

Wijzigingsplan

- onderdeel Toelichting -

Keerestraat 7 te Eckelrade

Gemeente Eijsden-Margraten



Wijzigingsplan

Keerestraat 7 te Eckelrade

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.WPLBUI1010-VG01
Rapportnummer:	12-25194-B-A-GP
Dossiernummer:	A10917.20
Opdrachtgever:	Maatschap Van Hoven-Huynen
Opsteller(s):	M.P.H. Pouls MSc en ing. H.N.J.M. Steins
Status:	Vastgesteld
Datum:	19 februari 2013

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Reden en noodzaak bestemmingsplanwijziging	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan	6
2	Plangebied en planontwikkeling.....	11
2.1	Ligging plangebied.....	11
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	11
2.3	Ruimtelijke effecten	14
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	16
3.2.2	Perspectieven	17
3.2.3	Provinciale waarden	18
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	20
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	20
4	Milieutechnische aspecten	21
4.1	Bodem	21
4.2	Geluid	21
4.3	Milieuzonering	22
4.4	Luchtkwaliteit.....	22
4.5	Externe veiligheid.....	24
5	Overige ruimtelijke aspecten.....	25
5.1	Archeologie	25
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	25
5.1.2	Cultuurhistorie.....	26
5.2	Kabels en leidingen	26
5.3	Verkeer en parkeren	26
5.3.1	Verkeersstructuur.....	26
5.3.2	Parkeren	26
5.4	Waterhuishouding.....	26
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	26

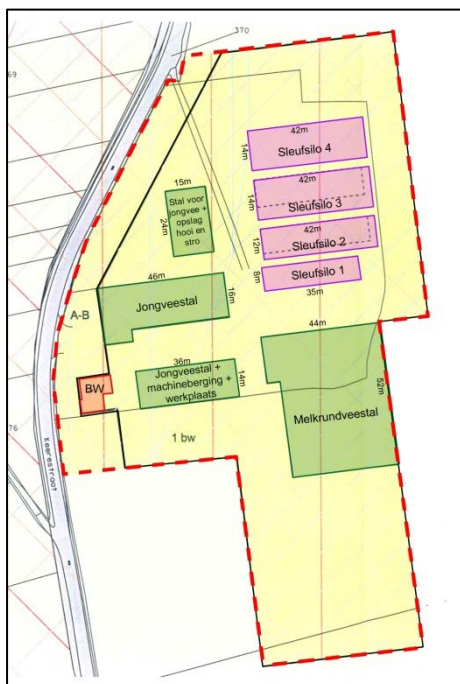
5.4.2	Provinciaal beleid	27
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas	27
5.5	Natuur en landschap	30
5.5.1	POL-herziening op onderdelen EHS	30
5.5.2	Landschapsplan	30
5.6	Flora en fauna	32
5.6.1	Algemeen.....	32
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	32
5.6.3	Gebiedsbescherming	33
5.6.4	Conclusie flora en fauna	34
5.7	Duurzaamheid	34
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Grondexploitatie	35
6.1.1	Algemeen.....	35
6.1.2	Exploitatieplan.....	35
7	Planstukken	37
7.1	Algemeen	37
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	37
7.2.1	Toelichting	38
7.2.2	Regels	38
7.2.3	Verbeelding	39
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	41
8.1	Inleiding.....	41
8.2	Vooroverleg.....	41
8.3	Inspraak.....	41
8.4	Formele procedure.....	42
8.4.1	Algemeen.....	42
8.4.2	Zienswijzen	42
9	Bijlagen.....	43

1 Inleiding

1.1 Reden en noodzaak bestemmingsplanwijziging

Maatschap Van Hoven-Huijnen exploiteert op het adres Keerestraat 7 te Eckelrade een melkveebedrijf. Op dit moment zijn daartoe op de bestaande bouwkael de volgende gebouwen en bouwwerken aanwezig:

- een melkveestael;
- een jongveestael;
- een stal voor jongvee/machineberging en werkplaats;
- een stal voor jongvee/opslag voor hooi en stro;
- vier sleufsilo's;
- een bedrijfswoning;
- erfverharding.



Uitsnede bestaande bouwkael met huidige gebruik

De oppervlakte van de vigerende bouwkael bedraagt circa 2,11 ha.

Het voor de bedrijfsvoering uitgewerkte bedrijfsplan uit 2009 voorziet in een groei van het aantal dieren (jongvee en melkvee). Op dit moment is deze bedrijfsontwikkeling nog niet volledig gerealiseerd, waardoor de bouwkael ook nog niet volledig is bebouwd.

Als gevolg van gewijzigde bedrijfstechnische inzichten dient initiatiefnemer een nieuwe jongveestael te bouwen, waarbinnen tevens plaats wordt ingericht voor droogstaande koeien. De beste locatie voor deze nieuwe jongveestael, vanuit het oogpunt van looplijnen en efficiëntie betreft de noordoostzijde van de bestaande bouwkael.

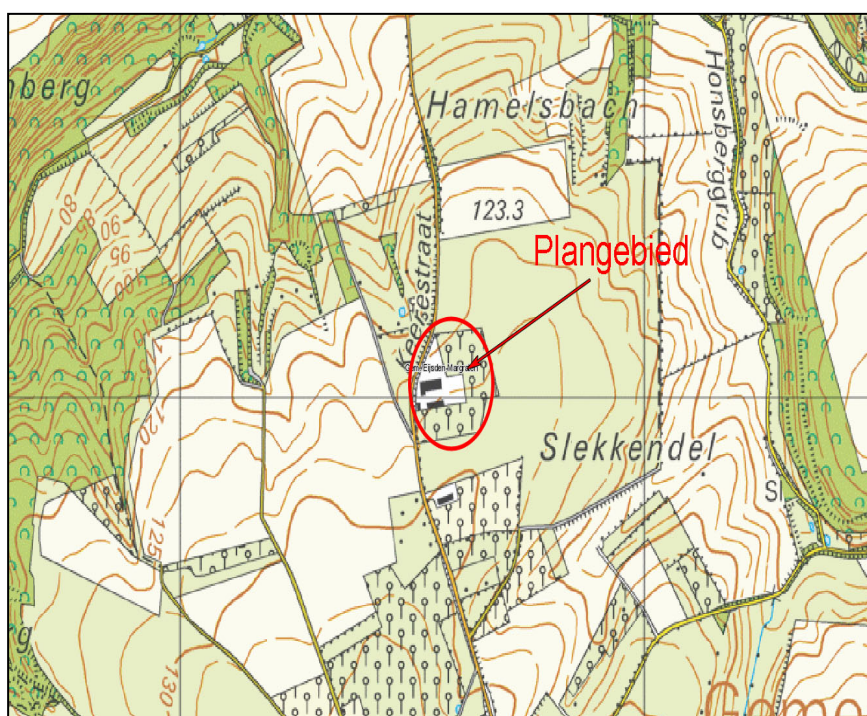
Daarnaast dienen er voorzieningen voor mestverwerking op bedrijfsniveau te worden gerealiseerd. De wetgeving op dit punt wordt aangescherpt en dit betekent dat op termijn een deel van de eigen mest niet meer als drijfmest kan worden afgezet.

