Daarnaast wordt de bestaande in- en uitrit verlengd, voor de bereikbaarheid van de loods. Eveneens wordt er voldoende parkeergelegenheid alsmede voldoende ruimte voor laad- en losmogelijkheden gerealiseerd.

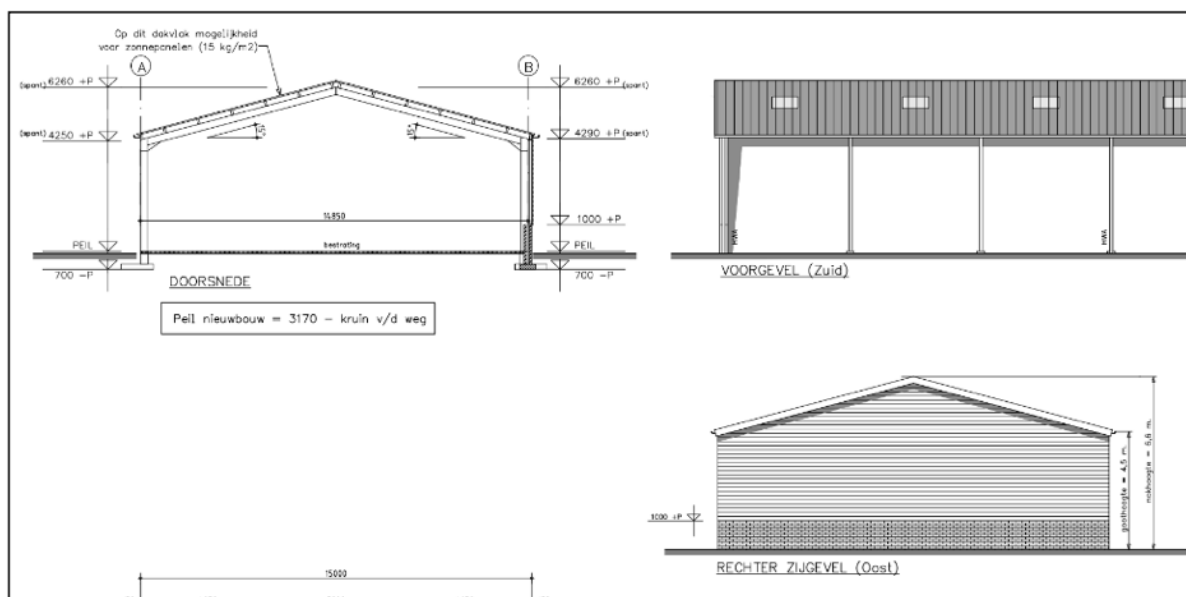
In de huidige situatie wordt de opslag van het hoveniersbedrijf voornamelijk buiten op het erf gestald, wat een rommelige indruk van het erf geeft. Met voorgenomen ontwikkeling zal het erf een nette inrichting krijgen omdat materialen ten behoeve van het hoveniersbedrijf binnen het nieuwe bedrijfsgebouw worden opgeslagen. Daarnaast zal het erf verder landschappelijk worden ingepast.



Afbeelding 3.1 Inrichtingstekening nieuwe situatie projectgebied (Bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 3.2 Profielloosnede nieuwe situatie projectgebied (Bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 3.3 Zijgezicht nieuw te realiseren loods (Bron: initiatiefnemer)

3.2 Erfinrichting

Het perceel zal met de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk worden ingepast. In dit geval is het plan voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg, waarin is bevestigd dat geen compenserende maatregelen van toepassing zijn. Wel is het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) beoordeeld. Hierin staat op welke wijze de nieuwe bebouwing landschappelijk en ruimtelijk is ingepast in het landschap. De landschappelijke inpassing bestaat uit de aanplant van een meidoornsingel aan de west- en noordzijde van het nieuwe bedrijfsgebouw. Aan de noord- en zuidzijde wordt een poel gerealiseerd voor de opvang van regenwater. De landschapsmaatregelen zorgen ook voor een verbeterde inbedding van de kernrandzone van Margraten in het landschap.

De toe te passen plantensoorten bestaan uit inheemse bomen en struiken. Voor een uitgebreide beschrijving van de toe te passen beplanting wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan, dat is bijgevoegd als bijlage 1 van deze onderbouwing. Hierdoor is het erf, in combinatie met de bestaande landschapselementen in de omgeving, voldoende landschappelijk ingepast. De nieuwe kleinschalige landschapselementen dragen tevens bij aan de erosiebestrijding. Het hemelwater wordt ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd en bij hevige regenval ter plaatse van het erf wordt het regenwater opgevangen in de voorziening aan de noordzijde en westzijde van het nieuwe bedrijfsgebouw.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat.

3.3.2 Situatie projectgebied

Verkeer

Met het realiseren van een nieuwe bedrijfsgebouw is geen sprake van het toevoegen van een verkeersaantrekkende functie. Ook is er geen sprake van uitbreiding van de bestaande bedrijfsvoering. De voorgenomen ontwikkeling voorziet slechts in het toevoegen van extra overdekte opslagruimte, daar waar dit nu nog (groten)deels gebeurt in de buitenlucht. Al met al wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet zal resulteren in een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Parkeren

Daarnaast is er ook geen sprake van het toevoegen van een functie die resulteert in een toename van de parkeerbehoefte. Met voorliggend plan is voldoende rekening gehouden voor het parkeren, laden en lossen op het erf. Er wordt rondom de loods verharding aangelegd, waardoor voldoende manoeuvreerruimte is voor machines en voertuigen ten behoeve van het hoveniers- en grondverzet bedrijf.

De verkeerssituatie blijft overzichtelijk, waardoor er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn. In zowel de huidige als de gewenste situatie vindt het parkeren geheel plaats op eigen terrein. Hier is gelet op de omvang van het bedrijfsperceel voldoende ruimte voor. Het projectgebied blijft ontsloten doormiddel van de bestaande in- en uitrit op de Ingberweg. Dit betreft een overzichtelijke en verkeersveilige in- en uitrit.



