WIJZIGINGSPLAN

- onderdeel Toelichting -

Natuurcompensatie Savelsweg te Eckelrade

Gemeente Eijsden-Margraten

Wijzigingsplan

Natuurcompensatie
Savelsweg te Eckelrade

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.WPLBUI1011-ON01
Rapportnummer:	12/00367/V/M/PO
Dossiernummer:	M16861.01
Opdrachtgever:	de heer J. Jöbses
Opsteller:	mr. P.H.J. Soogelee
Status:	ontwerp
Datum:	18 september 2013

Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling & Milieu

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

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

info@aelmans.com

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

2 Plangebied en planontwikkeling ... 7

2.1 Ligging plangebied ... 7

2.2 Beoogde planontwikkeling ... 8

2.3 Ruimtelijke effecten ... 8

3 Beleid ... 9

3.1 Rijksbeleid ... 9

3.2 Provinciaal beleid ... 10

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg ... 10

3.2.2 Perspectieven ... 10

3.2.3 Provinciale waarden ... 11

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu ... 13

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid ... 14

3.3 Gemeentelijk beleid ... 14

4 Milieutechnische aspecten ... 17

4.1 Bodem ... 17

4.2 Geluid ... 17

4.3 Milieuzonering ... 17

4.4 Luchtkwaliteit ... 18

4.5 Externe veiligheid ... 18

5 Overige ruimtelijke aspecten ... 19

5.1 Archeologie ... 19

5.2 Waterhuishouding ... 20

5.2.1 Vierde Nota Waterhuishouding ... 20

5.2.2 Provinciaal beleid ... 20

5.2.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas ... 20

5.3 Natuur en landschap ... 21

5.3.1 Ecologische hoofdstructuur ... 21

5.4 Flora en fauna ... 21

5.4.1 Algemeen ... 21

5.4.2 Natuurgegevens provincie Limburg ... 22
5.4.3 Gebiedsbescherming ... 22
5.4.4 Conclusie flora en fauna ... 23

6 Uitvoerbaarheid ... 25

6.1 Grondexploitatie ... 25
6.1.1 Algemeen ... 25
6.1.2 Exploitatieplan ... 25

7 Planstukken ... 27

7.1 Algemeen ... 27
7.2 Toelichting, regels en verbeelding ... 27
7.2.1 Toelichting ... 28
7.2.2 Regels ... 28
7.2.3 Verbeelding ... 29

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure ... 31

8.1 Inleiding ... 31
8.2 Vooroverleg ... 31
8.3 Inspraak ... 32
8.4 Formele procedure ... 32
8.4.1 Algemeen ... 32
8.4.2 Zienswijzen ... 32

9 Bijlagen ... 33

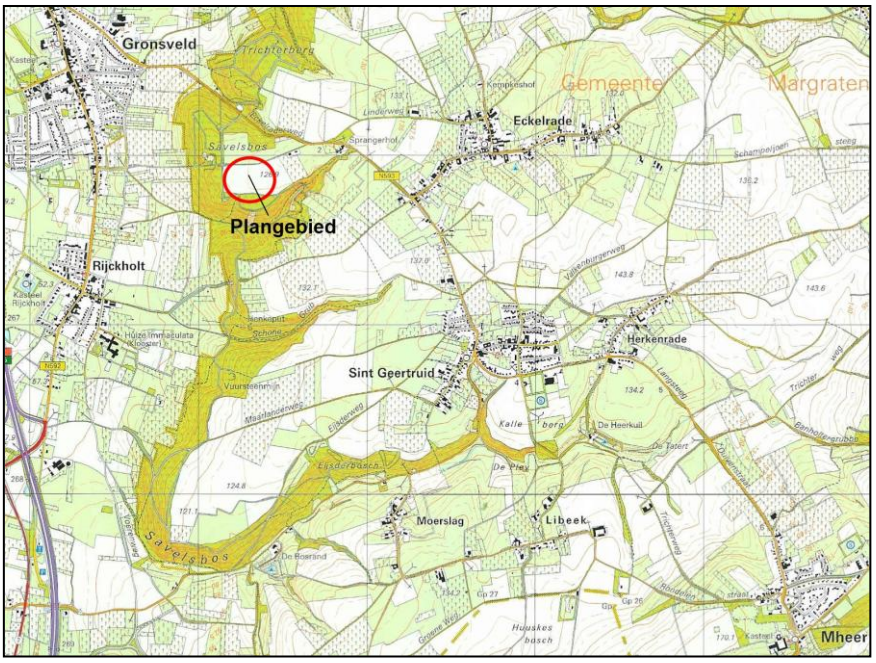
1 Inleiding

De heer Jöbses was tot medio april 2009 eigenaar en exploitant van het tuincentrum 'Intratuin' op de locatie Rijksweg 8 te Berg en Terblijt, gemeente Valkenburg. Op dit moment wordt dit tuincentrum door een nieuwe eigenaar geëxploiteerd onder de naam 'Groenrijk'.