De bouw van de nieuwe veestal en de voorzieningen voor mestverwerking zijn niet mogelijk binnen de vigerende bouwkaavel.

Om de bouw en aanleg hiervan mogelijk te maken, dient de bouwkaavel te worden vergroot. Voor die vormwijziging van de bouwkaavel is de voorliggende wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Zoals in onderstaande figuur is te zien, is het plangebied gelegen in het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten ten noorden van de kern Eckelrade.

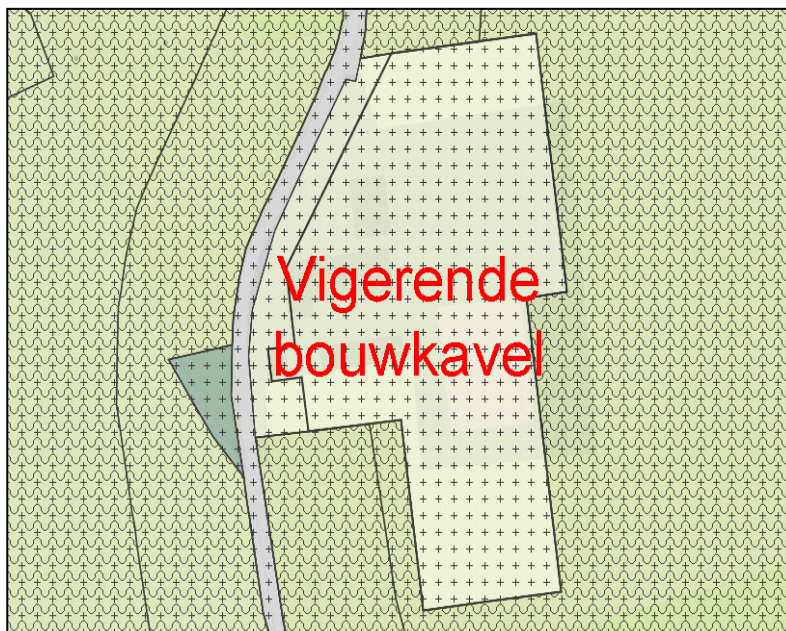
Het plangebied op het adres Keerestraat 7 is kadastraal bekend als gemeente Margraten, sectie M, nummers 408 en 407 (ged).



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Eijsden-Margraten. Ter plekke van de locatie Keerestraat 7 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)' van de voormalige gemeente Margraten.



Uitsnede bestemmingsplankaart
met aanduiding plangebied

De volgende vigerende bestemmingen en aanduidingen zijn voor de locatie Keerestraat 7 van toepassing:

- enkelbestemming: 'Agrarisch Bedrijf';
- enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden' ter plekke van de omliggende gronden;
- dubbelbestemming: 'Waarde - Landschapselement';
- dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie';
- dubbelbestemming: 'Waterstaat - Erosie' (alleen buiten bestaande bouwkavel);
- gebiedsaanduiding: 'milieuzone - bodembeschermingsgebied';
- gebiedsaanduiding: 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- maximaal aantal wooneenheden: 1 bedrijfswoning (1 wooneenheid).

Om te komen tot een goede en duurzame oplossing voor de toekomstige bedrijfsvoering, heeft er vooroverleg met de gemeente Eijsden-Margraten en de provincie Limburg plaatsgevonden.

In dit wijzigingsplan 'Keerestraat 7 te Eckelrade' dient het navolgende planologisch-juridisch te worden vastgelegd:

- enkelbestemming: 'Agrarisch Bedrijf';
- enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden' ter plekke van de overige gronden;
- dubbelbestemming: 'Waarde - Landschapselement';
- dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie';
- dubbelbestemming: 'Waterstaat - Erosie' (alleen buiten bestaande bouwkavel);
- gebiedsaanduiding: 'milieuzone - bodembeschermingsgebied';
- gebiedsaanduiding: 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
- maximaal aantal wooneenheden: 1 bedrijfswoning (1 wooneenheid).

Bij onderhavig wijzigingsplan wordt voldaan aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen onder artikel 4.7.4 van het vigerende bestemmingsplan.

De wijzigingsbevoegdheid omvat het volgende:

‘Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch' of 'agrarisch met waarden', waarbij gelijktijdig een bestaand gedeelte van deze bestemmingen wordt gewijzigd in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' ten behoeve van vormverandering van de bouwkvavel van een agrarisch bedrijf, mits:

- de verandering van de vorm van de bouwkvavel van het agrarisch-bedrijf noodzakelijk is vanwege bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het desbetreffende agrarisch bedrijf;
- de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- er is voldaan aan de eisen gesteld in de POL-uitwerking BOM+.

met dien verstande, dat:

- a. de oppervlakte van de bouwkvavel van het agrarisch bedrijf na de wijziging in beginsel niet meer mag bedragen dan 1,5 ha. De oppervlakte mag groter zijn indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
- b. bij wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3, respectievelijk artikel 6 van deze regels.’

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat de vormwijziging van onderhavig planvoornemen noodzakelijk is vanwege bedrijfseconomische redenen.

- Er dient een nieuwe jongveestal/droogstaande koeienstal gebouwd te worden. Daarnaast dienen er voorzieningen voor mestverwerking op bedrijfsniveau te worden gerealiseerd. Nu deze voorzieningen niet binnen de bestaande bouwkvavel passen, dient een vormverandering (incl. vergroting) van de bouwkvavel plaats te vinden.
- Deze vormwijziging (incl. vergroting) is van een zodanige omvang dat er geen onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden plaatsvindt. Vanwege het vervallen van de nu nog onbebouwde bouwkvavel op de locatie Keerestraat ong. (ten noorden van de locatie Keerestraat 7) is sprake van een grote landschappelijke verbetering in het gebied. Er is met het vervallen van die bouwkvavel sprake van een verkleining van bouwkvaveloppervlakte van circa 1 hectare.
- In onderhavig wijzigingsplan wordt aangetoond dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik.
- In onderhavig wijzigingsplan zijn de effecten op de waterhuishouding in beeld gebracht.
- Onderhavig wijzigingsplan voldoet aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente en de provincie. Op basis hiervan is het landschapsplan uitgewerkt en aangepast aan de wensen van de gemeente en de provincie.

De oppervlakte van de bouwkvavel is groter dan 1,5 ha. Door de vergroting en vormwijziging is er sprake van het aantasten van de omgevingskwaliteit. Om deze kwaliteit te compenseren, wordt de agrarische bouwkvavel Keerestraat ong. te Eckelrade wegbestemd. Als gevolg van deze maatregel in combinatie met het landschapsplan, wordt de omgevingskwaliteit vergroot.

Voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3 en artikel 6 van de regels van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009, incl. 1^e herziening’.