Afbeelding 3.2 Parkeergelegenheid nieuwe situatie projectgebied (Bron: initiatiefnemer)

3.3.3 Conclusie

De aspecten 'verkeer en parkeren' vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

4.1.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking wordt geconcludeerd dat de functie (agrarisch bedrijf) niet aan wordt gemerkt als 'stedelijke ontwikkeling'. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat het rijksbeleid geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend Plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van deze integrale omgevingsvisie.

Het POL 2014 omvat een visie waarin wordt uiteengezet wat nodig is om de kwaliteit van onze fysieke leefomgeving te verbeteren voor de komende 10 jaar. Het is een visie waarin uitnodiging en inspiratie centraal staan. De ambitie is een voortreffelijk leef- en vestigingsklimaat te creëren, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg. Deze ambitie vraagt om een krachtig omgevingsbeleid, dat is vastgelegd in het POL en focust op de fysieke aspecten van het leef- en vestigingsklimaat.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het POL2014.

4.2.2 Perspectieven

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL 2014 zeven deelgebieden onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven.

Binnen het bebouwd gebied onderscheiden we de volgende zones:

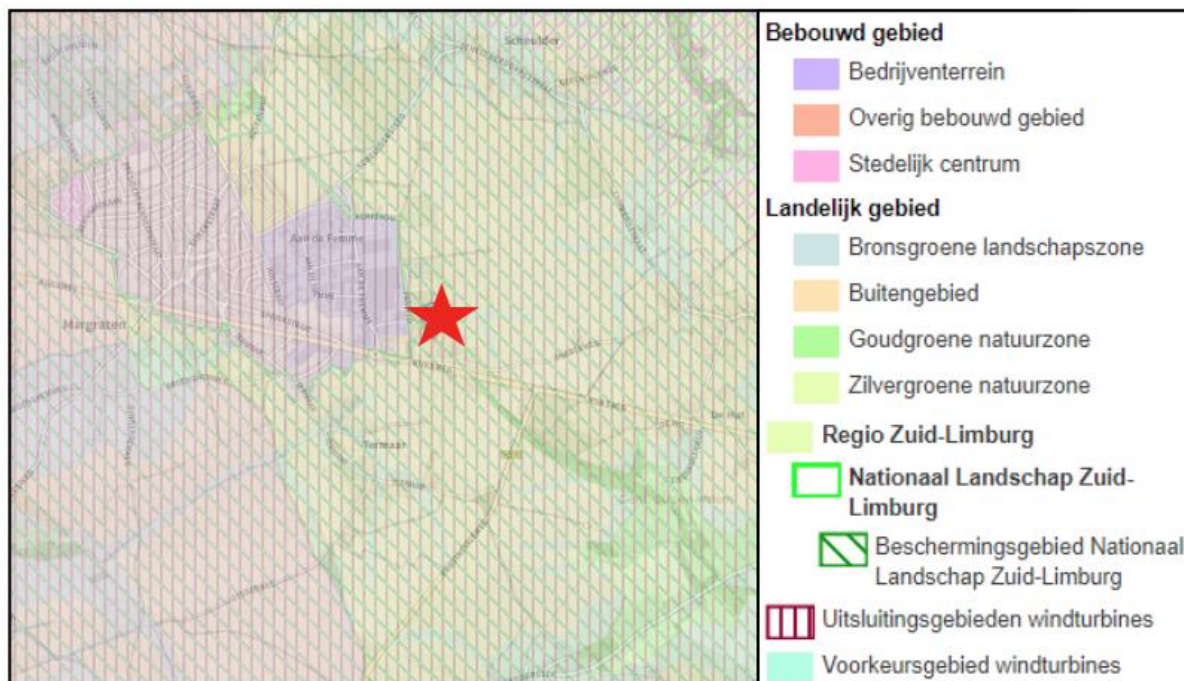
- stedelijk centrum,
- bedrijventerrein,
- overig bebouwd gebied

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone,
- zilvergroene natuurzone,

- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

In figuur 4.1 is een uitsnede van de perspectievenkaart weergegeven. Onderhavig plangebied is gelegen nabij bestaand 'Bedrijventerrein' maar is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'.



Figuur 4.1 Uitsnede POL perspectievenkaart (Bron: Provincie Limburg)

Zone 'Buitengebied'

Deze zone omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het zijn alle andere gronden in het landelijk gebied buiten de natuur- en landschapszones. In deze zone is ruimte voor de ontwikkeling van landbouw, het terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en het bereiken van goede kwaliteit en goed functioneren van de ondergrond.

Toetsing van het initiatief aan de POL-perspectieven

In dit geval betreft de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw bij een bestaand kleinschalig hoveniers- en grondverzetbedrijf in het buitengebied. In dit geval vindt de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw plaats nabij de kern van Margraten en in aansluiting op bestaande bebouwing binnen het projectgebied. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen kernkwaliteiten van het Nationaal landschap worden aangetast. Met de ontwikkeling wordt geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing vanuit het Limburgs Kwaliteitsimpuls. Hierdoor vindt een versterking van de landschappelijke waarden plaats.

Hiermee wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten vanuit de POL-perspectieven.

Tevens is in dit geval is het plan voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg, waarin is bevestigd dat geen compenserende maatregelen van toepassing zijn. Wel is het landschappelijk inpassingsplan beoordeeld. Hierin staat op welke wijze de nieuwe bebouwing landschappelijk en ruimtelijk is ingepast in het landschap. Tevens is hierin de voorziening voor (tijdelijke) opvang van hemelwateropvang weergegeven.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Landschapsontwikkelingsplan 'Buitengewoon Margraten'

De toenmalige gemeente Margraten heeft in oktober 2006 de eerste doelstellingen voor een landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgelegd. Op 3 maart 2009 is het LOP door de gemeenteraad vastgesteld. Het LOP geeft een integrale visie op de gewenste ontwikkeling van het landschap die uitgaat van de bestaande kernkwaliteiten. De integrale visie wordt als volgt gekarakteriseerd:

‘Behoud en ontwikkeling van het buitengewone, diverse en veelzijdige landschap van de omgeving rond Margraten binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, door een gebiedsgerichte aanpak waarbij afhankelijk van de gebiedspecifieke kenmerken gestreefd wordt naar een scheiding van functies, een verweving van functies, of een tussenvorm’.

