

Ruimtelijke onderbouwing Bluskelder Pasveld te Margraten

CA230099.R01.v1.0

13 maart 2024



Ruimtelijke onderbouwing Bluskelder Pasveld te Margraten

CA230099.R01

13 maart 2024

Opdrachtgever

Gemeente Eijsden-Margraten

+31 88 130 06 00

info@geonius.nl

Postbus 1097

6160 BB Geleen

Geonius.nl

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Situering en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Planvorm	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Planvoornemen	7
2.1	Projectlocatie en omgeving	7
2.2	Planvoornemen	7
3	Beleidskaders	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsverordening Limburg 2021	12
3.2.2	Conclusie provinciaal beleid	13
4	Omgevingsaspecten	14
4.1	Bedrijven en milieuzonering	14
4.2	Geluid	14
4.3	Luchtkwaliteit	15
4.4	Bodem	16
4.5	Externe veiligheid	16
4.6	Archeologie	16
4.7	Natuur	17
4.8	Waterhuishouding	19
4.9	Verkeer	20
5	Uitvoerbaarheid	21
5.1	Economische uitvoerbaarheid	21
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Bijlagen

Bijlage 1: Stikstofonderzoek

Bijlage 2: QuickScan flora en fauna

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan het Pasveld te Margraten is een bluswatervoorziening gelegen. Het open bassin van deze bluswatervoorziening is lek en moet vernieuwd worden. De opslag van het bluswater is nodig in geval van calamiteiten op het aangelegen bedrijventerrein 'Aan de Fremme'. De gemeente Eijsden-Margraten is voornemens om een nieuwe, afgesloten bluskelder aan te leggen ter plaatse van de huidige bluswatervoorzieningen aan het Pasveld te Margraten.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

De projectlocatie is gelegen aan de rand van de kern Margraten, ten oosten van het bedrijventerrein Aan de Fremme binnen de gemeente Eijsden-Margraten. Op onderstaande afbeelding (figuur 1) is de locatie weergegeven met een rood kader.



Figuur 1 Projectgebied aan de Pasveld (bron: StreetSmart)

De projectlocatie heeft een oppervlakte van ca. 24.573 m² en betreft het kadastrale perceel:

- Gemeente Margraten, sectie K, nummer 350.



Figuur 2 Luchtfoto met kadastrale percelsgrenzen (bron: StreetSmart)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Magraten 2009’ van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Eijsden-Magraten op 19 Mei 2009 en geconsolideerd op 14 December 2012. Ter plaatse geldt de enkelbestemming ‘Bedrijf- Nutsvoorziening’. Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde – Landschapselement’ en de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – bodebeschermingsgebied’ en ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ van toepassing.



Figuur 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Buitengebied Magraten 2009’ (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De aanleg van de bluskelder dient te worden aangemerkt als ondergronds bouwen. Conform artikel 39.3 is ondergronds bouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak of binnen de aanduiding “bijgebouwen. Ter

plaatse van het projectgebied is geen bouwvlak of aanduiding “bijgebouwen” aanwezig. De aanvraag is op dit punt in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor de realisatie van de ontwikkeling is daarmee een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk.

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.

1.4 Planvorm

Op basis van een omgevingsvergunning (artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo) voor het afwijken van het bestemmingsplan kan de ontwikkeling planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij de aanvraag om een dergelijke vergunning moet een ruimtelijke onderbouwing worden ingediend (artikel 2.12, eerste lid onder a, 3° Wabo).

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

1.5 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt het initiatief kort beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader op verschillende niveaus beschreven. In hoofdstuk 4 komende relevante milieu- en andere aspecten aan de orde en in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planvoornemen

2.1 Projectlocatie en omgeving

De projectlocatie is gelegen aan de rand van de kern Margraten, op de hoek van het Pasveld en de Scheulderhoogte. Op de projectlocatie is een bluswatervoorziening met overloopvoorzieningen naar vijf overige bassins (waterberging hemelwater) aanwezig. Het meest noordelijke compartiment dient als bluswatervoorziening voor eventuele calamiteiten op het bedrijventerrein. De bassins op het perceel zijn niet uitgegraven, maar zijn gerealiseerd door ophoging van het terrein (aanleg van dijken). In de noordoosthoek van het perceel is een poel aanwezig met daaromheen enkele knotbomen. De inrit tot het perceel is gesitueerd in de noordwesthoek van het betreffende perceel.