Kortom, onderhavig planvoornemen voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

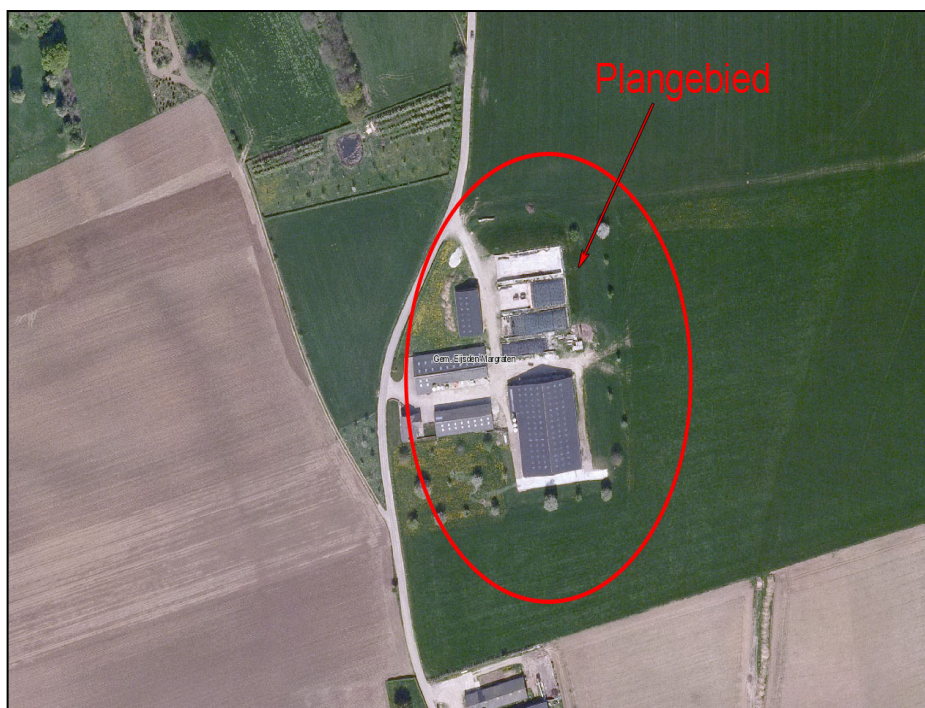
Voorliggend document voorziet in een toelichting, met bijbehorende regels en een verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Ligging plangebied

De omgeving van het plangebied is te kenschetsen als een licht golvend akkerlandschap. De locatie Keerestraat 7 is niet gelegen binnen of in de buurt van een gehucht/buurtschap. Ten noorden en oosten van het plangebied bevinden zich de landbouwgronden van de familie Van Hoven-Huijnen.



Luchtfoto met
aanduiding
plangebied

2.2 Beoogde planontwikkeling

Zoals in de inleiding al aangegeven, exploiteert de familie Van Hoven-Huijnen een melkveebedrijf. Er is een afweging gemaakt over hoe de uitvoering van het bedrijfsplan uit 2009 het beste vorm kan worden gegeven. Hieruit is naar voren gekomen dat een vergroting en vormwijziging van de bouwkaal noodzakelijk is. Hieraan liggen de volgende redenen aan ten grondslag.

- Bouw jongveeststal

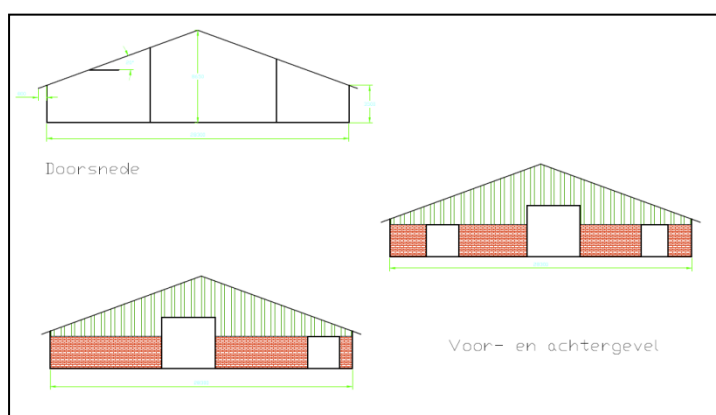
Om het bedrijfsontwikkelingsplan op een goede wijze te kunnen uitvoeren, dient initiatiefnemer een nieuwe jongveeststal te bouwen. In het oude bedrijfsontwikkelingsplan was voorzien dat de bestaande stallen voor het jongvee ingezet zouden worden. In de praktijk blijkt echter dat dit bedrijfstechnisch inefficiënt is.

Door één nieuwe jongveeststal te bouwen, ontstaat er binnen de bedrijfsvoering een optimale organisatie. De looplijnen binnen de bedrijfslocatie worden geoptimaliseerd en de bedrijfsonderdelen worden geclusterd, hetgeen de efficiëntie van de bedrijfsvoering ten goede komt.

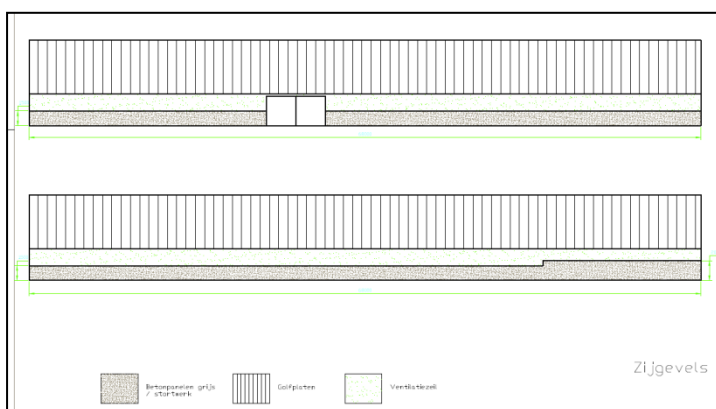
Daarnaast is de bouw van een nieuwe jongveeststal nodig om beter te kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld ten aanzien van dierwelzijn.

Naast jongvee wordt de nieuwe stal ook voor droogstaande koeien gebruikt.

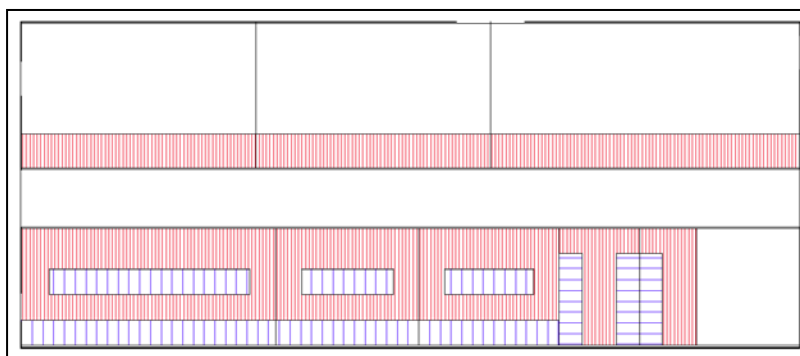
Kortom, de bouw van een nieuwe jongveeststal aan de noordoostzijde van de bouwkavel, is voor een duurzame bedrijfseconomisch rendabele toekomstige bedrijfsvoering essentieel.