De visie gaat in op de volgende onderdelen:

- Natuurlijke kwaliteit (landschappelijke onderlegger en ecologische structuur);
- Culturele kwaliteit (cultuurhistorie);
- Gebruikskwaliteit (wonen, werken, verkeerswegenstructuur, toerisme en recreatie);
- Visueel (ruimtelijke belevingskwaliteit).

De deelgebieden zijn onderscheiden aan de hand de landschappelijke eigenschappen, de functionele eigenschappen en de fysieke grenzen. Op deze wijze zijn acht deelgebieden onderscheiden. Het projectgebied is gelegen binnen deelgebied ‘Het plateau van ‘t Rooth en Scheulder’. In figuur 4.3 is een uitsnede van het LOP weergegeven.



Figuur 4.3 Uitsnede LOP 'Buitengewoon Margraten' (Bron: Gemeente Eijsden-Margraten)

Deelgebied 't Rooth en Scheulder

Het streefbeeld voor het deelgebied Plateau van 't Rooth en Scheulder bestaat zowel uit het bieden van de ruimte aan agrarische bedrijvigheid op het plateau al dan niet gecombineerd met een toeristisch-recreatieve ontwikkeling als het versterken van het landschappelijke kader van hellingbossen en kleinschalig ingerichte hellingen van droogdalen. Daarbij worden de volgende voorstellen gedaan:

- Plaatsen solitaire, markante bomen op karakteristieke plekken in het landschap.
- Behouden en versterken kleine landschapselementen op noord-hellingen.
- Versterken natuurfunctie, inpassing en beleefbaarheid watersysteem Sibbersloot.
- Duurzame natuurontwikkeling gecombineerd met extensieve recreatie en educatie in groeve 't Rooth.
- Aanbrengen uitzichtplatforms in groeve 't Rooth.
- Realisatie ecologische verbinding hamsterkernleefgebied Gerendal.
- Versterken recreatieve routestructuur door realisatie ontbrekende schakels.

Daarnaast wordt het projectgebied vanuit de onderdelen culturele kwaliteit en gebruikskwaliteit (wonen en werken) aangemerkt als gebied voor het 'opwaarderen inbedding kernen' / 'versterken beeldkwaliteit kernranden'.

Opwaarderen inbedding kernen / versterken beeldkwaliteit kernranden

Van oudsher worden de kernen omgeven door hoogstamfruitboomgaarden. Door het wegvallen van de economische basis onder de hoogstamfruitboomgaarden, voortschrijdende dorpsuitbreidingen en intensivering van de landbouw is de inbedding van de kernen achteruit gegaan en zijn enkele minder fraaie randen komen bloot te liggen in het landschap. Voorgesteld wordt om verbetering van de inbedding van de kernen te ondersteunen door de aanleg van bijvoorbeeld boomgaarden te stimuleren.

Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

Het initiatief betreft realisatie van een loods ten behoeve van een hoveniers- en grondverzetbedrijf. Deze toevoeging van bebouwing aan de rand van Margraten wordt landschappelijk ingepast door een aan te leggen/te verlengen meidoornsingel en markante erfbomen. Tevens wordt het naastgelegen landschapselement (houtwal) niet aangetast. De landschappelijke investering komt voort uit het provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu. In paragraaf 3.1 en 4.2.5 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing conform het Limburgs Kwaliteitsmenu. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in het Landschapsontwikkelingsplan.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, besluit milieueffectrapportage en water.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

5.1.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszones van de Ingberweg en de N50 en de Rijksweg (N278). Echter voorziet voorgenomen ontwikkeling in de realisatie van een nieuwe bijgebouw voor opslagdoeleinden van het ter plaatse gevestigde hoveniersbedrijf. Een dergelijk bijgebouw is niet aan te merken als een 'geluidgevoelig object'. Een akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege gelaten worden.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie projectgebied

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving (bijv. bouwverordening) gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. Als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. Als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;

3. Als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).
4. Als het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II (bouwverordening).

5.2.3 Conclusie

In dit geval wordt voldaan aan uitzonderingsregel 2. In voorliggend geval betreft het de bouw van een schuur uitsluitend ten behoeve van de stalling van machines, werktuigen en overige bij een hoveniersbedrijf behorende voorzieningen. Voor de betreffende bebouwing, de opslagloods, is geen sprake van een verblijftijd van meer dan 2 uur. Gezien het huidige en historische gebruik van de gronden worden ook geen belemmeringen verwacht voor de ontwikkeling.

Er zal daarmee worden voldaan aan de artikel 8, derde lid uit de Woningwet. Een bodemonderzoek kan in voorliggend geval dan ook achterwege gelaten worden.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Opgemerkt wordt dat een opslagloods ten behoeve van een hoveniersbedrijf niet onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen valt. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart Limburg is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart Limburg staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de

Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven. Het projectgebied is hierbij met een rood-stippel-kader weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Limburg (Bron: De risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Opgemerkt wordt dat de N278 (Rijksweg) nabij het projectgebied is gelegen. Deze weg is aangemerkt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het projectgebied kent de weg geen plaatsgebonden risicocontouren (PM10⁻⁶). Wel is het projectgebied binnen het invloedsgebied van de weg gelegen.

Verantwoording Groepsrisico

De N278 is op circa 30 meter van het projectgebied gelegen, waardoor het plangebied in het invloedsgebied van de N278 is gelegen. Derhalve dient in principe het groepsrisico verantwoord te worden.

Gesteld wordt dat er momenteel sprake is van een lage bevolkingsdichtheid in het desbetreffende gebied en dat de ontwikkeling geen toename van het aantal personen met zich mee brengt. In dit geval wordt uitsluitend een loods ten behoeve van het hoveniers- en grondverzetbedrijf gerealiseerd. Daarnaast zijn de personen die binnen het projectgebied verblijven, aan te merken als personen die zelfredzaam zijn. Derhalve is er geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Gelet op het bovengenoemde is en blijft er sprake van een verantwoord evenwicht tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de veiligheidsrisico's van de buisleiding

5.4.3 Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie aan de Ingberweg geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Een schuur ten behoeve van opslag valt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' onder de functie 'opslaggebouwen', waarbij milieucategorie 2 geldt. Op basis van omgevingstype 'rustige woonwijk' dient bij een dergelijke inrichting een minimale richtafstand van 30 meter te worden aangehouden. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen de schuur en omwonenden meer dan 30 meter, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving en of de omliggende functies in hun werkzaamheden worden belemmerd als gevolg van de ontwikkeling. De ontwikkeling betreft de realisatie van een opslagloods ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Een opslagloods wordt niet aangemerkt als milieugevoelig. Nadere toetsing in het kader van interne werking is dan ook niet noodzakelijk.