Figuur 4 De inrit tot het projectgebied vanaf het Pasveld (bron: StreetSmart)

Ten westen van de Pasveld is het bedrijventerrein Aan de Fremme gelegen met ter hoogte van de projectlocatie het veilingterrein. Aan de zuidzijde grenst de projectlocatie aan een kwekerij en aan de oostzijde aan een agrarisch perceel (weiland). Ten noorden van de Scheulderhoogte zijn een woonhuis (Pasveld 10) en een akkerbouwperceel gelegen.

2.2 Planvoornemen

Deze huidige bluswatervoorziening op het perceel is momenteel lek, waardoor er niet voldoende bluswater geborgen kan worden. Daarom wordt de huidige voorziening verwijderd, en vervangen door een ondergrondse waterdichte 'kelder'. Daarnaast wordt er een bassin verdiept, zodat de voorziening voor eventueel onderhoud, leeg kan lopen. Verder worden ook de overloopconstructies tussen de verschillende bassins aangepast.

Bluskelder:

De huidige bassins dienen primair als opslag voor bluswater, maar daarnaast ook voor berging van hemelwater, afkomstig van alle verharde oppervlakken van het hoger gelegen bedrijventerrein.

Aangezien de blusvoorziening lek is, wordt er een nieuwe bluskelder wordt gemaakt. Deze bestaat uit een gestorte vloer van circa 44.0 m. x 20.0 m., en opgestorte wanden van 2.25m hoog. Hierdoor ontstaat er een waterdichte bak. Binnen deze waterdichte “bak” worden kunststof watershells geplaatst die in het werk volgestort worden met beton. Hierdoor ontstaat een volledig gesloten voorziening, die als wateropslag/bluskelder kan fungeren. In totaal kan in deze voorziening ca. 1.550 m³ bluswater geborgen worden. Middels 2 betonbuizen kan het water overstorten naar naastgelegen bassins 2 en 3.

De voorziening wordt middels een geotextiel rondom afgedicht, waardoor boven op de voorziening uitgevuld kan worden met alle vrijkomende gronden. Hierdoor komt de voorziening volledig onder maaiveld te liggen. Bij de huidige ‘open’ bluswatervoorziening wordt daarnaast veel stankoverlast ervaren. Dit zal bij een ondergrondse bluswatervoorziening minder zijn.

Aanpassen bassin

De aangrenzende waterbassins dienen voornamelijk als waterberging/overstort van de bluswatervoorziening. De verschillende bassins zijn middels diverse overlopen aan elkaar gekoppeld, waardoor er in totaal ca. 19.600 m³ waterberging mogelijk is.