Uitsnede bouwtekening (voor- en achteraanzicht)



Uitsnede bouwtekening (zijaanzichten)



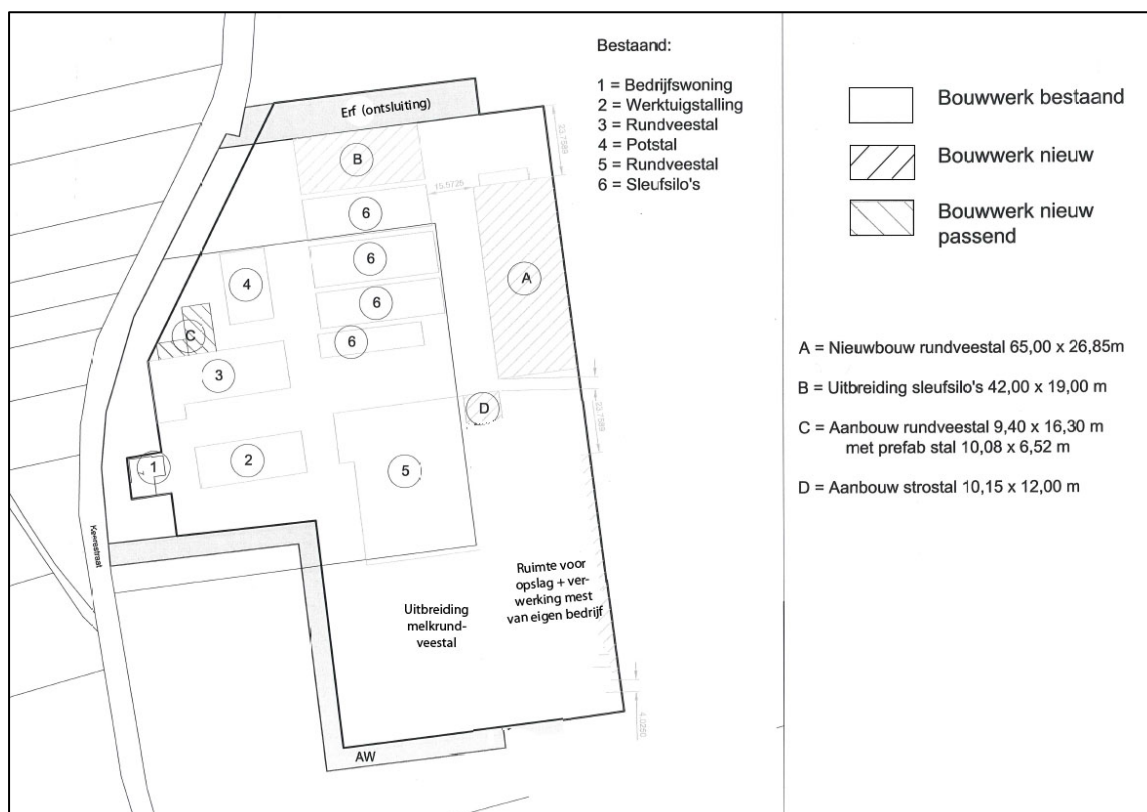
Uitsnede bouwtekening (grondplan)

- Verlenging melkveestal en aanleg nieuwe sleufsilo

De verlenging van de bestaande melkveestal is reeds voorzien in het bedrijfsontwikkelingsplan van 2009. Destijds was een verlenging van ca. 60 meter voorzien.

Vanwege de bouw van de nieuwe jongveestal/droogkoeienstal komt er ruimte vrij in de bestaande jongveestal. In deze stal worden in de toekomstige situatie ook melkkoeien geplaatst (laagproductieve dieren). Dit leidt ertoe dat de uitbreiding van de melkveestal geen 60 meter maar 50 meter behoeft te bedragen.

Naast de bouw/verlenging van de stallen is er ook behoefte aan een nieuwe sleufsilo voor de opslag van ruwvoer. Deze vijfde sleufsilo is voorzien aan de noordzijde van de bestaande sleufsilo's.



Uitsnede nieuwe situatie

- Realisatie voorzieningen voor mestverwerking

In de toekomst is het vanuit bedrijfsmatig oogpunt noodzakelijk om mest die vrijkomt uit de eigen bedrijfsvoering te kunnen verwerken op de eigen bedrijfslocatie. Hiervoor dienen nieuwe voorzieningen te worden gerealiseerd. Deze voorzieningen passen niet binnen de vigerende bouwkael. Derhalve dient de bouwkael te worden vergroot aan de zuidoostelijke zijde naast de bestaande melkveestal en ten zuiden van de nieuwe jongveestal. Het betreft voorzieningen voor mestscheiding en opslag van gescheiden mest. Op die plaats liggen die voorzieningen uit het zicht achter de bestaande en nieuwe bebouwing. Verder wordt de kavel aan die zijde ingepast met bomenrijen.

- Gevolgen bouwplan voor bouwkevelvorm

Door dit gewijzigde bouwplan van initiatiefnemer wordt de vorm van de bouwkevel gewijzigd en vergroot. De gronden ter plekke van de geplande nieuwe jongveestal/droogstaande koeienstal zijn op dit moment voor een groot deel gelegen buiten de vigerende bouwkevel. De bestemming van deze grond dient te worden gewijzigd naar 'Agrarisch Bedrijf'. Hetzelfde geldt voor de grond waar de voorzieningen voor mestverwerking worden gerealiseerd.

Aan de zuidzijde daarentegen wordt in de nieuwe situatie een deel van de vigerende bouwkevel niet meer gebruikt. Dit deel kan als bouwkevel vervallen.

Per saldo leidt deze vormwijziging en vergroting tot een netto vergroting van het bouwvlak van ca. 0,5 ha.

Als compensatie/tegenprestatie voor de vormwijziging en vergroting van de bouwkevel Keerestraat 7 wordt de agrarische bouwkevel Keerestraat ong. te Eckelrade (oppervlakte ca. 1,5 ha) in zijn geheel wegbestemd. Daarmee is er met de bouwplannen ter plekke van de locatie Keerestraat 7 sprake van een vergroting en ter plekke van Keerestraat ong. sprake van het vervallen van een volledige bouwkevel en het vervallen van de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning bij die locatie.

In totaliteit is er sprake van het vervallen van ca. 1 ha. bouwkeveloppervlak.

2.3 Ruimtelijke effecten

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing en de opgaande bestaande beplanting van de bebouwing aan de Keerestraat. Dit plan tot vormwijziging en vergroting van de bestaande bouwkevel heeft een beperkte invloed op de omgeving.

Er is ten aanzien van het voornemen van initiatiefnemer een gewijzigd landschappelijk inpassingsplan vervaardigd. Door die landschappelijke inpassing wordt de invloed op de omgeving verder gemitigeerd.