Ten tijde dat de heer Jöbses eigenaar was van de Intratuinvestiging op de locatie Rijksweg 8 te Berg en Terblijt, heeft hij een VORm-traject in gang gezet om te komen tot uitbreiding van dit tuincentrum.
Het VORm-plan waarin de uitbreiding is geregeld, is geaccordeerd door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul en door de provincie Limburg.
Tevens is het plan behandeld in de Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg . De Kwaliteits-commissie heeft op 11 november 2009 positief geadviseerd over het plan. Op dat moment bestond er nog geen duidelijkheid over de plaats en wijze van de te realiseren tegenprestatie.

In de eerste helft van 2010 is in samenspraak met de gemeente Valkenburg aan de Geul gezocht naar mogelijkheden om de tegenprestatie ter grootte van circa 2 à 3 hectare 'nieuwe natuur' te realiseren binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul. In gezamenlijk overleg met gemeente en provincie zijn diverse mogelijkheden onderzocht. Binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul bleek het realiseren van de tegenprestatie echter niet mogelijk te zijn.

Vervolgens is, in samenspraak met de provincie Limburg (afdeling Groen), gezocht naar een alternatieve locatie buiten de gemeente Valkenburg aan de Geul. Die locatie is gevonden in de gemeente Eijsden-Margraten op een perceel grond nabij het Savelsbos, aan de Savelsweg te Eckelrade.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

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

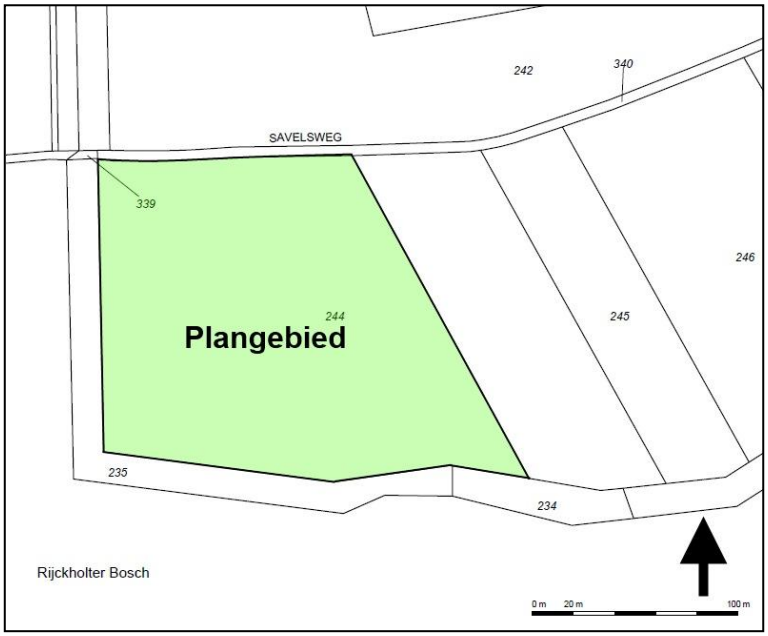
2 Plangebied en planontwikkeling

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

Het plangebied is gelegen aan de Savelsweg te Eckelrade. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Margraten, sectie R, nummer 244. Het plangebied ligt aan de oostzijde van het Savelsbos. Het perceel grenst aan de noordzijde aan de Savelsweg, de west- en zuidzijde grenzen aan de bosrand van het Savelsbos en de oostkant grenst aan een agrarisch perceel.