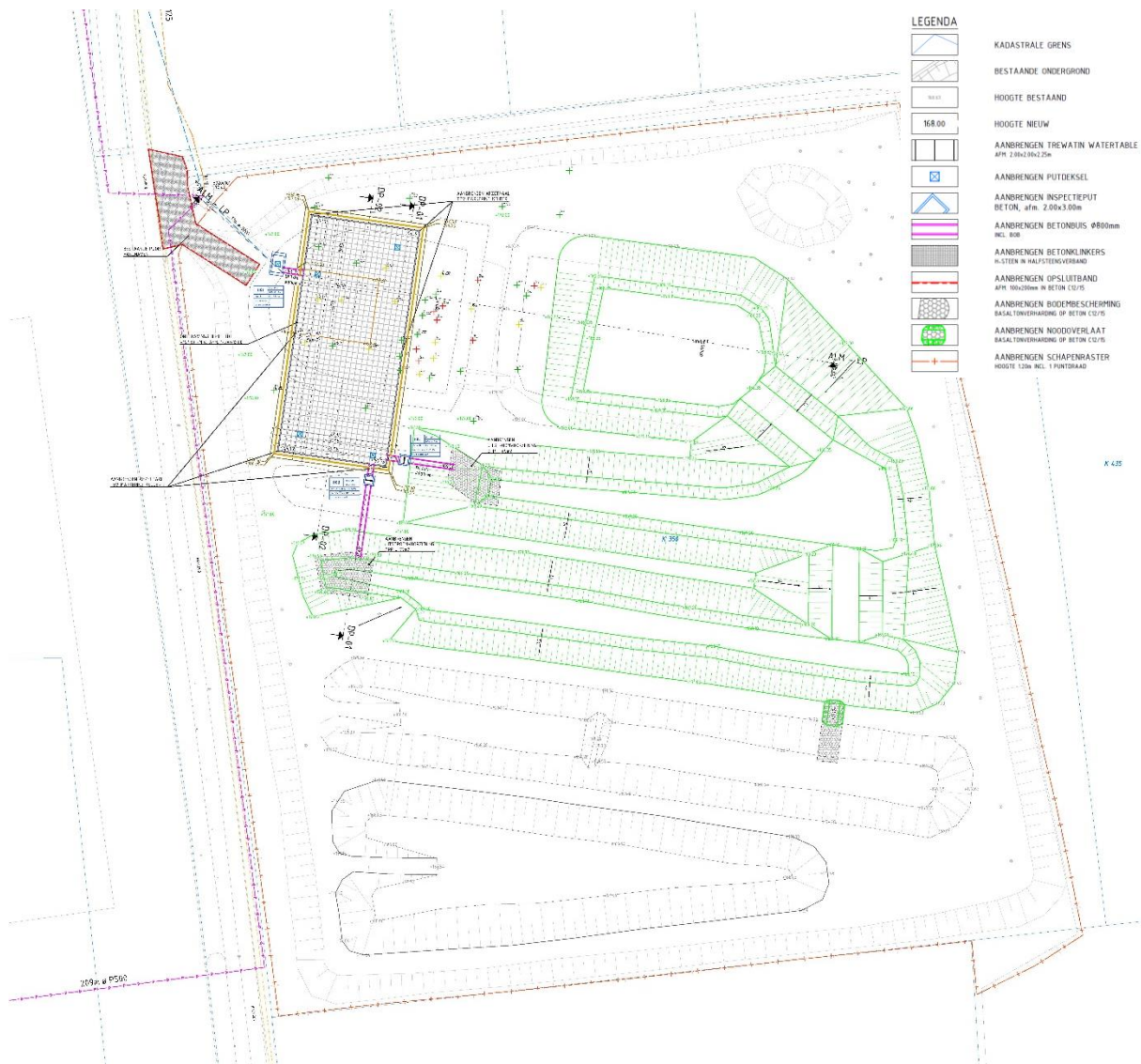
De nieuwe ondergrondse bluswatervoorziening dient ook onderhouden te worden. Daarom is het wenselijk om de bluskelder te kunnen legen. Om de bluskelder volledig te kunnen ledigen, moet het naastgelegen bassin verdiept worden. Hiervoor is een ontgraving van ca. 50 cm nodig ten opzichte van het huidige bodempeil van het bassin. Hierdoor ontstaat er voldoende bergingscapaciteit in dit bassin om de inhoud van de bluskelder te bergen.

Aanpassen overloopconstructies

De achterliggende bassins zijn momenteel met elkaar verbonden middels enkele pvc-leidingen die fungeren als overstort. Deze overstorten zijn gevoelig voor verstoppingen en veelal niet meer functioneel. Daarom worden nieuwe overstorten gerealiseerd. In de dijken tussen de bassins worden plaatselijk verlagingen aangebracht, zodat het bassin zich tot een vastgestelde hoogte kan vullen, en vervolgens overstort naar het naastgelegen compartiment. Ter plaatse van deze verlaging wordt er een bodembescherming van basalt aangebracht om uitspoeling van de taluds te voorkomen.