Om de nieuwe bebouwing in te passen wordt gekozen voor een forse groenstructuur, namelijk twee hoogstam fruitboomgaarden. Deze nieuwe maatregelen zorgen ervoor dat de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast.

Deze inpassingsmaatregelen zorgen er verder voor dat de landschappelijke effecten van onderhavige planontwikkeling tot een minimum beperkt blijven. Met de aanplant van boomgaarden worden van oudsher aanwezige landschapselementen in ere hersteld.

Door het vervallen van de bouwkevel Keerestraat ong. komen de bouw mogelijkheden voor een volledig nieuw bedrijf te vervallen. Ook dit levert in stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op.

In hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting wordt hier nader op ingegaan.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is onder andere ontleend aan het vigerende bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

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 worden gestreefd 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:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsoeinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft ruimte na voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en verder 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.

Bij het onderhavige planvoornemen wordt de te realiseren veestal en de ruimte voor mestverwerking op bedrijfsniveau landschappelijk zorgvuldig ingepast. Er wordt rekening gehouden met de bestaande structuur van het gebied, waardoor het besloten, groene en reliëfrijke karakter van het Heuvelland wordt behouden en deels zelfs in ere wordt hersteld door de aanplant van hoogstam fruitboomgaarden.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

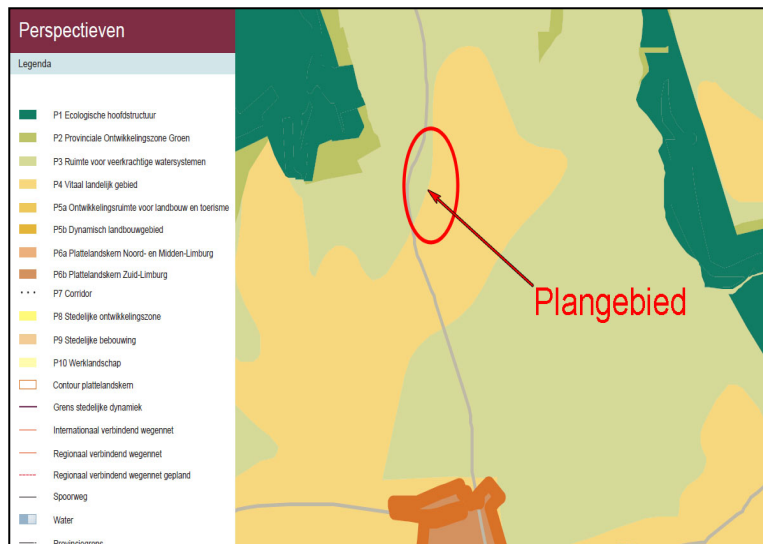
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P3 (Veerkrachtig watersysteem) en P4 (Vitaal landelijk gebied).

P3

Het perspectief 'Veerkrachtige watersystemen' (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

P4

Het perspectief 'Vitaal landelijk gebied' (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

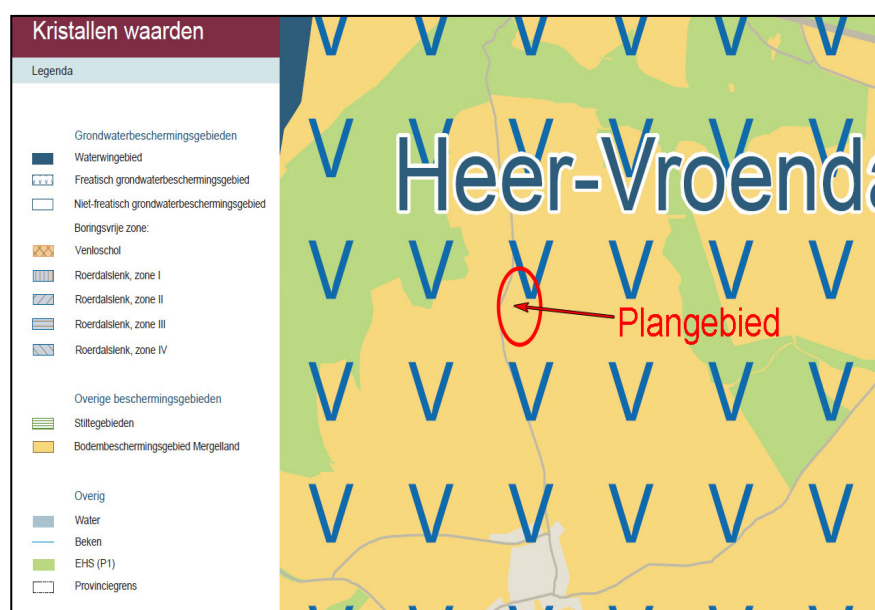
3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen een 'freatisch grondwaterbeschermingsgebied' alsmede het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland' gelegen.

In freatische grondwaterbeschermingsgebieden (bovenste laag van het grondwater) is het beleid van de provincie gericht op het stimuleren van activiteiten die in overeenstemming zijn met de bescherming van de grondwaterkwaliteit, zoals de uitbreiding van natuur, bosaanplant, extensieve recreatie en extensieve of biologische landbouw.

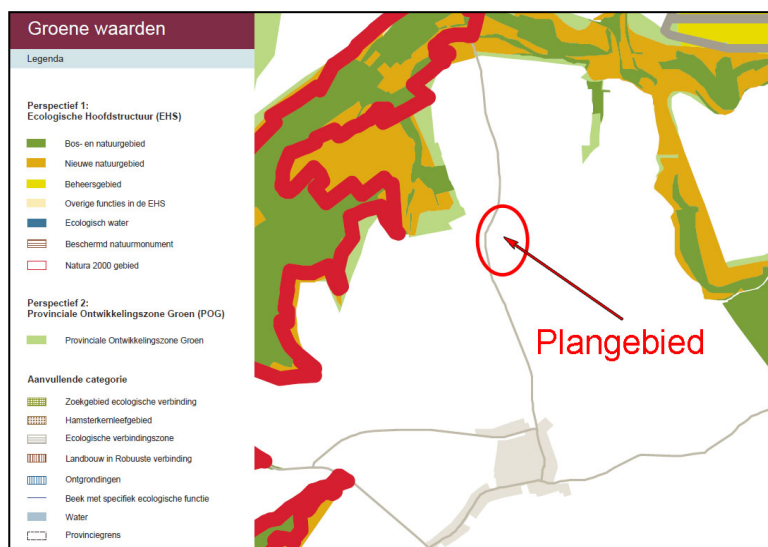


Uitsnede POL-kaart
'kristallen waarden' met
aanduiding plangebied

Het beleid ten aanzien van het Bodembeschermingsgebied Mergelland is gericht op het streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen. De concrete regelgeving met betrekking tot het bodembeschermingsgebied is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg (OvL).

Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is) 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 wijzen 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.