5.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Inleiding

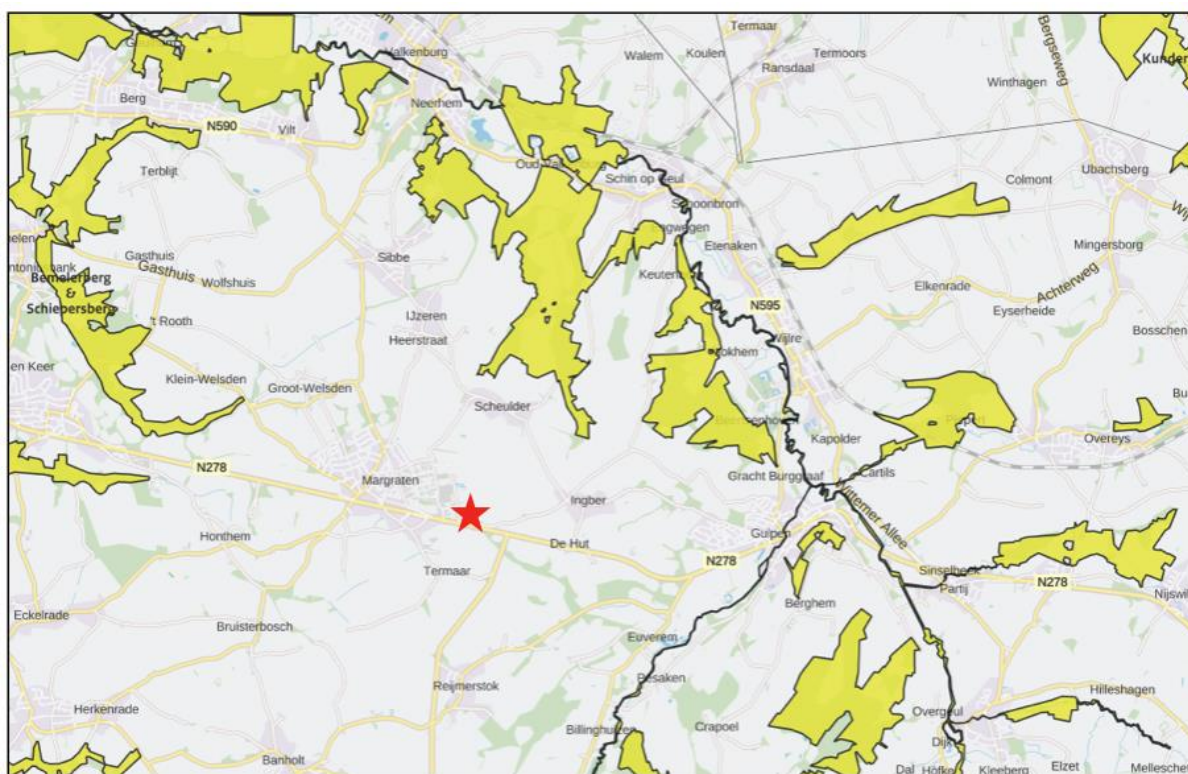
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Geuldal" is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer. Daarnaast is Natura 2000-gebied "Bemelerberg & Schiepersberg" gelegen op circa 3 kilometer van het projectgebied. In voorliggend geval betreft het een kleinschalige ontwikkeling, namelijk het realiseren van een schuur. Tevens leidt het voornemen niet tot een toename van het mobiele verkeer. In afbeelding 5.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven. Het projectgebied is aangeduid met een rode ster. Gezien de aard en de omvang van het project en de afstand tot (stikstofgevoelige) Natura 2000-gebieden, wordt gesteld dat zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie met een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 5.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS)

5.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie ligt niet binnen begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbingszone ligt op een afstand van circa 200 meter afstand ten zuiden van het projectgebied. Gezien de afstand van het projectgebied tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de kernwaarden van het NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.6.3.2 Situatie projectgebied

De locatie ter plaatse van de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw is momenteel intensief gebruik als agrarisch grasland. Gezien de terreingesteldheid en het intensieve gebruik, wordt geen bijzondere en/of beschermde flora en fauna verwacht. Gelet op de kenmerken van de locatie is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie kent geen of een zeer lage natuurwaarde. Van een significant negatief effect van de ontwikkeling in het projectgebied op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

5.7 Archeologie & cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Eijsden-Margraten beschikt over een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart, waarbij bijbehorend beleidsadvies wordt gegeven. Op basis van de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart is het projectgebied gelegen in een gebied met een lage en middelhoge archeologische verwachting. De locatie voor de te realiseren opslagloods is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting.

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt, voor de nieuwbouwlocatie een middelhoge verwachting (beleidscategorie 5). Hiervoor geldt op basis van de Erfgoedverordening 2013 een onderzoeksplicht indien er sprake is van een te verstoren oppervlak groter dan 1.000 m². De nieuwe loods beslaat een oppervlakte van circa 450 m². Voorliggend plan blijft hiermee ruimschoots onder vorenstaande grenswaarden. Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Cultuurhistorische waarden omvatten alle structuren, elementen en gebieden die cultuurhistorisch van belang zijn. Deze zeggen meer over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is sprake van een sterke relatie tussen aardkundige elementen en cultuurhistorische elementen. De bescherming van deze laatste is vastgelegd in de Monumentenwet 1988, welke vooral gericht is op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden om is gegaan.

5.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich, op basis van de Planviewer van de provincie Limburg, in het projectgebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het projectgebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Tevens bevinden zich, op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Eijsden-Margraten, in het projectgebied geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit Milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit

eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. In deze paragraaf vindt deze vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Geuldal" is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer. Daarnaast is Natura 2000-gebied "Bemelerberg & Schiepersberg" gelegen op circa 3 kilometer van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura-2000 gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit project dan ook niet noodzakelijk.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van de beheersverordening. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee tevens geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling, het bouwen van vijf woningen, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten.