Aanpassen inritconstructie

De huidige toegang tot de open bluswatervoorziening is onverhard. Vanuit het oogpunt van beheer en onderhoud is dit niet wenselijk. De nieuwe bluskelder is aan de bovenzijde middels diverse putten bereikbaar voor onderhoudswerkzaamheden. Om toegang te krijgen tot deze putten wordt er rondom de bluskelder een halfverharding aangebracht. Ter plaatse van de hellingbaan naar dit onderhoudspad wordt een nieuwe inritconstructie aangebracht aan de Pasveld. Deze wordt uitgevoerd in klinkerverharding en rondom opgesloten met een opsluitband. De naastgelegen halfverharde weg, die dienstdoet als toegangsweg voor de achterliggende weilanden (gebruikt door agrariërs), wordt ook ingepast bij deze inritconstructie. Hierdoor wordt dus een inritconstructie van ca. 18.50 meter lang, volledig aangesloten op de asfaltverharding van de weg Pasveld.



Figuur 5 Uitvoeringsontwerp bluswatervoorziening (bron: Geonius)

3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid besproken.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020. Deze visie beschrijft dat nationale ruimtelijke opgaven zoals de bouw van 1 miljoen woningen, duurzaam energie opwekken, klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie. Deze opgaven vragen meer ruimte van er beschikbaar is in Nederland. In de NOVI zijn er daarom keuzes gemaakt. De beleidskeuzes ten aanzien van sterke en gezonde steden en regio's zijn als volgt:

1. We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-)infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is. De grote open ruimten tussen de steden behouden hun groene karakter.
2. Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
3. Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
4. Voor de bestaande bebouwing zetten we in op een integratie van stedelijke ontwikkeling en beheer om te komen tot een efficiënte aanpak van de vele opgaven daar.
5. We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
6. We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
7. We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
8. Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoot. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
9. Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

Conclusie projectgebied: Het project voorziet in de aanpassing van de blusvoorziening en treft geen rechtstreeks nationaal belang. Voorgenomen plan heeft geen strijdigheden met de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Om de in de SVIR opgenomen nationale belangen juridisch te borgen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voorliggend plan:

De Barro doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot het plangebied. Van geen van voorstaande thema's is sprake in voorliggende initiatief. Het rijksbeleid heeft geen directe werking op de ontwikkeling van de planlocatie. Het voorgenomen plan heeft daarom geen strijdigheden met de Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het is van belang dat beschikbare ruimte in Nederland zorgvuldig wordt gebruikt. Ook moet voorkomen worden dat leegstand ontstaat wanneer op andere plekken wordt gebouwd. Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren is de Ladder voor duurzame verstedelijking ingesteld. Wanneer een project een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied ligt, moet tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Deze motivering en afweging heet de laddertoets en geldt op grond van het Besluit omgevingsrecht en het Besluit ruimtelijke ordening.

- Stedelijke ontwikkeling: een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Daarnaast moet de ontwikkeling voldoende substantieel zijn om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Een ontwikkeling die voorziet in niet meer dan 11 woningen, is op grond van jurisprudentie in beginsel geen stedelijke ontwikkeling.
- Nieuwe stedelijke ontwikkeling: als de ontwikkeling ten opzichte van de huidige planologische situatie voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en in een functiewijziging, dan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
- Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende
- bestaand stedelijk gebied hangt af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Voorliggend plan

De onderhavige ontwikkeling bestaat uit de aanpassing van een bestaand waterbassin ten behoeve van de blusvoorziening. Er is in deze situatie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ontwikkeling hoeft niet nader getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2021

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld. Deze is op 25 oktober 2021 in werking getreden. De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving zijn in de POVI meegenomen. De zoektocht naar een goede balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving staat centraal.

