



Ruimtelijke onderbouwing

Dorpsstraat 126 Eckelrade

gemeente Eijsden-Margraten



Ruimtelijke onderbouwing

Dorpsstraat 126 Eckelrade

gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.OMGKOM05003-ON01
Rapportnummer:	M197591.010/ASE
Opdrachtgever:	Jonkheer A.J.K. Hesselt van Dinter
Opsteller:	ing. H.N.J.M. Steins / mr. A.A.M.E. Senden
Status:	ontwerp
Datum:	17 september 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.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	Projectgebied en beoogde ontwikkeling	7
2.1	Ligging projectgebied	7
2.2	Beoogd project	9
2.3	Ruimtelijke effecten	11
3	Planologisch-juridische situatie	12
3.1.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010'	12
3.1.2	Bestemmingsplan 'Eckelrade'	13
4	Beleid	14
4.1	Rijksbeleid.....	14
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	15
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	16
4.2	Provinciaal beleid	16
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	16
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	17
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	18
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	19
4.3	Gemeentelijk beleid	19
4.3.1	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013	19
4.3.2	Notitie spuitcirkels	19
4.3.3	Conclusie gemeentelijk beleid	20
5	Milieutechnische aspecten	21
5.1	Bodem	21
5.2	Geluid	21
5.3	Milieuzonering.....	22
5.4	Luchtkwaliteit	22
5.4.1	Algemeen.....	22
5.4.2	Het besluit NIBM	23
5.4.3	Conclusie	23
5.5	Externe veiligheid	24

5.5.1	Geen kwetsbaar object	24
5.5.2	Conclusie	24
6	Overige ruimtelijke aspecten	25
6.1	Archeologie.....	25
6.1.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet).....	25
6.2	Kabels en leidingen.....	25
6.3	Verkeer en parkeren.....	26
6.4	Waterhuishouding	26
6.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	26
6.4.2	Provinciaal beleid	26
6.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	27
6.5	Natuur en landschap	27
6.5.1	Natura2000.....	27
6.5.2	Flora en fauna	28
6.6	Duurzaamheid	28
7	Uitvoerbaarheid.....	30
7.1	Grondexploitatie.....	30
7.1.1	Algemeen.....	30
7.1.2	Exploitatieplan.....	30
7.2	Planschade.....	31
8	Afweging van belangen en conclusie	32
9	Bijlage.....	33

1 Inleiding

Jonkheer Hesselt van Dinter (hierna: de initiatiefnemer) heeft in 2018 de locatie Dorpsstraat 126 te Eckelrade aangekocht.

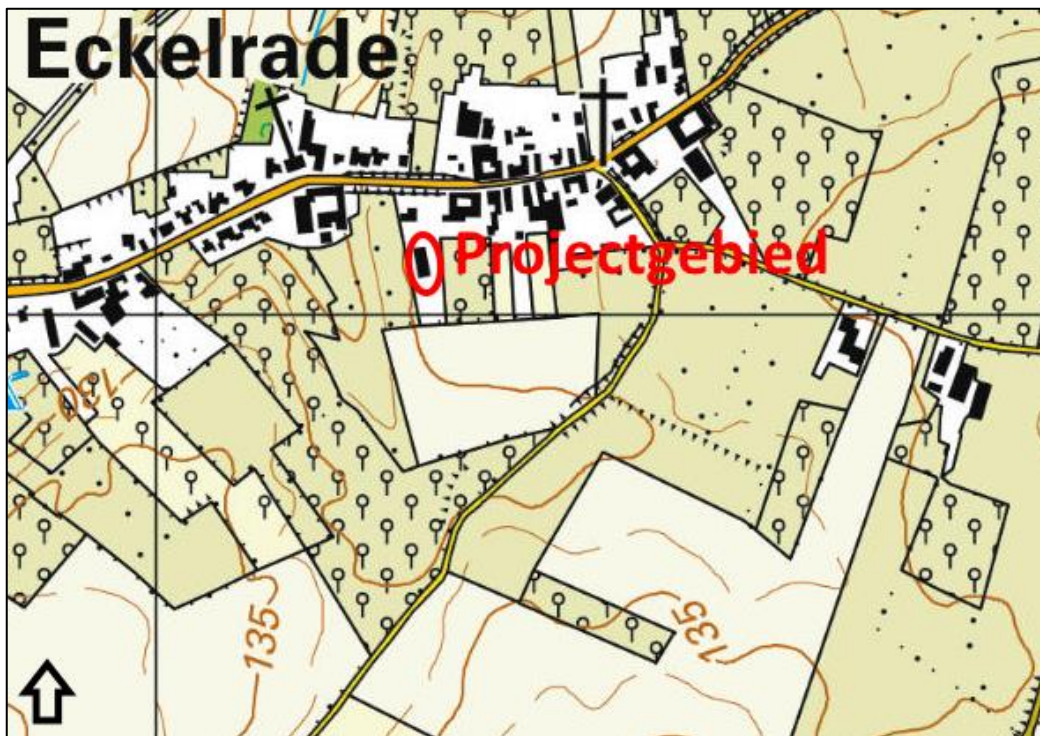
Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Margraten – sectie N – nummer 381. Circa 20 jaar geleden werd ter plaatse van onderhavige locatie een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. In het kader van dit agrarisch bedrijf heeft de voormalige gemeente Margraten in 1977 een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een schuur respectievelijk bedrijfsruimte (met een bruto oppervlak van circa 328 m²) aan de zuidzijde van de woning.