5.8.3 Conclusie

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten.

5.9 Duurzaamheid

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

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

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. De loods van 450 m² (30x15 m) zal bestaan uit een baksteen-rode plint en groen damwand bekleding. Er worden geen uitlogende materialen gebruikt. De loods wordt aansluitend bij het bestaand erf gebouwd, waarbij rekening is gehouden met voldoende manoeuvreerruimte voor machines en dergelijke. Deze duurzaamheidsaspecten kunnen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2021 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

6.1.3 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het rijksbeleid om de drietrapsstrategie te gebruiken.

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.

6.1.4 Beleid waterschap Roer en Overmaas

Het beheersgebied van Waterschap Roer en Overmaas maakt onderdeel uit van het stroomgebied van de Maas. Voor de Maas is in nauwe samenwerking met de andere waterbeheerders in het stroomgebied een stroomgebiedbeheersplan (SGBP) voor het Nederlandse deel van de Maas opgesteld. Het gezamenlijk

opstellen van een SGBP betekent voor de Maasregio een extra impuls om een samenhangend, haalbaar en betaalbaar maatregelenpakket op te stellen. Doel van het plan is een verdere verbetering van de waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater en de ecologische toestand in de Maasregio.

Een uniek kenmerk van het beheersgebied betreft het reliëf van Zuid Limburg. Het reliëf zorgt ervoor dat overtollig water gaat stromen. In het buitengebied ontstaat oppervlakkige afstroming van akkers en landerijen, waardoor bodemerosie kan optreden en op lager gelegen plekken water- en modderoverlast. Daarnaast grenst het waterschap aan het buitenland, waardoor grensoverschrijdende samenwerking en gezamenlijke projecten benodigd zijn.

Daarnaast heeft het waterschap Roer en Overmaas een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied. In dit beheersplan heeft het waterschap het beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen vastgelegd. Dit is deels een voortzetting van de bestaande aanpak, maar het bevat ook schetsen van de toekomst en de veranderingen die nodig zijn om daarop in te spelen. Tevens is aangegeven wat hiervoor gedaan gaat worden. De uitvoering van deze taken is hiervoor verdeeld in vijf operationele programma's: Plannen, Watersysteem, Veiligheid, Zuiveren en Instrumenten. Deze programma's zorgen voor de basis voor het meer concrete meerjaren investeringsprogramma en het jaarlijkse uitvoeringsprogramma.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Waterschap Roer en Overmaas is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde "normale watertoetsprocedure".

Deze ontwikkeling kan gevolgen hebben voor het watersysteem en waterbeheer. Dit houdt in dat het Waterschap Roer en Overmaas betrokken dient te worden bij de voorbereiding van het plan. Het 'Watertoetsresultaat - normale procedure' is opgenomen in bijlage 2.

Regenwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd en bij hevige regenval wordt het water opgevangen in een nieuw te realiseren waterpoel/buffervoorziening. Tevens wordt opgemerkt dat de nieuwe kleinschalige landschapselementen bijdragen aan de erosiebestrijding. Opgemerkt wordt dat er geen uitlopende materialen worden toegepast bij de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzondering. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer, dit wordt middels een overeenkomst vastgelegd. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig. Tevens wordt middels een anterieure overeenkomst de verplichting tot het uitvoeren van de beschreven landschapsmaatregelen vastgelegd.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Limburg

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie heeft derhalve de Interim-belangenstaat 2012-2013 opgesteld.

Voorliggend plan heeft betrekking op:

- Nationaal Landschap 'Zuid Limburg';
- Bodembeschermingsgebied 'Mergelland'

Derhalve wordt, in het kader van vooroverleg, het plan voorgelegd aan de provincie Limburg. Tevens dient het plan te worden voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg.

8.3 Waterschap Roer en Overmaas

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een normale waterprocedure van het waterschap Roer en Overmaas, waarvoor nader (pre)advies wordt uitgebracht.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan



HUISMAN GEMERT

Hallenbouw - Renovatie - Bouwmaterialen

Louis Huisman & Zn. B.V.

Post: Postbus 29, 5420 AA Gemert
Bezoek: Zandstraat 9, 5421 WK Gemert
Telefoon: +31(0)492-361880
Fax: +31(0)492-365075
Fax Bouwmaterialen: +31(0)492-361493
E-mail: info@huisman.nl
Website: www.huisman.nl

Landschappelijk inpassingsplan bestaande situatie

Werknummer : **13700**

Datum : 8 april 2020

Werk : Loods 15 x 30 m

Opdrachtgever : Gavin Franssen Groentechniek Grondverzet
t.a.v. Dhr. G.R.A.R. Franssen
Ingberweg 3
6269 NG Margraten