In de POVI worden drie hoofdopgaven onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk als bebouwd gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

In het POVI is onderhavig plangebied gelegen in de zone 'Buitengebied'. Omtrent deze zone is in het POVI het volgende opgenomen.

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

3.2.1 Omgevingsverordening Limburg 2021

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2021 specifieke regelgeving geldt. Onderhavig projectgebied is gelegen binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is 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.

In de Omgevingsverordening Limburg 2021 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

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

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

Voorliggende ontwikkeling betreft de aanpassing van een open buffer naar een gesloten buffer. De te realiseren bluskelder wordt ondergronds gebouwd. Hierdoor heeft dit geen negatieve invloed op de kwaliteit en de openheid van het landschap ter plaatse.

Het groene karakter

Met onderhavige ontwikkeling wordt het groene karakter ter plaatse niet aangetast.

Reliëf en ondergrond

Het bestaande reliëf en de ondergrond worden niet aangetast. De bluskelder wordt afgedekt met grond en sluit daarbij aan op de reeds aanwezige dijken op het betreffende perceel. Ook ter plaatse van de aan te leggen nieuwe verharding wordt het bestaande reliëf gerespecteerd.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

Ter plekke van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch erfgoed.

3.2.2 Conclusie provinciaal beleid

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

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en 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.

Voorliggend plan:

Met voorliggende ontwikkeling wordt de bestaande bluswatervoorziening aangepast. Voorliggend project voorziet niet in de realisatie van een nieuw gevoelig object. Verder worden middels voorliggende ontwikkeling geen nieuwe bedrijfsmatige activiteiten mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat in de directe woonomgeving.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor het beoogde project.

Daarbij wordt met de ontwikkeling de huidige 'open' bluswatervoorziening aangepast tot een gesloten voorziening. De geurhinder die in de huidige situatie bij tijd en wijle wordt ervaren zal bij een gesloten bluswatervoorziening minder zijn.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen. De normen uit de Wet geluidhinder hebben tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient dan ook rekening te worden gehouden met het aspect 'geluid'.

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Voorliggend plan:

Het onderhavige plan voorziet niet in de realisering van een geluidgevoelige functie. Een toetsing voor de aspecten wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en railverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde. Ook voorziet de ontwikkeling niet in de toevoeging van nieuwe milieubelastende functies. Ook leidt de ontwikkeling niet tot extra verkeersbewegingen of wijziging van de locatie van de inrit.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor het beoogde project

4.3 Luchtkwaliteit

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

Het doel van artikel 5.2 Wmb 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 Wmb:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend project staat niet in verhouding tot een plan van 1.500 woningen.

Tevens leidt onderhavig project niet 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 1.235 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het besluit is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Conclusie

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

4.4 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Voorliggend plan

Bij voorliggende ontwikkeling is geen sprake van een functiewijziging. In het kader van de planologische procedure is het uitvoeren van bodemonderzoek daarom niet noodzakelijk.

Ten behoeve van de uitvoering is binnen het plangebied nog geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Reden hiervoor is dat de gronden onder de huidige bluswatervoorziening nog niet onderzocht kunnen worden. Bij boringen in de huidige voorziening, is de voorziening lek en niet meer functioneel. Daarom worden de benodigde boringen pas geplaatst nadat de huidige constructie in bassin 1 is opgebroken, en wordt de kwaliteit middels spoedanalyses vastgesteld. Dit betreft boringen ter plaatse van de toekomstige bluskelder, maar ook de boringen ter plaatse van alle verlagingen in de betreffende dijklichamen.

Alle ontgraven gronden blijven binnen het plangebied, en worden op locatie in depot gezet. Deze gronden worden, na aanbrengen van de nieuwe bluskelder, gebruikt om het terrein boven de bluskelder aan te vullen.

4.5 Externe veiligheid

Indien sprake is van het realiseren van een zogenaamd (beperkt) kwetsbaar object dient er een afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van extern veiligheid.

Het beleid in het kader van de 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.