Sinds de beëindiging van het agrarisch bedrijf is de voormalige bedrijfswoning in gebruik als burgerwoning en wordt de schuur als berging bij de woning gebruikt. Middels het bestemmingsplan 'Eckelrade', vastgesteld op 16 december 2008 door de gemeenteraad van Eijsden-Margraten, is ter plaatse van de woning en omliggende gronden een bestemmingswijziging doorgevoerd naar de bestemming 'Wonen'. Daarmee werd het planologisch-juridisch kader in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik ter plaatse.

Destijds zijn de achterliggende schuur en de omliggende gronden echter niet betrokken bij de bestemmingswijziging, waardoor deze momenteel buiten de woonbestemming vallen.

Ter plaatse van de schuur en de omliggende gronden is momenteel het geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010' van kracht. Op basis van dat bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden'. Aangezien de schuur en de omliggende gronden al circa 20 jaar in gebruik zijn als berging bij de woning respectievelijk als tuin bij de woning, sluit het planologisch-juridisch kader niet aan op de feitelijke situatie ter plaatse. Derhalve beoogt initiatiefnemer om de schuur en omliggende gronden bij de woning te betrekken zodat deze als bijgebouw bij de woning respectievelijk als tuin bij de woning kunnen worden gebruikt.

Daarnaast is relevant dat aan de noordoostzijde van de schuur, binnen het perceel kadastraal bekend als gemeente Margraten – sectie N – nummer 381, een klein stuk weiland is gelegen met een oppervlak van circa 230 m². Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Eckelrade' is deze strook grond bestemd als 'Agrarisch – landschappelijke en/of natuurlijke waarden'. Om het geheel logisch op elkaar aan te laten sluiten, wordt beoogd om deze gronden eveneens te gebruiken als tuin bij de woning Dorpsstraat 126.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

Ter plekke van de bestaande schuur en omliggende gronden geldt volgens het geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010' de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Daarnaast is ter plaatse van de strook grond aan de noordoostzijde van de schuur het bestemmingsplan 'Eckelrade' van kracht. Op basis van dit bestemmingsplan zijn onderhavige gronden bestemd tot 'Agrarisch – landschappelijke en/of natuurlijke waarden'. Het gebruik van onderhavige gronden ten behoeve van woondoeleinden is op grond van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen niet toegestaan. Derhalve heeft initiatiefnemer op 24 oktober 2019 een principeverzoek bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eijsden-Margraten ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft daartoe op 7 mei 2020 een positief principestandpunt ingenomen (kenmerk: 448524). Het principestandpunt is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Afwijken van een bestemmingsplan is alleen toegestaan, indien deze afwijking in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Dit dient te worden aangetoond door een ruimtelijke onderbouwing.

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

2 Projectgebied en beoogde ontwikkeling

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

2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Dorpsstraat 126, in het oostelijk deel van de kern Eckelrade. De Dorpsstraat vormt één van de belangrijkste wegen die de kern Eckelrade verbindt met omliggende dorpen. Eckelrade kan worden gekenschetst als een landelijk gebied met mooie weidse uitzichten. Het projectgebied betreft het kadastrale perceel gemeente Margraten – sectie N – nummer 381 (gedeeltelijk).