Voor onderhavig plangebied is gebruik gemaakt van de in het Limburgs Kwaliteitsmenu opgenomen voormalige BOM+ systematiek (‘Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding’).

Voor de vergroting en vormwijziging van de bouwkvavel is de landschappelijke inpassing van de bouwkvavel aangepast. Daarnaast wordt de vigerende bouwkvavel Keerestraat ong. te Eckelrade wegbestemd. Op deze wijze is voorzien in de gewenste kwaliteitsverbeterende maatregelen. In paragraaf 5.5.2 van onderhavige toelichting is dit aspect nader uitgewerkt.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat onderhavige planontwikkeling geen strijdigheid oplevert met het provinciale beleid.

De ontwikkeling wordt gerealiseerd op een bestaande locatie (in P3 en P4-perspectief), die niet is gelegen in of in de nabije omgeving van gebieden met groene en/of blauwe waarden.

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

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

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd door Aelmans ECO BV (zie **bijlage 1**).

De conclusies van dit historisch onderzoek zijn als volgt:

‘Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Daarnaast vindt er enige overlap plaats met het in 2008 uitgevoerd onderzoek met betrekking tot het huidige te onderzoeken perceel. Aangezien er in 2008 geen relevante verontreinigingen zijn aangetroffen, ligt het in de lijn der verwachting dat ter plaatse van het resterende terreingedeelte eveneens geen verhoogde parameters zullen worden aangetroffen.

Ten aanzien van de voorhanden zijnde historische informatie en de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.

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

4.2 Geluid

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

In onderhavig geval is er geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object in het kader van wegverkeerslawaai. De nieuwe veestal en voorzieningen voor mestverwerking zijn géén geluidsgevoelige objecten.

Ten aanzien van industrielawaai kan worden gesteld dat hiervoor vaste afstanden van toepassing zijn. Deze vaste afstand bedraagt 50 meter. Hieraan kan ruimschoots worden voldaan aangezien binnen een afstand van 50 meter geen geluidsgevoelige objecten zijn gelegen. In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen en derhalve is ook dit aspect niet van toepassing voor onderhavig plan.

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

4.3 Milieuzonering

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

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

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

In onderhavig plangebied is er sprake van een vormwijziging van de bestaande bouwkael van een melkveebedrijf.

Bij een melkveebedrijf zijn vaste milieufstanden van toepassing. In onderhavig geval betreft de vaste afstand 50 meter. De woning op het adres Keerestraat 3 (bedrijfswoning van het naastgelegen pluimveebedrijf) is de enige in de omgeving aanwezige woning van derden. De afstand van deze woning tot de grens van de nieuwe bouwkael bedraagt ruim 100 meter. Daarnaast wordt de bouwkael aan de zuidzijde ca. 8 meter verkleind in noordelijke richting. Hierdoor wordt de afstand tot de bedrijfswoning op het adres Keerestraat 3 verder vergroot.

Kortom, als gevolg van onderhavige planontwikkeling wordt er voldaan aan de vereiste milieufstand en is er daarnaast zelfs sprake van een verbetering van de milieuhygiënische situatie, aangezien het bedrijf van initiatiefnemer op een grotere afstand van het buurbedrijf komt te liggen vanwege het inkorten van de bouwkael aan de zuidzijde.

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Ten aanzien van de bouw van de nieuwe stal, sleufsilo en de mestverwerking kan worden gesteld dat deze voorgenomen realisatie geen negatieve invloed zal hebben op de luchtverontreiniging vergeleken met de situatie conform het vigerende bestemmingsplan. De aard van de werkzaamheden blijft hetzelfde en er wordt alleen mest verwerkt die afkomstig is van de eigen veestapel. Er is daarmee geen sprake van mest van bedrijven van derden. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zal dan ook niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zodat niet aan de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit getoetst hoeft te worden.

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. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing en er behoeft ook geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt, dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zal er derhalve geen belemmering zijn voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op onderhavige locatie.

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

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

In het vigerende bestemmingsplan is de archeologische verwachtingswaarde opgenomen. Hierin is het plangebied aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie'. In de regels behorende bij deze dubbelbestemming is opgenomen dat na het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid (waarvan in casu sprake is) voor bebouwing archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is indien de uitbreiding of wijziging meer dan 0,25 ha bedraagt danwel in gevallen waarbij de uitbreidingsmogelijkheid gelegen is binnen een afstand van 50 meter tot archeologisch waardevolle terreinen of anderszins archeologische waarden in het geding zijn.

Onderhavig planvoornemen voorziet in bodemverstorende activiteiten, te weten de bouw van de nieuwe jongveestal. De oppervlakte van deze stal is echter 2.100 m² waarvan 1.680 m² is gelegen buiten de bestaande bouwkael. Dit blijft onder de oppervlakte van 0,25 ha waarvoor een onderzoeksplicht zou gaan gelden.

De overige beoogde nieuwe bouwwerken voor de mestverwerking voorzien niet in bodemverstorende activiteiten van meer dan 30 cm – maaiveld.

Daarnaast is de locatie niet gelegen in de nabijheid van een archeologisch waardevol terrein en er zijn ook geen andere archeologische waarden in het geding.

Indien in de toekomst het planvoornemen wordt gewijzigd en voorziet in de verstoring van de bodem van meer dan 30 cm – maaiveld, dan dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat er geen archeologische waarden worden aangetast.

Vorenstaande betekent concreet dat er op dit moment geen archeologisch onderzoek verricht behoeft te worden voor onderhavig planvoornemen.

5.1.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat op de locatie Keerestraat 7 geen sprake is van aanwezige cultuurhistorische waarden.

Gesteld kan worden dat de voorgenomen bestemmingswijziging geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect cultuurhistorie.

5.2 Kabels en leidingen

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

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

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

Met betrekking tot het aspect verkeer kan worden gesteld dat onderhavig plan (vormwijziging bouwkafeel) geen gevolgen heeft voor de verkeersstructuur van de Keerestraat. Er is sprake van een vergroting van de bouwkafeel. De aard van de bedrijfsactiviteiten wijzigt echter niet; waardoor kan worden gesteld dat er geen sprake is van een noemenswaardige toename van verkeer als gevolg van onderhavig planvoornemen.

5.3.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren geldt hetzelfde als voor het aspect verkeer, namelijk hierin treedt geen noemenswaardige wijziging op ten opzichte van de vigerende situatie. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

5.4.2 Provinciaal beleid

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

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

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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 planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

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

Met betrekking tot de afvoer/verwerking van de vrijkomende afval- en hemelwaterstromen kan het volgende worden gesteld.

Bestaande situatie bedrijfsafvalwater en hemelwater en grondwater

De locatie Keerestraat 7 is momenteel in gebruik als agrarische bedrijfslocatie met daarop agrarische bedrijfsgebouwen.

Het totale verharde oppervlak in de huidige situatie (inclusief de nog door te voeren vergroting van de rundveestallen en de realisatie van een extra sleufsilos) bedraagt ca. 11.000 m².