Voorliggend plan:

Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van de realisatie van een zogenaamd (beperkt) kwetsbaar object. De planontwikkeling voorziet primair in de aanpassing van de ter plekke aanwezige bluswatervoorziening en impliceert geen verandering in de personendichtheid ten opzichte van de huidige situatie. Gelet hierop mag worden geconcludeerd dat er geen (extra) risico's ontstaan in het kader van externe veiligheid.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Sinds september 2007 is de Archeologische monumentenzorg geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988, die vanaf 1 juli 2016 deels is overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet gaan (naar verwachting) in 2022 over naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. De essentie is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Voorliggend plan

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Eijsden-Margraten is het projectgebied aangeduid als gebied met een middelhoge en specifieke verwachting (categorie 5). Hierdoor dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien bij ontwikkelingen de verstoringsoppervlakte meer dan 1.000 m² bedraagt en de grond dieper geroerd wordt dan 40 centimeter.

De huidige bluswater- en waterbergingsvoorzieningen in het projectgebied zijn in het verleden aangelegd middels ophoging met grond die bij de ontwikkeling van het naastgelegen bedrijventerrein was vrijgekomen. De aanwezige dijken zijn destijds aangebracht boven op het 'oorspronkelijke' maaiveld.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling zijn diverse (graaf)werkzaamheden noodzakelijk. Een groot deel van deze (graaf)werkzaamheden vinden plaats in deze reeds opgehoogd/geroerde grond.

Uitsluitend ter plaatse van de nieuwe bluskelder vinden graafwerkzaamheden plaats die dieper reiken dan 40 cm. onder het 'oorspronkelijke' maaiveld. De totale oppervlakte van de nieuwe bluskelder bedraagt ca. 900 m². De oppervlakte van 'nieuw' te roeren grond blijft daarmee binnen de gestelde grenswaarden. Er hoeft voor onderhavige ontwikkeling daarom geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS)), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt op een afstand van 1,26 kilometer van Natura 2000 gebied Geuldal. De werkzaamheden in het plangebied kunnen storingsfactoren genereren zoals licht, geluid en optische verstoring. Deze storingsfactoren reiken, gezien de grote afstand, niet tot Natura 2000-gebied Geuldal of andere Natura 2000-gebieden. Significante gevolgen als gevolg van genoemde storingsfactoren kunnen op voorhand uitgesloten worden.

Stikstofdepositie

Ten behoeve van het planvoornemen is onderzocht of sprake is van een stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Om na te gaan of er door de voorgenomen activiteit een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr. (grenswaarde) optreedt op stikstofgevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden is door Geonius een stikstofonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1).

Uit de berekening van de stikstofdepositie in de realisatiefase voor de relevante Natura 2000-gebieden. Hieruit is gebleken dat een stikstofeffect optreedt op drie habitat-, leefgebied- en/of zoekgebiedtypen verspreid over één Natura 2000-gebieden, met een maximale depositie van 0,01 mol N/ha/jaar.

In (bijna) overbelaste delen van habitattypen kan een toename van 0,01 mol N/ha/jaar gedurende één, of maximaal twee jaar, niet leiden tot ecologische gevolgen (Uitspraak 202106637/1/R4, Raad van State, 2022). De berekende eenmalige toename van stikstofdepositie zal dan ook redelijkerwijs niet tot significant negatieve gevolgen voor de betrokken stikstofgevoelige habitattypen de Natura 2000-gebieden kunnen leiden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt net buiten de bebouwde kom van Margraten, gemeente Eijsden-Margraten en maakt geen deel uit van het Nationaal natuurnetwerk, in Limburg de Goudgroene natuurzone genoemd. Vervolgstappen ten aanzien de bescherming van de Goudgroene natuurzone (zoals vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening) zijn niet nodig.

Soortenbescherming

In het kader van voorliggend project is een QuickScan flora en fauna (Bureau Meervelt, 23-031) uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies van betreffend onderzoek opgenomen. De complete rapportage van deze QuickScan is opgenomen in bijlage 2.