Initiatiefnemer is voornemens om de schuur en de omliggende gronden in gebruik te nemen als bijgebouw respectievelijk als tuin bij de woning. In onderstaande figuur wordt gevisualiseerd aangegeven welke gronden tot het projectgebied behoren.



Luchtfoto met aanduiding projectgebied

Onderhavig projectgebied is gelegen op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Margraten – sectie N – nummer 381.



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding onderhavig kadastraal perceel

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





Foto's bestaande situatie met op de achtergrond de schuur welke bij de woonbestemming wordt getrokken.

2.2 Beoogd project

Op de locatie Dorpsstraat 126 te Eckelrade is een woning met achtergelegen schuur aanwezig. Op basis van het bestemmingsplan 'Eckelrade' is ter plaatse van de woning en omliggende gronden de bestemming 'Wonen' van kracht. Ter plaatse van de schuur en de gronden daaromheen geldt op basis van het geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010' de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Daar komt bij dat de gronden aan de noordoostzijde van de schuur op basis van het bestemmingsplan 'Eckelrade' zijn bestemd tot 'Agrarisch – landschappelijke en/of natuurlijke waarden'.

Vooropgesteld moet worden dat de schuur al circa 20 jaar als berging bij de woning wordt gebruikt en de omliggende gronden al geruime tijd dienst doen als tuin bij de woning. Strikt genomen is het huidige planologisch-juridisch kader niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie ter plaatse. Derhalve beoogt initiatiefnemer om de schuur en omliggende gronden met een oppervlak van circa 1.288 m² bij de woning te betrekken zodat deze als bijgebouw bij de woning respectievelijk als tuin bij de woning kunnen worden gebruikt.

In onderstaande figuren wordt de bestaande en beoogde functie van de bestaande schuur weergegeven.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

Door middel van een 'besluitvlak' wordt aangegeven op welk geografisch gebied de omgevingsvergunning betrekking heeft. Dit is aangegeven met een zwarte bolletjeslijn. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het besluitvlak opgenomen. De bestaande bebouwing en het omliggende erf, waarvan het gebruik wordt gewijzigd, zijn gelegen binnen de begrenzing van het besluitvlak.



Besluitvlak

2.3 Ruimtelijke effecten

Aangezien de schuur en de gronden daaromheen op de locatie Dorpsstraat 126 te Eckelrade al circa 20 jaar ten dienste staan van de woning, wordt beoogd om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie door ter plaatse van de betreffende gronden een functieverandering door te voeren. De ruimtelijke effecten van deze ontwikkeling zijn gering omdat de bestaande bebouwing en het omliggend erf alleen een andere functie krijgen. Daarnaast verandert de feitelijke situatie ter plaatse niet omdat de schuur en de omliggende gronden al geruime tijd worden gebruikt ten behoeve van de woning. Dat deze bij een eerdere bestemmingsplanherziening (per abuis) zijn weg bestemd, maakt niet dat deze niet in stand mogen blijven. Derhalve worden de ruimtelijke effecten van onderhavige ontwikkeling aanvaardbaar geacht.

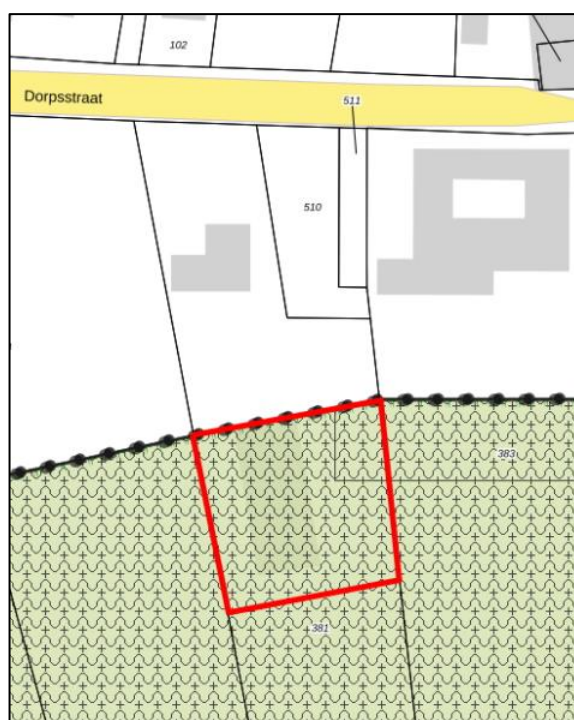
3 Planologisch-juridische situatie

Vooropgesteld moet worden dat onderhavig projectgebied qua planologisch regime kan worden opgesplitst in twee afzonderlijke delen. Allereerst kan worden gewezen op het feit dat ter plaatse van de schuur en het omliggend erf het bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010' van kracht is. Ter plekke van de gronden ten noordoosten van de bestaande schuur geldt het bestemmingsplan 'Eckelrade'.