Bouwplaats : Ingberweg 3
6269 NG Margraten

BOUWEN IN VERTROUWEN

ABN AMRO BANK:
IBAN-nr. **NL32ABNA0243464843**
BIC-code **ABNANL2A**

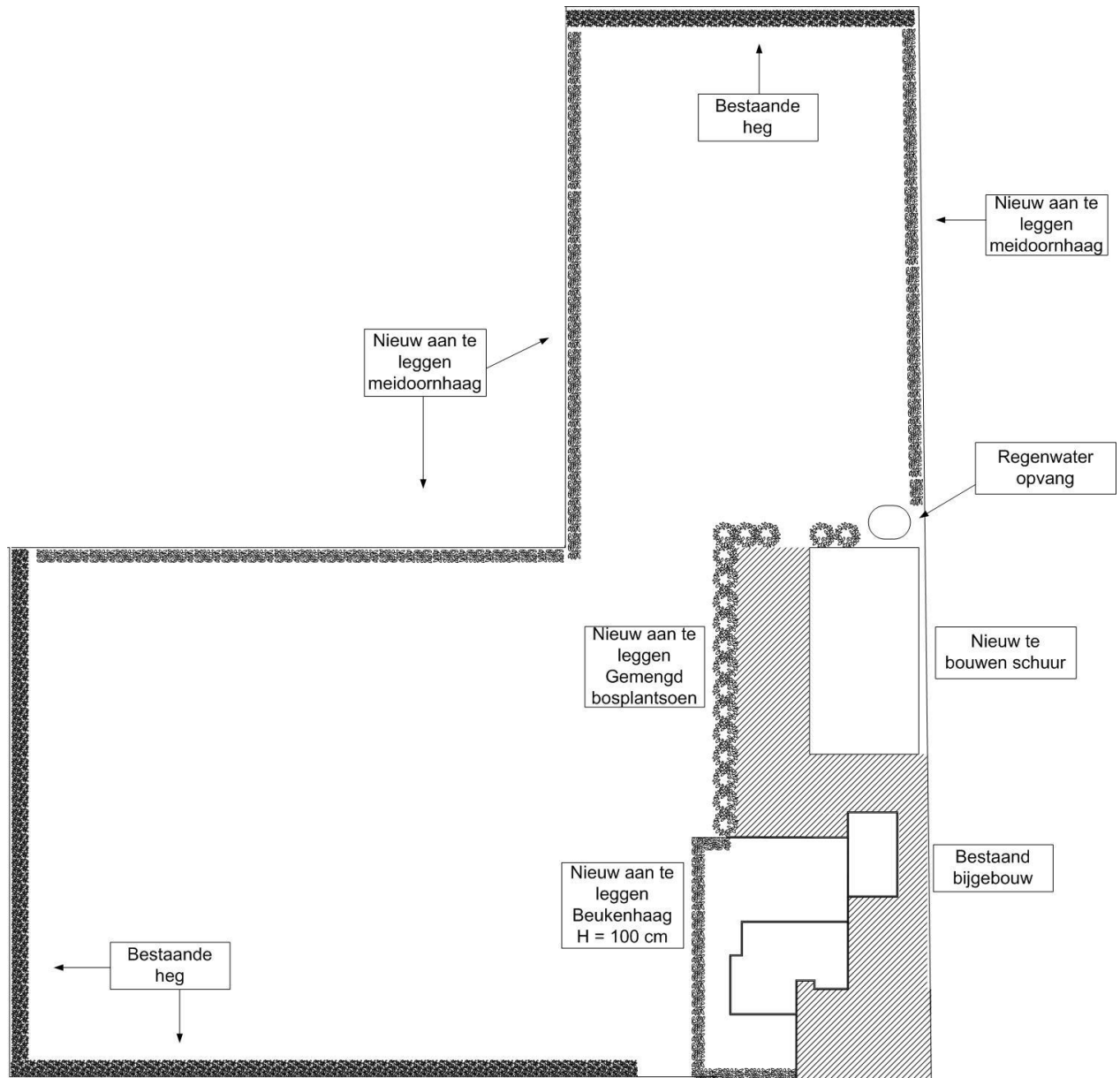
RABOBANK:
IBAN-nr. **NL05RABO0116107510**
BIC-code **RABONL2U**

ING BANK:
IBAN-nr. **NL98INGB0000834687**
BIC-code **INGBNL2A**

K.v.K.-nr. **17041098**
B.T.W.-nr. **NL004351800B01**
Mwst.-nr. **DE284242471**

*Op al onze aanbiedingen en overeenkomsten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing zoals deze aan de achterzijde zijn afgedrukt.
Tevens zijn deze ten alle tijden bij ons opvraagbaar. Reclames binnen 8 dagen na ontvangst der factuur onder vermelding van nummer.*

Bijlage 2: inrichting landbouwperceel



Afbeelding 2: inrichting perceel

BESTAANDE TOESTAND

Struiken:

30% Hazelaar – *Corylus avellana*

20% Meidoorn - *Crateagus*

30% Gewone vlier – *Sambucus nigra*

Bomen:

10% beuk – *Fagus sylvatica*

10% zomereik – *Quercus robur*

Singel:

Plantmateriaal: bosplantsoen

Maat: 80-100 cm

Plantafstand: 1stuks per meter in een dubbele rij

Lengte circa 30 meter

Hagen:

Het landbouwperceel is momenteel als begrenzing geheel aangeplant met meidoorn.

Soort: Meidoorn - *Crataegus*

Plantmateriaal: bosplantsoen

Maat: 80-100 cm

Plantafstand: 4 stuks per meter

Het toekomstbeeld van deze heg zal bestaan uit Zuid-Limburgse veeheg en zal dus niet geheel strak geschoren worden en een variabele hoogte en breedte hebben.



HUISMAN GEMERT

Hallenbouw - Renovatie - Bouwmaterialen

Louis Huisman & Zn. B.V.

Post: Postbus 29, 5420 AA Gemert
Bezoek: Zandstraat 9, 5421 WK Gemert
Telefoon: +31(0)492-361880
Fax: +31(0)492-365075
Fax Bouwmaterialen: +31(0)492-361493
E-mail: info@huisman.nl
Website: www.huisman.nl

Landschappelijk inpassingsplan

Werknummer : **13700**

Datum : 4 november 2019

Werk : Loods 15 x 30 m

Opdrachtgever : Gavin Franssen Groentechniek Grondverzet
t.a.v. Dhr. G.R.A.R. Franssen
Ingberweg 3
6269 NG Margraten

Bouwplaats : Ingberweg 3
6269 NG Margraten

BOUWEN IN VERTROUWEN

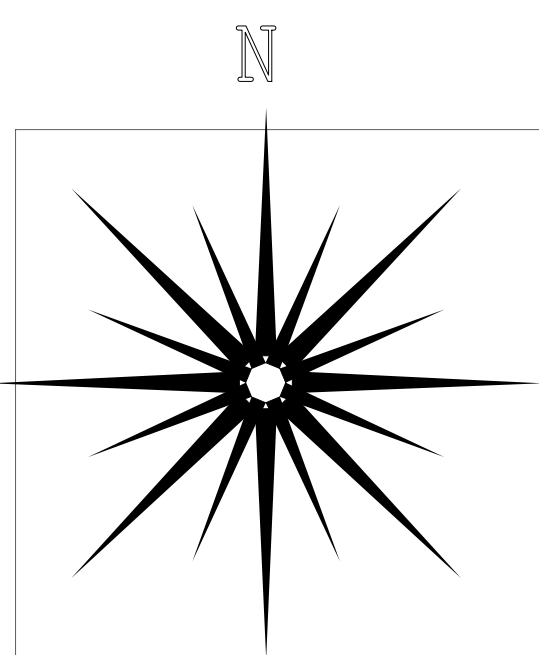
ABN AMRO BANK:
IBAN-nr. **NL32ABNA0243464843**
BIC-code **ABNANL2A**