In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied van hemelwaterafvoer. Het hemelwater wordt afgevoerd naar een aan de noordzijde van de locatie gelegen infiltratieweide en poel. De oppervlakte van die voorziening bedraagt circa 1.200 m².

De overige verharding op de bedrijfslocatie betreft semi-verharding (grind, silex, etc.). Het hemelwater dat op deze semi-verharding valt kan rechtstreeks in de bodem infiltreren en wordt daarom niet meegenomen bij onderhavige watertoets.

- Hemelwater bestaande bebouwing

Het hemelwater van de bedrijfswoning, erfverharding en bedrijfsgebouwen wordt afgevoerd naar de infiltratieweide/infiltratiepoel.

- Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool.

Toekomstige situatie afvoer afvalwater en hemelwater

De realisatie van de nieuwe veestal, met de bijbehorende oppervlakte- c.q. erfverharding, leidt ertoe dat het verhard oppervlak op de locatie Keerestraat 7 wordt vergroot.

De oppervlakte van de nieuwe veestal en voorzieningen voor mestverwerking inclusief nieuwe (erf)verharding bedraagt ca 5.000 m².

- Afvalwater

Voor wat betreft de afvoer van het afvalwater dat afkomstig is van de nieuwe veestal is in de toekomstige situatie geen sprake van een verandering. Vanuit milieuhygiënisch opzicht is het namelijk een vereiste om het afvalwater te lozen op de gemeentelijke riolering en dit is derhalve ook de eerst aangewezen optie.

- Hemelwater bestaande bebouwing

In de bestaande situatie wordt het hemelwater opgevangen en geïnfiltreerd in de infiltratieweide/-poel.

- Hemelwater nieuwe bebouwing

Het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe veestal (gebouw en omliggende erfverharding), wordt niet geloosd op de gemeentelijke riolering. Die bebouwing wordt dus volledig (100%) afgekoppeld. Dit water wordt in zijn geheel opgevangen en afgevoerd naar de infiltratieweide/-poel aan de noordzijde van de locatie.

Die infiltratievoorziening wordt voorzien van een aan te leggen noodoverloopvoorziening, die afwatert op de noordelijk en oostelijk gelegen landbouwgrond (weiland). Deze gronden zijn in eigendom van aanvrager.

Het Waterschap Roer en Overmaas, waar de gemeente Eijsden-Margraten onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=25 en T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico's dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 35 mm water valt) dient de extra capaciteit voor infiltratie die in de infiltratieweide/-poel aanwezig is, afgerond (5.000 x 35) 175 m³ te bedragen.

Voor het opvangen van het hemelwater van de bestaande bebouwing en verharding (circa 11.000 m²) is bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25) een opvangcapaciteit in de infiltratieweide/-poel nodig van afgerond (11.000 x 35) = 385 m³.

Voor een bui van één keer per 25 jaar ($T=25$) is na de uitbreiding met de veestal een totale opvangcapaciteit nodig van $(175 + 385) = \underline{560 \text{ m}^3}$.

Bij een bui van één keer per 100 jaar ($T=100$, oftewel een neerslaghoeveelheid van 45 mm water) is een extra capaciteit van afgerond $(5.000 \times 45) 225 \text{ m}^3$ benodigd.

Voor het opvangen van het hemelwater van de bestaande bebouwing en verharding (circa 11.000 m^2) is bij een bui van één keer per 100 jaar ($T=100$) een opvangcapaciteit in de infiltratieweide-/poel nodig van, afgerond $(11.000 \times 45) = 495 \text{ m}^3$.

Voor een bui van één keer per 100 jaar ($T=100$) is na de uitbreiding met de veestal een totale opvangcapaciteit nodig van $(225 + 495) = \underline{720 \text{ m}^3}$.

De infiltratieweide-/poel heeft een netto bergingsoppervlakte van circa 1.200 m^2 . Bij een gemiddeld bergingsvermogen van 0,95 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze voorziening circa 1.140 m^3 .

Deze capaciteit is ruim voldoende om in de toekomst (na de bouw van de veestal en realisatie van de mestverwerking) een bui van $T=25$ (benodigde opvangcapaciteit van circa 560 m^3) te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren.

Indien er een bui van $T=100$ (benodigde opvangcapaciteit van circa 720 m^3) valt dan is de capaciteit van de poel ook voor retentie en infiltratie van deze bui ook nog ruim voldoende.

- Buffering twee extreme buien $t = 25$ binnen 24 uur

Eén van de voorwaarden van het Waterschap Roer en Overmaas bij het berekenen van de minimale omvang van infiltratievoorzieningen, in casu de infiltratieweide-/poel, is dat deze na een bui van $t = 25$ binnen 24 uur wéér beschikbaar is voor nogmaals een bui van $t = 25$.

Gelet hierop zal bij een bui van $t = 25$, in geval van ontwikkeling van het plan, circa 560 m^3 hemelwater gebufferd moeten worden. Derhalve resteert een buffercapaciteit van $(1140 - 560) 580 \text{ m}^3$, hetgeen zelfs voldoende is om nogmaals een bui van $t = 25$ binnen 24 uur te bufferen.

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening in combinatie met een noodoverloopvoorziening die afwatert op de aangrenzend gelegen grond die in het bezit is van aanvrager, behoeft voor wateroverlast op de bouwkael en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de infiltratievoorziening zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

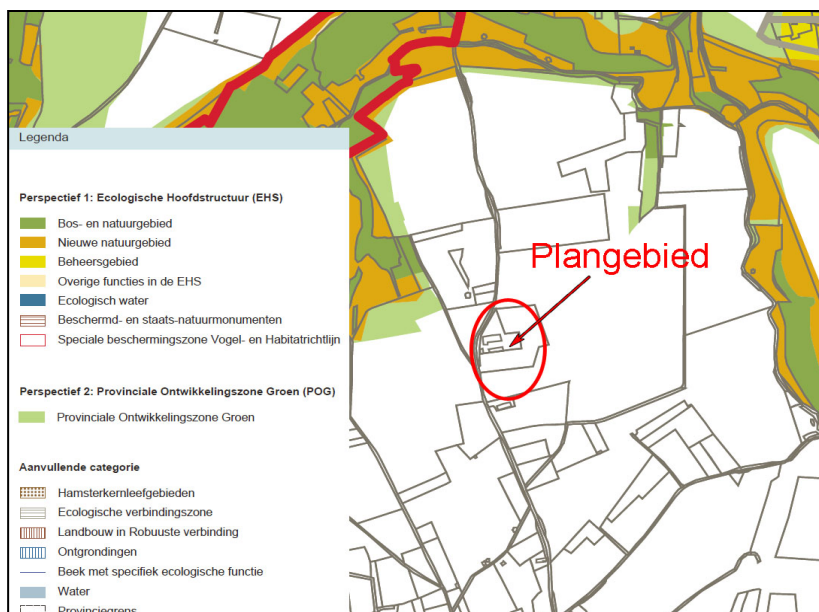
Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld (zie **bijlage 2**). Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu (BOM+ principe).