3.1.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010'

Ter plekke van de schuur en de daaromheen gelegen gronden is het geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010' van kracht. Op grond van dat bestemmingsplan geldt ter plekke van onderhavige gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op basis van artikel 6.1.1 van de planregels van onderhavig bestemmingsplan zijn de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden onder andere bestemd voor agrarisch gebruik. Het gebruik van onderhavige gronden ten behoeve van woondoeleinden is ter plaatse niet toegestaan.

Daarnaast zijn ter plekke van onderhavige gronden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Landschapselement', 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat – Erosie' van kracht en gelden de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – bodembeschermingsgebied', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'overig – zone hoogstamboomgaarden'.



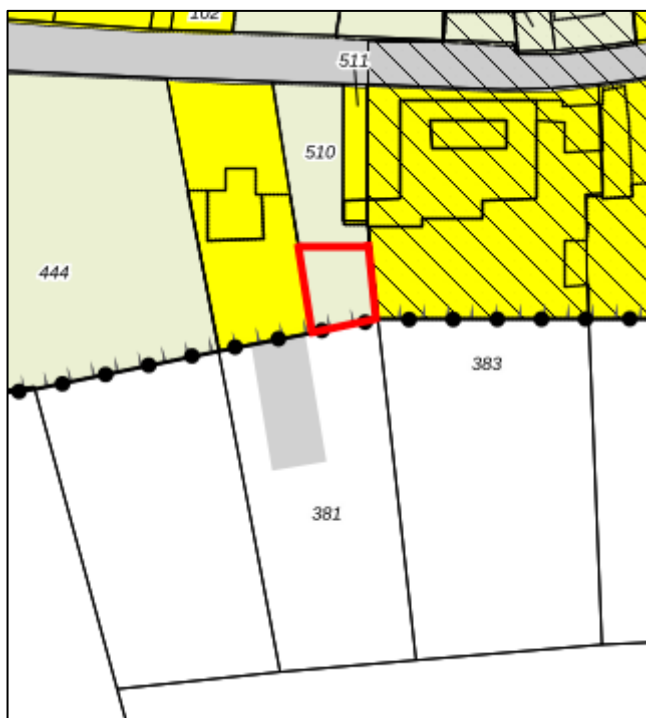
Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010' met aanduiding projectgebied (rood).

3.1.2 Bestemmingsplan 'Eckelrade'

Ter plaatse van de gronden welke ten noordoosten van de bestaande schuur zijn gelegen, geldt het bestemmingsplan 'Eckelrade'. Dit bestemmingsplan is op 16 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Eijsden-Margraten. Met inachtneming van dit bestemmingsplan geldt ter plaatse van onderhavige locatie de bestemming 'Agrarisch – landschappelijke en/of natuurlijke waarden'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, bodemkundige, cultuurhistorische, landschapsecologische en/of natuurwetenschappelijke waarden en/of ter bescherming van de waarden van het aangrenzende gebied, alsmede voor duurzaam agrarisch grondgebruik en extensief recreatief medegebruik, met dien verstande, dat het behoud of herstel van genoemde waarden en de bescherming van het aangrenzend gebied voorop staan.

Met inachtneming van artikel 9 van de planregels van onderhavig bestemmingsplan is het gebruik ten behoeve van woondoeleinden niet toegestaan.

Voorts kan worden gewezen op het feit dat ter plekke eveneens de gebiedsaanduidingen 'bodembeschermingsgebied' en 'grondwaterbeschermingsgebied' van toepassing zijn.



Uitsnede bestemmingsplan 'Eckelrade' met aanduiding projectgebied (rood).

Geconcludeerd moet worden dat het gebruik van onderhavige gronden ten behoeve van woondoeleinden niet is toegestaan op basis van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010' en 'Eckelrade'. Daarnaast bieden deze bestemmingsplannen geen binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken, dient middels een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° jo. artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo te worden afgeweken van de geldende planologisch-juridische kaders. Ten behoeve van deze afwijkingsprocedure is voorliggende ruimtelijke onderbouwing, inclusief daarbij behorende bijlagen, opgesteld.