RABOBANK:
IBAN-nr. **NL05RABO0116107510**
BIC-code **RABONL2U**

ING BANK:
IBAN-nr. **NL98INGB0000834687**
BIC-code **INGBNL2A**

K.v.K.-nr. **17041098**
B.T.W.-nr. **NL004351800B01**
Mwst.-nr. **DE284242471**

*Op al onze aanbiedingen en overeenkomsten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing zoals deze aan de achterzijde zijn afgedrukt.
Tevens zijn deze ten alle tijden bij ons opvraagbaar. Reclames binnen 8 dagen na ontvangst der factuur onder vermelding van nummer.*



BESTAANDE HAAG

POEL VOOR OPVANG HEMELWATER
VANAF HIER NIEUW AAN TE LEGGEN MEIDOORNHAAG
NIEUW AAN TE LEGGEN SINGEL
TILLIA CORDATA EN CORNUS SANGUINEA

NIEUW TE BOUWEN
WERKTUIGENBERGING

ERFBEPLANTING BEUK
POEL VOOR OPVANG HEMELWATER

MEIDOORNHAAG

WEILAND MET
HOOGSTAM FRUITBOMEN

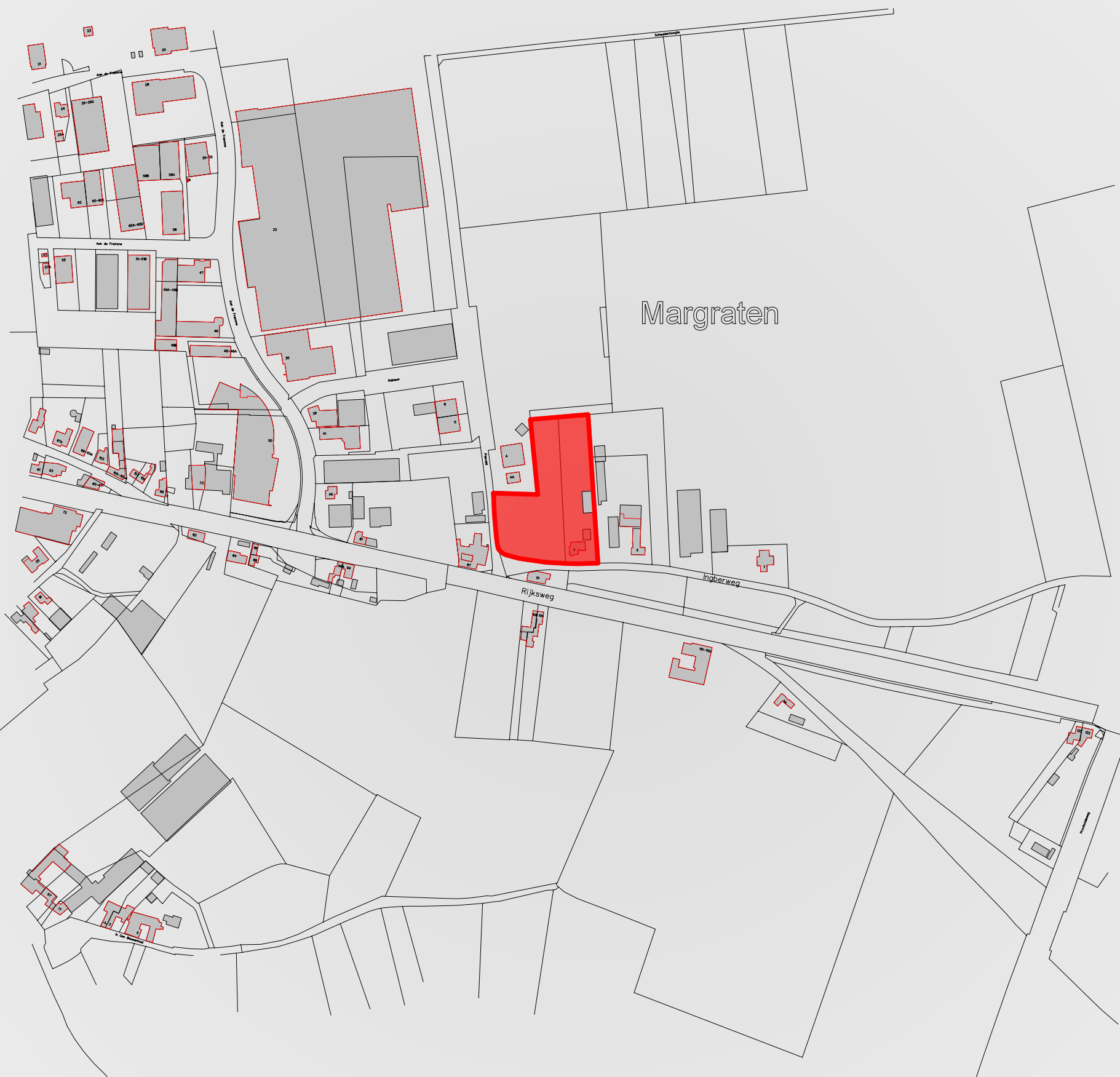
BEUKENHAAG 100 CM

PRIVETUIN



Ronald Lambie
Vossenberg 47
5508 DH Veldhoven
T 06-36137721
E info@burobuitenlust.nl
www.burobuitenlust.nl

- Positie nieuw te bouwen werktuigenberging
- Uitbreiding landschappelijke waarden
- INHEEMSE HAAG
- GRASWEIDE / GAZON
- NIEUWE BOOM (AANPLANTEN)
- BETONKLINKERS
- HALFVERHARDING / PUINGRANULAAT



Buro Buitenlust			
Opdrachtgever	- GF Groen	Tek. nummer	-
Contactpersoon	- Dhr. G. Franssen	Datum	- 05-02-2018
Omschrijving	- Landschappelijke inpassing	Wijz. data	-
	Ingberweg 3	Tekening	-
	6269 NG Margraten	Schaal	- 1:250
Behandeld door	- Ronald Lambie	Versie	- Definitief Ontwerp