Uitsnede landschapsplan

Het landschapsplan voorziet zowel in een landschappelijke inpassing als tegenprestatie. De inpassing bestaat uit het aanleggen van hoogstam fruitboomgaarden. Qua tegenprestatie wordt een meidoornhaag met een lengte van 1.040 meter om het landbouwperceel van initiatiefnemer aangelegd in plaats van de geplande extra hoogstamfruitbomen om daarmee de openheid van en de doorkijk naar het landschap vanaf de Keerestraat te behouden.

Tevens wordt als tegenprestatie de agrarische bouwkaavel op het adres Keerestraat ong. wegbestemd. Die te vervallen bouwkaavel heeft een oppervlakte van circa 1,5 hectare.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en tegenprestatie wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen maatschap Van Hoven-Huijnen en de gemeente Eijsden-Margraten. Daarnaast is dit ook vastgelegd in de regels van onderhavig wijzigingsplan middels een voorwaardelijke bepaling. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van het landschapsplan en de tegenprestatie gewaarborgd.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan met tegenprestatie

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. 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 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

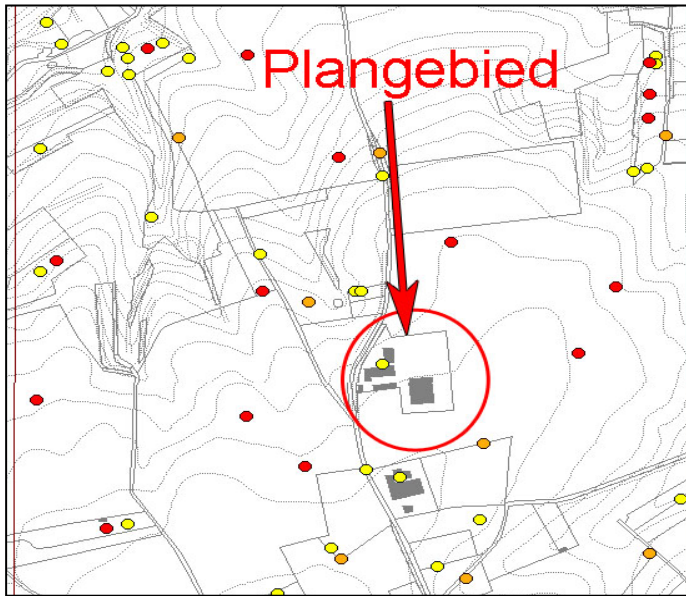
Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het realiseren van een veestal, een sleufsilos en erfverharding t.b.v. mestverwerking. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging in de directe nabijheid van overige bedrijfsbebouwing en het feit dat ter plekke van deze gronden sprake is van intensieve beweiding en opslag van agrarisch materieel (binnen bestaande bouwkegel), op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming (Zwarte Roodstaart, 2009) gedaan ter plekke van de bestaande stal.

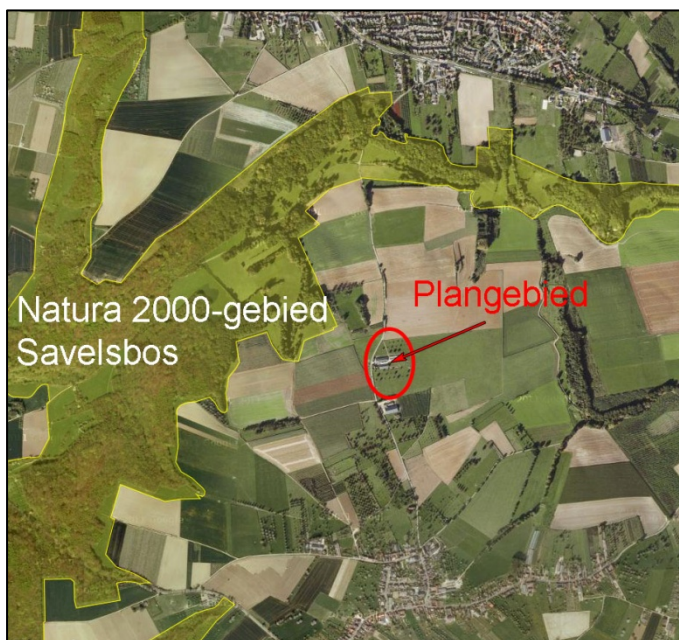
Aangezien deze waarneming is gedaan in 2009 en deze stal niet verbouwd of gesloopt wordt als gevolg van onderhavig planvoornemen, het plangebied niet is gelegen binnen EHS of POG en gezien de gesteldheid van het terrein, kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen geen invloed heeft op beschermde flora en fauna.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Savelsbos'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 200 meter van het plangebied. Gezien de voorgestane ontwikkelingen, alleen een vormwijziging met een verkleining van de bestaande bouwkaavel, kan worden gesteld dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit *Natura 2000-gebied*.



Uitsnede *Natura 2000-gebied* 'Savelsbos' met plangebied

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Groeve 't Rooth', gelegen op circa 2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.



Uitsnede Beschermd natuurmonument 'Groeve 't Rooth' met plangebied

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen.

Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de veestal met erfverharding zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect daarop hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om 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 en intensief ruimtegebruik.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen, waar mogelijk, vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 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 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 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.

Hoofdgeregeld 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.

-

Middels artikel 6.12, lid 2 Wro is geregeld dat het verlenen van een omgevingsvergunning dan wel een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder a kan worden gedelegeerd aan burgemeester en wethouders.

De gemeenteraad van Eijsden-Margraten heeft in haar vergadering van 8 mei 2012 besloten dat de beslissingsbevoegdheid bij wijzigingsplannen en projectbesluiten wordt overgedragen aan burgemeester en wethouders.

Als gevolg van bovenstaande behoeft geen anterieure overeenkomst te worden gesloten.

7 Planstukken

Het wijzigingsplan 'Keerestraat 7 te Eckelrade' van de gemeente Eijsden-Margraten bestaat uit voorliggende toelichting, de regels en een verbeelding schaal 1 : 1.000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings-, wijzigings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn indien het moederplan ook conform IMRO 2008 is vervaardigd. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het wijzigingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het wijzigingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een wijzigingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk wijzigingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingssregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is ingetekend op schaal 1 : 1.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend wijzigingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp wijzigingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 3**.

De reactie van de provincie is verwerkt in onderhavig wijzigingsplan.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het wijzigingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een wijzigingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Eijsden-Margraten heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele wijzigingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend wijzigingsplan ter inzage zullen leggen, maar direct overgaat tot het ter visie leggen van het ontwerpplan.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) wijzigingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp wijzigingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp wijzigingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het college van B&W binnen 8 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het wijzigingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend wijzigingsplan heeft vanaf 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Historisch bodemonderzoek Aelmans ECO BV
2. Landschapsplan G. Paumen
3. Reactie provincie Limburg d.d. 24-08-2012

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pouls", written over a diagonal line.

M.P.H. Pouls MSc