4 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 (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013' en de 'Notitie spuitcirkels'.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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. Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

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 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijkswaagen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

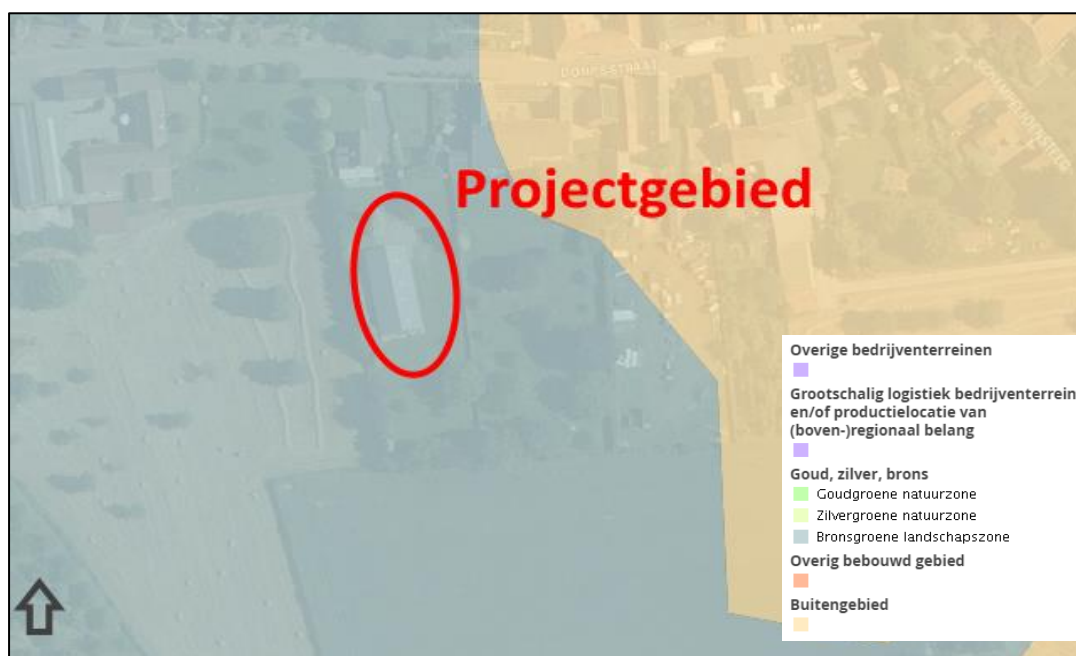
4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het projectgebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het voornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 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 zonerings.



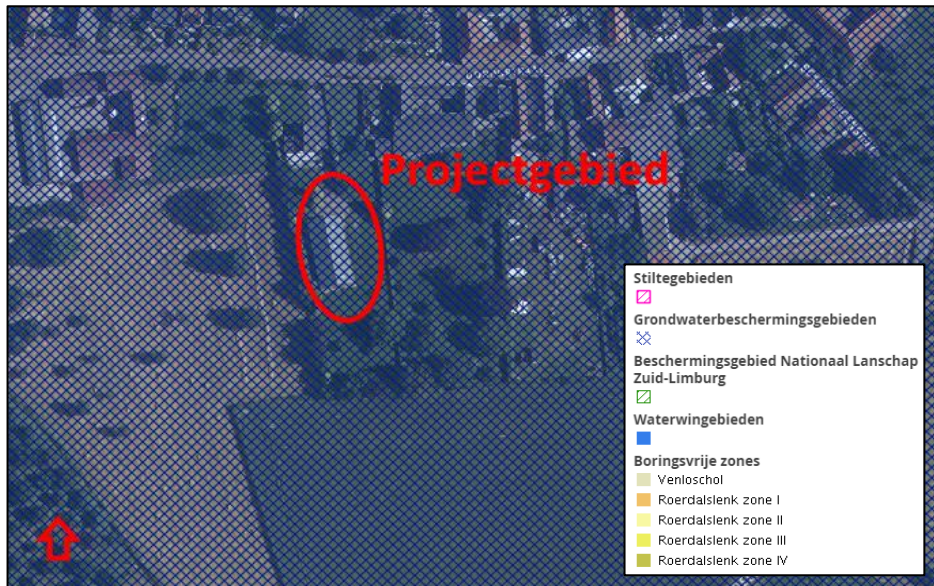
Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met schetsmatige aanduiding projectgebied (rood)