Luchtfoto met aanduiding plangebied



Kadastrale kaart met ligging plangebied

2.2 Beoogde planontwikkeling

Voornoemd perceel aan de Savelsweg wordt gebruikt voor natuurcompensatie. De op dit perceel te realiseren natuur compenseert de uitbreiding van de Intratuinvestiging (tegenwoordig Groenrijk) op de locatie Rijksweg 8 te Berg en Terblijt, in het buitengebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Het perceel is hier zonder meer geschikt voor, vanwege de ligging nabij het Savelsbos. Het perceel zal worden ingericht met nieuwe natuur. De inrichting van het perceel is vastgelegd in een beheer- en inrichtingsplan, wat voorziet in (hei)schraal grasland en mantelvegetatie voor het gedeelte van het perceel dat grenst aan het Savelsbos. Het beheer- en inrichtingsplan is bijgevoegd als **bijlage 1**. De uitvoering van het beheer- en inrichtingsplan is gewaarborgd door in de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Rijksweg 8 te Berg en Terblijt' een kwalitatieve verplichting op te nemen. Deze kwalitatieve verplichting ziet zowel op de realisatie als de instandhouding van de nieuwe natuur.

2.3 Ruimtelijke effecten

De aanleg van nieuwe natuur op een perceel dat agrarisch wordt gebruikt, heeft onmiskenbaar ruimtelijke effecten tot gevolg. Vanwege de ligging nabij het Savelsbos is dit perceel echter bijzonder geschikt voor de aanleg van nieuwe natuur. De aanleg van nieuwe natuur past binnen de van toepassing zijnde landschapskarakteristiek.

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 ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1e herziening'.

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 standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk is zeer terughoudend en zal 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 rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

De ontwikkeling van nieuwe natuur op een voormalig agrarisch perceel, aansluitend aan de EHS, levert geen strijd op met het Rijksbeleid, zoals verwoord in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

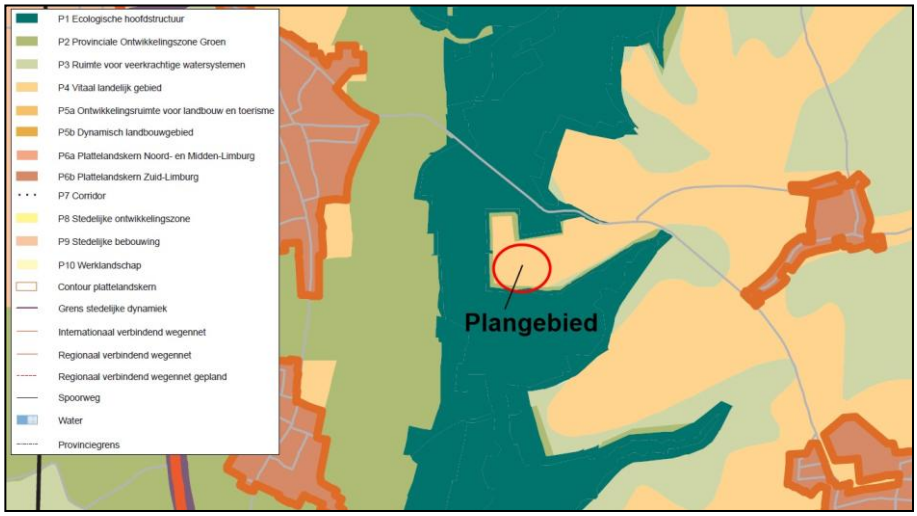
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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 P4 'Vitaal landelijk gebied'.

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.

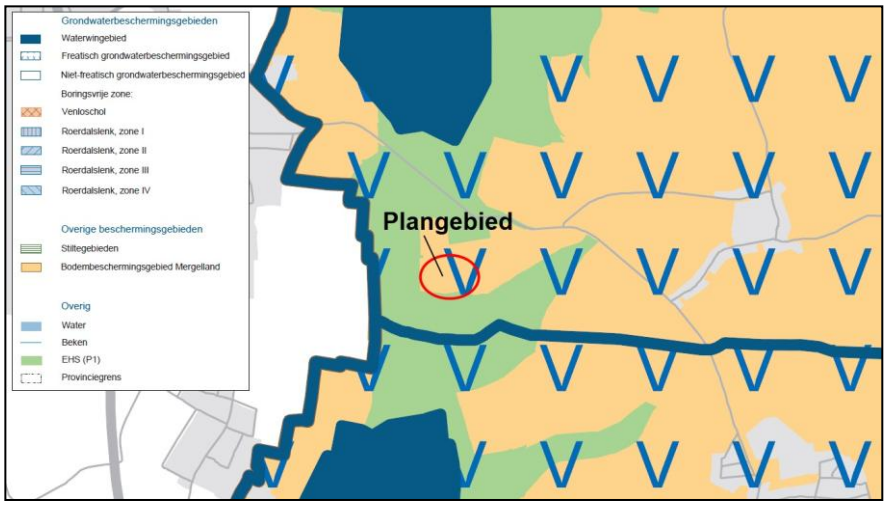
Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier 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 dergelijke waarden gelegen.