Flora

Het plangebied wordt als grasland beheerd. Uit de gegevensset zijn geen beschermde plantensoorten bekend. De aanwezigheid van beschermde planten kon tijdens het veldbezoek op grond van de aangetroffen biotoop worden uitgesloten.

Fauna - vogels

Uit de gegevensset van de provincie Limburg (natuurgegevensprovincielimburg.nl) blijkt dat het gebied recent (2021) op schaarse en zeldzame broedvogels is onderzocht. Aangetroffen broedvogels op de bluswatervoorziening waren onder andere: Ekster, Grasmus, Tuinfluiter, Nijlgans en Waterhoen.

Tijdens het inspectiebezoek werd vastgesteld dat het plangebied deel kan uitmaken van het broedgebied van enkele algemenere soorten als Wilde eend, Merel, Winterkoning, Houtduif en Turkse tortel en mogelijk ook Bosrietzanger en Geelgors die in de opslag geschikte nestgelegenheid kunnen vinden. Broedvogels met een jaarrond beschermd nest ontbreken in het plangebied. In de directe omgeving is voor de mogelijk aanwezige algemener voorkomende broedvogels geschikte broedgelegenheid in ruime mate voorhanden. Versturende werkzaamheden of activiteiten in het broedseizoen zijn niet toegestaan als nesten aanwezig zijn in het plangebied of de nabijheid daarvan. Een indicatie voor de broedperiode is 15 maart tot 15 augustus. De uitvoering van werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen én na het vrijgeven van het terrein door een ecooloog of ter zake kundige op het gebied van broedvogels. Uitzondering op bovenstaande zijn werkzaamheden die worden uitgevoerd aan het meest noordwestelijk gelegen bassin (bassin 1), waar de betonnen bodembekleding wordt verwijderd. Hier is aanwezigheid van broedvogels of verstoring van nesten op voorhand uit te sluiten door afwezigheid van opgaande begroeiing en geschikte nestplaatsen.

Fauna - zoogdieren

Uit het plangebied zijn geen waarnemingen van zoogdieren bekend. Tijdens het inspectiebezoek werd vastgesteld dat het plangebied mogelijk deel uitmaakt van het leefgebied van enkele algemeen voorkomende kleine knaagdieren (echte muizen), Mol en mogelijk ook soorten als Egel, Haas, Konijn, Steenmarter en Vos. Wissels van Das werden op diverse plaatsen geconstateerd, een verblijfplaats werd niet aangetroffen.

Voor de algemeen voorkomende soorten geldt in geval van ruimtelijke ingrepen een vrijstelling voor het vernietigen van verblijfplaatsen en voor het vangen van deze soorten (om ze indien nodig in veiligheid te brengen). Wel geldt hier de zorgplicht. De zorgplicht kan worden ingevuld door dieren voorafgaand aan de

uitvoering van de werkzaamheden ruimschoots de kans te geven uit te wijken naar delen van de bassins waar geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

Tijdens het veldbezoek werd vastgesteld dat het plangebied deel uit kan maken van het leefgebied van Steenmarter. Sporen ontbreken echter net als geschikte vaste voortplantings- en rustplaatsen.

Verblijfplaatsen voor vleermuizen ontbreken in het plangebied. Het plangebied maakt naar verwachting deel uit van het foerageergebied van vleermuizen. Na de ingreep blijft het gebied deze functie behouden. Aantasting van foerageergebied en/of vliegroutes treedt niet op.

Op grond van de aangetroffen situatie ter plaatse kan de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten met een beschermde voortplantings- en rust worden uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing voor soorten onder dit beschermingsregime is niet nodig.