Bronsgroene landschapszone

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

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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



Uitsnede kaart 'milieubeschermings-gebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging projectgebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig projectgebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het 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 zijn 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. Dienaangaande het volgende:

- *Schaalcontrast van zeer open naar besloten*
Het schaalcontrast wordt niet aangetast, omdat sprake is van een functieverandering van bestaande bebouwing en omliggende gronden.
- *Het groene karakter*
Het groene karakter ter plaatse wordt niet aangetast omdat onderhavig initiatief enkel ziet op het wijzigen van het gebruik van bestaande bebouwing en daaromheen gelegen gronden welke al in gebruik zijn als tuin.
- *Reliëf en ondergrond*
Het bestaande reliëf en de ondergrond worden niet aangetast, omdat enkel sprake is van een functieverandering.
- *Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed*
Van deze kernkwaliteit is ter plekke van onderhavig projectgebied geen sprake omdat de

bestaande schuur geen Rijksmonumentale status heeft.

De kernkwaliteiten worden vanwege voorliggend project niet onevenredig aangetast.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het beleid ten aanzien van het grondwaterbeschermingsgebied is gericht op het voorkomen van verontreiniging van het grondwater rondom de waterwingebieden. De concrete regelgeving met betrekking tot het grondwaterbeschermingsgebied is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening. Bij ruimtelijke ingrepen dient er rekening gehouden te worden met het grondwater. Het veranderen van de functie van bestaande bebouwing en daaromheen gelegen gronden heeft geen invloed op het grondwaterbeschermingsgebied ter plaatse. Dit omdat enkel een gebruikswijziging plaatsvindt. De omvang, respectievelijk de verschijningsvorm van de bestaande schuur verandert niet.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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'.

Onderhavige ontwikkeling kan met inachtneming van bovenstaande definitie niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van

‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Eijsden-Margraten heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in het ‘Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013’. Daarop wordt in paragraaf 4.3.1 nader ingegaan.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

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

De ter plekke van onderhavig projectgebied van toepassing zijnde provinciale zonering ‘Bronsgroene landschapszone’ impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied ‘Nationaal Landschap Zuid-Limburg’ en het ‘Grondwaterbeschermingsgebied’. Daarnaast is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013

De gemeente Eijsden-Margraten heeft de provinciale beleidsregel ‘Limburgs Kwaliteitsmenu’ vertaald in het ‘Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013’ (GKM). Dit kwaliteitsmenu is van toepassing op de gebieden buiten de zogenaamde rode contouren. In dit verband is relevant dat onderhavige locatie op basis van de overzichtskaarten van de gemeente Eijsden-Margraten is gelegen buiten de bebouwde kom. Dit komt ook tot uitdrukking in de titel van het bestemmingsplan dat ter plaatse van de bestaande schuur van toepassing is, namelijk ‘Buitengebied 2009, inclusief eerste herziening 2010’.

Vooropgesteld moet worden dat de schuur en omliggende gronden op de locatie Dorpsstraat 126 te Eckelrade bij het begrenzen van de woonbestemming in het kader van het bestemmingsplan ‘Eckelrade’ per abuis niet zijn meegenomen. In dat verband moet worden gesproken van een omissie. Met onderhavige functieverandering wordt de planologische situatie enkel in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Daar komt bij dat het oppervlak aan verharding niet toeneemt. Derhalve wordt geconcludeerd dat het ‘gemeentelijk kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013’ niet van toepassing is.

4.3.2 Notitie spuitcirkels

De gemeente Eijsden-Margraten heeft beleid opgesteld ten aanzien van spuitcirkels (spuitvrije zones). Dit beleid is opgesteld, omdat de in de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vastgestelde afstand van 50 meter in veel gevallen tot problemen leidde. De gemeente Eijsden-Margraten bestaat immers uit vele kleine kernen, die aansluiten aan de buitengebieden. De uitvoering van vooral kleine ruimtelijke plannen kunnen vaak geen doorgang vinden omdat het opnemen van de spuitcirkel financieel te duur of niet-uitvoerbaar is. Door de