Bijlage 2 Watertoetsresultaat

datum 8-4-2020
dossiercode 20200408-58-22982

SAMENVATTING MELDING WATERTOETS

Uw gegevens:

- Naam en organisatie: **BJZ.nu BV, BJZ.nu**
- Adres: **Twentepoort Oost 16a, 7609 RG Almelo**
- Telefoon: **0546454466**
- E-mail: **geerten@bjz.nu**

Plangegevens:



- Opdrachtgever: **GF Groen**
- Naam plan: **Ingberweg 3**

- Omschrijving: Aan de Ingberweg 3 in Margraten bevindt zich het hoveniers- en grondverzetbedrijf GF Groen . In de huidige situatie bestaat de locatie uit een burgerwoning met daarbij enkele bijgebouwen en agrarische gronden. Momenteel ontbreekt er voldoende stallingsruimte voor ter plaatse gevestigde hoveniersbedrijf. Op het perceel is daarom veel buitenopslag aanwezig, dit maakt een rommelige indruk en is bovenal in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingen. Initiatiefnemer is daarom voornemens om op het perceel een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van de stalling van machines, werktuigen en overige bij een dergelijk bedrijf behorende voorzieningen te realiseren. Door het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw hoeft er geen buitenopslag meer plaats te vinden. Deze loods wordt ten noorden van het perceel gesitueerd. Tot slot wordt het perceel verder landschappelijk ingericht door het aanplanten van opgaande beplanting en enkele bomen. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Margraten 2009 van gemeente Eijsden-Margraten. In voorliggend geval heeft de gemeente Eijsden-Margraten aangegeven dat van het bestemmingsplan kan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening . Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.
- Locatie: Ingberweg 3 Margraten
- Het plangebied is gelegen in de gemeente: Eijsden-Margraten
- Contactpersoon gemeente: -, -, info@eijsden-margraten.nl

Vragen:

- Raakt het plangebied een invloedszone waterbeheer? **nee**
- Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing of een inpassende verbouwing inhoudt? **nee**
- Betreft het plan een bestemmingsplan/beheersverordening op wijk-, dorps- of hoger niveau of betreft het een grootschalig plan voor het Buitengebied? **nee**
- Betreft het plan een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, Tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie? **nee**
- Wordt in het plan meer dan 2000 m² verhard oppervlak aangebracht, gewijzigd of vernieuwd? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) lozing van regen- en/of grondwater plaats? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) een onttrekking van grondwater plaats? **nee**
- Wordt er in het plan diepte-infiltratie van hemelwater of koude-warmte-opslag toegepast? **ja**
- Ondervindt het plangebied regelmatig wateroverlast vanuit grondwater, regenwater of oppervlaktewater? **nee**
- Is het plangebied gelegen binnen een vrijwaringszone langs het Julianakanaal of de Zuid-Willemsvaart? **nee**
- Totale oppervlakte plangebied: **10308**
- Totaal verhard oppervlak in huidige situatie: -
- Totaal verhard oppervlak in toekomstige situatie: **Toename van 450 m²**
- Beschrijving van de wijze waarop het hemelwater zal worden verwerkt: **Het perceel zal met de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk worden ingepast. In dit geval is het plan voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg, waarin is bevestigd dat geen compenserende maatregelen van toepassing zijn. Wel is het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) beoordeeld. Hierin staat op welke wijze de nieuwe bebouwing landschappelijk en ruimtelijk is ingepast in het landschap. De landschappelijke inpassing bestaat uit de aanplant van een meidoornsingel aan de west- en noordzijde van het nieuwe bedrijfsgebouw. Aan de noord- en zuidzijde wordt een poel gerealiseerd voor de opvang van regenwater. De landschapsmaatregelen zorgen ook voor een verbeterde inbedding van de kernrandzone van Margraten in het landschap. De toe te passen plantensoorten bestaan uit inheemse bomen en struiken. Voor een uitgebreide beschrijving van de toe te passen beplanting wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan, dat is bijgevoegd als bijlage 1 van deze onderbouwing. Hierdoor is het erf, in combinatie met de bestaande landschapselementen in de omgeving, voldoende landschappelijk ingepast. De nieuwe kleinschalige landschapselementen dragen tevens bij aan de erosiebestrijding. Het hemelwater wordt ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd en bij hevige regenval ter plaatse van het erf wordt het regenwater opgevangen in de voorziening aan de noordzijde en westzijde van het nieuwe bedrijfsgebouw.**
- Overige opmerkingen:

Beschikbare gegevens:

U heeft het volgende bestand geupload: [survey_attachments/2024_GF GROEN ONTWERP TERREININRICHTING 05-02-2018.pdf](#) laatste versie.pdf.

Heeft u nog meer informatie die van belang kan zijn bij onze advisering over dit plan (zoals een infiltratieonderzoek, afkoppelplan of inrichtingsplan), dan kunt u deze per e-mail versturen aan watertoets@overmaas.nl onder vermelding van de plannaam.

Toetsresultaat:

Deze ontwikkeling kan gevolgen hebben voor het watersysteem en waterbeheer. Op deze ontwikkeling is daarom de **normale watertoetsprocedure** van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas betrokken dient te worden bij de voorbereiding

van het plan. U ontvangt binnen 6 weken een (pre)wateradvies van het Watertoetsloket. In het (pre)wateradvies worden de aandachtspunten voor water binnen het plan uiteen gezet en adviseren wij over onder andere het hemelwaterbeheer, de waterveiligheid en de (grond)waterkwaliteit.

Meer informatie

In het document Toetsresultaat vindt u meer informatie over duurzaam waterbeheer en over de waterparagraaf. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar onze website www.overmaas.nl onder Watertoets. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met het Waterschap Roer en Overmaas, team Vergunningverlening en Plantoetsing (tel. 046-4205700 of e-mail watertoets@overmaas.nl).

Waterschap Roer en Overmaas streeft ernaar om actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan de beschikbaar gestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Roer en Overmaas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.

Wij adviseren u een digitale kopie van dit document op te slaan of deze uit te printen en te bewaren. De werking van de in de e-mail vermelde link is gegarandeerd gedurende 1 jaar.

www.dewatertoets.nl