Overige beschermde soorten

Uit het plangebied zijn geen waarnemingen van overige beschermde soorten bekend. Tijdens het inspectiebezoek werd vastgesteld dat de poel mogelijk deel uitmaakt van het leefgebied van enkele algemeen voorkomende soorten amfibieën zoals Bruine kikker of Gewone pad. Hoewel de poel lek is, werd tijdens het veldbezoek geconstateerd dat de poel water hield ten tijde van het inspectiebezoek. In geval van droogval geldt dat eventueel aanwezige eitjes of larven van amfibieën dit niet overleven. Geadviseerd wordt de poel zo spoedig mogelijk te dempen. Uit het oogpunt van de zorgplicht dienen de volgende voorzorgsmaatregelen te worden genomen:

- Leegpompen met een voorziening zodat geen eventueel aanwezige dieren in de pomp terechtkomen ('wasmachinetrommel').
- Kleine laag water in de poel laten staan en deze met een steeknet leegscheppen.
- Eventueel aanwezige dieren tijdelijk in emmers zetten en zo spoedig mogelijk verplaatsen naar een geschikte poel in de directe omgeving.

Als dempen niet kan vóór 15 maart, dienen de werkzaamheden aan het herstel van de poel te worden uitgesteld tot 1 september of het moment waarop de poel door warm weer en/of de lekkage geheel is drooggevalen en niet meer als voortplantingsplaats voor amfibieën kan functioneren.

Het plangebied is van betekenis voor meer algemeen voorkomende en niet-beschermde soorten. Nader onderzoek of een ontheffing voor soorten onder dit beschermingsregime is niet nodig. Wel geldt altijd de zorgplicht.

Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande maatregelen is het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van deze werkzaamheden niet nodig. Er zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen om dit project op deze wijze uit te voeren.

4.8 Waterhuishouding

Voorliggende planontwikkeling voorziet in de aanleg van een nieuwe inritconstructie met hellingbaan welke worden uitgevoerd in klinkerverharding. De totale oppervlakte van deze klinkerverharding bedraagt circa 170 m². Deze nieuwe verharding watert onder afschot af naar de onverharde gronden. Hier bestaat tenslotte, mede gelet op de beperkte omvang van de nieuwe oppervlakte aan verharding, meer dan voldoende mogelijkheid om betreffend hemelwater ter plekke te infiltreren. Het aspect waterhuishouding vormt daarmee geen belemmering.

4.9 Verkeer

Het voorliggend planvoornemen zal geen gevolgen hebben voor de verkeersstructuur ter plekke. De bestaande ontsluitingen van het terrein zal worden gebruikt. Ter plekke is reeds een blusvoorziening aanwezig. Voorliggende planvoornemen zal niet leiden tot toename van de verkeersgeneratie. Ook zullen geen problemen optreden in de verkeersafwikkeling, -veiligheid, en –doorstroming. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunningaanvraag inzicht te worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Hiermee wordt mede de financiële uitvoerbaarheid bedoeld.

Afhankelijk van de aard van het plan dient nader te worden ingegaan op de beargumentering dat het plan economisch uitvoerbaar is.

De gemeente zal uitvoering geven aan de aanpassing van de bluswatervoorziening aan het Pasveld. De raad heeft het benodigde investeringskrediet ter beschikking gesteld.

Het project betreft geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Voor het onderhavige bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangenomen mag worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er met deze ontwikkeling geen problemen te verwachten zijn, er geen negatieve gevolgen zijn voor de waarden in en nabij het besluitgebied.

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar bezwaar en/of zienswijze indienen.

Geonius.nl

Geonius is een middelgroot interdisciplinair ingenieursbureau met brede expertise binnen de GWW- en bouwsector. Door onze unieke combinatie van vakkennis op het gebied van wegen, geotechniek, milieu, geodesie, water, ruimtelijke ontwikkeling, landschap, archeologie en ecologie zijn wij goed in staat mee te denken met de klant en projecten zelfstandig uit te voeren. Grenzen tussen de verschillende divisies vervagen, waardoor steeds meer projecten integraal door ons worden uitgevoerd.

Geonius hecht veel waarde aan een informele, positieve bedrijfscultuur, het welzijn van medewerkers en maatschappelijke betrokkenheid.



Wegen



Geotechniek



Milieu



Geodesie



Water



Ruimtelijke ontwikkeling



Landschap



Archeologie



Ecologie