gemeente is aan “Plant Research International” opdracht gegeven om een rapport op te stellen, waarin wordt beschreven op welke wijze afstanden optimaal teruggebracht kunnen worden. In de Notitie Spuitcirkels en de rapportage van Plant Research International van de Universiteit van Wageningen wordt aangegeven dat een afstand van 40 meter zonder afschermende maatregelen kan worden gehanteerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 juli 2013 besloten de Notitie Spuitcirkels als beleidsregel te hanteren voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Met inachtneming van onderhavige ontwikkeling is relevant dat de Notitie Spuitcirkels niet van toepassing is. Dit omdat de bestaande schuur enkel wordt ingezet als bijgebouw bij de woning en niet als vaste verblijfsfunctie zal worden ingericht. Daar komt bij dat het aantal gehinderde op onderhavige locatie niet toeneemt.

4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een ontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. 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.

5.1 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.

Initiatiefnemer is voornemens om op het achterterrein van de locatie Dorpsstraat 126 te Eckelrade een functiewijziging door te voeren. Het voornemen is om de bestaande schuur en omliggende gronden bij de woning Dorpsstraat 126 te betrekken zodat deze gronden ten behoeve van de woning kunnen worden gebruikt. De bestaande schuur wordt ingezet als bijgebouw bij de woning en deze zal niet als vaste verblijfsfunctie worden ingericht.

Strikt genomen gaat onderhavige ontwikkeling gepaard met een planologische functiewijziging. Dit neemt echter niet weg dat de betreffende schuur en omliggende gronden al meer dan 20 jaar in gebruik zijn ten behoeve van woondoeleinden. Derhalve staat voorop dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

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

5.2 Geluid

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

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï.

Ten aanzien van alle wegen, behalve 30 km/u wegen en wegen behorende bij een woonerf, geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buitenstedelijk zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen,

voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een Hogere Waarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig project gaat niet gepaard met het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige functies op onderhavige locatie. Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.3 Milieuzonering

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

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

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

Initiatiefnemer is voornemens om op het achterterrein van de locatie Dorpsstraat 126 te Eckelrade een functiewijziging door te voeren zodat de schuur en omliggende gronden gebruikt kunnen worden ten behoeve van de woonfunctie. De schuur zal conform de feitelijke situatie fungeren als bijgebouw bij de woning. Deze ontwikkeling heeft niet tot gevolg dat ter plaatse van onderhavig projectgebied een nieuwe 'verblijfsruimte' wordt gecreëerd.

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

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Van een dergelijk aantal is in casu geenszins sprake.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.369 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Van een dergelijk aantal verkeersbewegingen is vanwege onderhavige ontwikkeling geenszins sprake.

5.4.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Geen kwetsbaar object

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

De begrippen 'kwetsbaar object' en 'beperkt kwetsbaar object' worden in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen nader gedefinieerd. Onder een 'kwetsbaar object' wordt verstaan: woningen, gebouwen bestemd voor het verblijf zoals ziekenhuizen of scholen, gebouwen waarin doorgaans grote aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn zoals kantoorgebouwen of hotels en kampeer- en andere recreatieterreinen.

Onder een 'beperkt kwetsbaar object' wordt onder andere verstaan: verspreid liggende woningen, kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels, sporthallen, sportterreinen en telefoon- of elektriciteitscentrales.

Voorliggend project ziet enkel op het doorvoeren van een functieverandering ter plaatse van bestaande bebouwing en het daaromheen gelegen erf (tuin). Deze ontwikkeling voorziet dan ook niet in het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object.

5.5.2 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavig project.

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, 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.

6.1 Archeologie

6.1.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn. Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

Het doorvoeren van de beoogde gebruikswijziging van de bestaande schuur en omliggende gronden, heeft geen invloed op eventueel aanwezige archeologische overblijfselen. Dit omdat enkel de functie van de betreffende bebouwing en daaromheen liggende gronden wordt gewijzigd. Daar komt bij dat er geen bouwmogelijkheden worden gecreëerd met een mogelijke verstoring van de bodem tot gevolg. Dit impliceert dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geen archeologisch onderzoek behoeft te worden verricht.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmeringen vormt voor onderhavige ontwikkeling.

6.2 Kabels en leidingen

Door het projectgebied 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 eventueel nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

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

Initiatiefnemer is voornemens om ter plekke van onderhavig projectgebied een functiewijziging door te voeren zodat de schuur en de omliggende gronden ten behoeve van de woonfunctie kunnen worden gebruikt. Deze ontwikkeling gaat niet gepaard met een wijziging in de verkeersstructuur dan wel een toenemende parkeerbehoefte. De schuur wordt namelijk enkel ingezet als berging bij de woning en de omliggende gronden gaan fungeren als tuin bij de woning. Derhalve wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor onderhavig project en dat zich parkeerproblemen in de openbare ruimte niet zullen voordoen.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent 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.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

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. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders 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. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het doorvoeren van een functiewijziging ter plaatse van bestaande bebouwing en omliggende gronden. Met onderhavige ontwikkeling wordt het verhard oppervlak ter plaatse niet vergroot met als gevolg dat geen wijzigingen optreden in de waterhuishouding binnen het projectgebied. Derhalve hoeft de watertoets niet te worden doorlopen.

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

6.5 Natuur en landschap

6.5.1 Natura2000

De Wnb vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wet-Nb).

Onderhavige ontwikkeling ziet op het doorvoeren van een functieverandering ter plaatse van bestaande bebouwing en omliggende gronden op de locatie Dorpsstraat 126 te Eckelrade. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op nabijgelegen Natura 2000-gebieden omdat enkel de functie van de bestaande bouwmassa en daaromheen gelegen gronden wordt gewijzigd. Onderhavige

ontwikkeling gaat niet gepaard met het creëren van bouwmogelijkheden dan wel een intensivering van het gebruik.

6.5.2 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op het doorvoeren van een functiewijziging ter plekke van de bestaande schuur en omliggende gronden. Initiatiefnemer is namelijk voornemens om de schuur te blijven gebruiken als berging bij de woning en de omliggende gronden te blijven gebruiken als tuin. Deze functiewijziging heeft geen invloed op eventueel aanwezige flora en fauna, omdat deze binnen de bestaande bouwmassa wordt doorgevoerd en niet gepaard gaat met het creëren van bouwmogelijkheden.

Geconcludeerd moet worden dat vanwege de aard van de ontwikkeling geen belemmeringen aanwezig zijn voor het aspect flora- en fauna.

6.6 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 bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Onderhavige ontwikkeling ziet op het doorvoeren van een functieverandering ter plaatse van bestaande bebouwing en omliggend erf. Met deze functieverandering wordt beoogd om de achtergelegen schuur en omliggende gronden te gebruiken ten behoeve van de woning. Daarmee wordt aan deze gronden een passende invulling gegeven welke recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse.

De beoogde functiewijziging betreft dan ook een duurzame ontwikkeling omdat een bestaand object en omliggende gronden een passende functie krijgen.

7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

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

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Voorliggende ontwikkeling heeft enkel betrekking op het doorvoeren van een functieverandering

zodat de bestaande schuur en omliggende gronden kunnen worden ingezet ten behoeve van de woonfunctie. Er is dan ook geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst is dan ook niet noodzakelijk.

7.2 Planschade

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

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

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

8 Afweging van belangen en conclusie

Op de locatie Dorpsstraat 126 te Eckelrade is een burgerwoning aanwezig en daarnaast is op het achterterrein een schuur gesitueerd. In het verleden werd ter plekke van onderhavige locatie een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Momenteel is de woning in gebruik als burgerwoning, vormt de schuur een bijgebouw bij de woning en doen de omliggende gronden dienst als tuin bij de woning.

De woning en de omliggende gronden zijn momenteel bestemd tot 'Wonen'. Ter plaatse van de schuur en de omliggende gronden zijn op basis van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010' en 'Eckelrade' de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Agrarisch – landschappelijke en/of natuurlijke waarden' van toepassing. Het planologisch-juridisch kader sluit ter plaatse van de schuur en de omliggende gronden dan ook niet aan bij de feitelijke situatie. Derhalve beoogd initiatiefnemer om de schuur en omliggende gronden bij de woning te betrekken, zodat deze als bijgebouw bij de woning respectievelijk als tuin bij de woning in gebruik kunnen blijven.

De gemeente Eijsden-Margraten heeft kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling 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 functieverandering bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- de functieverandering is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- de functieverandering past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- als gevolg van de functieverandering 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 functieverandering ter plaatse van de schuur en de omliggende gronden niet bezwaarlijk is.

9 Bijlage

1. Brief gemeente Eijsden-Margraten d.d. 7 mei 2020 (kenmerk: 448524).