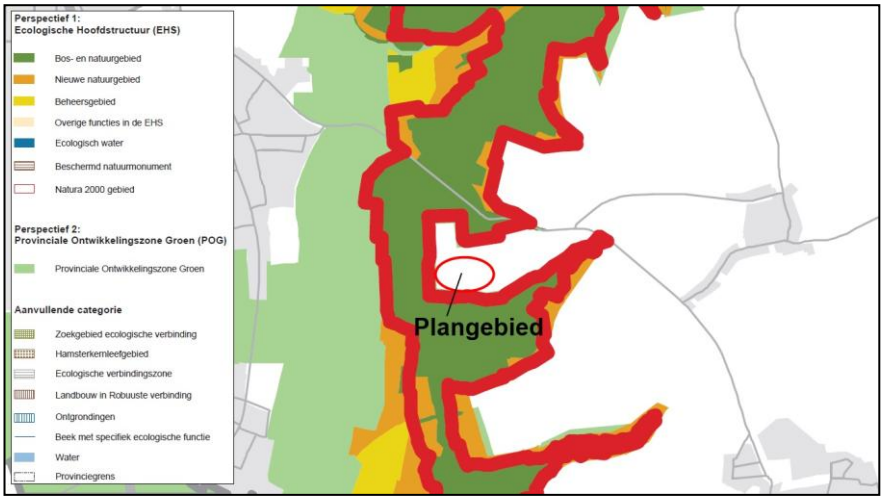
Uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden' met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen in het 'freatisch grondwaterbeschermingsgebied 'Heer-Vroendaal' en in het 'bodembeschermingsgebied Mergelland'.

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

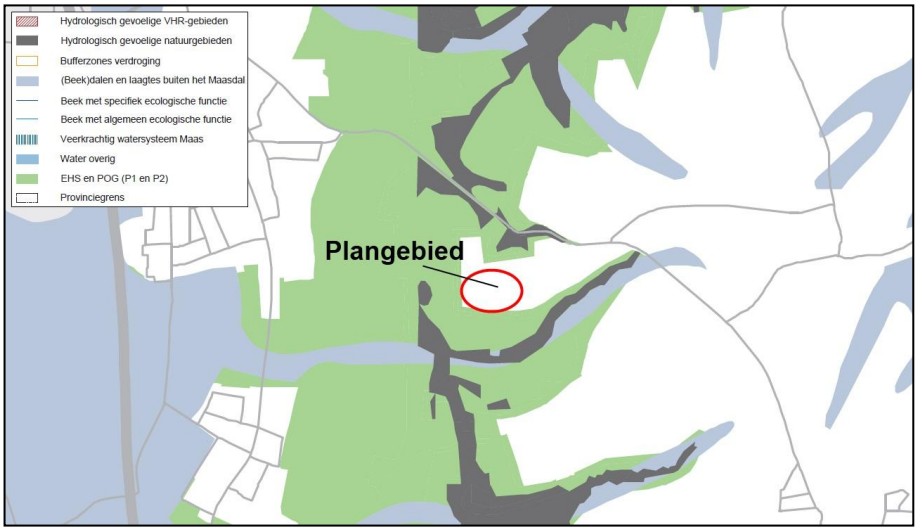
Het beleid ten aanzien van het Bodembeschermingsgebied Mergelland is gericht op het streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen.
Dit betekent een extra bescherming van het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

Groene waarden
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen. Wel sluit het plan aan de west- en zuidzijde direct aan op bos- en natuurgebied.



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

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten heeft nog geen structuurvisie vastgesteld. Daarom moet per plan overleg worden gevoerd met de provincie.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming in een natuurbestemming voor een perceel grond aan de Savelsweg te Eckelrade. Dit perceel, kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie R, nr, 244 heeft een totale oppervlakte van 3.51.06 hectare.
Binnen de natuurbestemming kan de gewenste natuurlijke ontwikkeling van het perceel worden vormgegeven. De realisatie van nieuwe natuur, die na de bestemmingswijziging mogelijk is, dient ter compensatie van de uitbreiding van de voormalige Intratuinvestiging (nu Groenrijk) aan de Rijksweg te Berg en Terblijt.

Op basis van het VORm-beleid (één van de beleidsinstrumenten die is opgegaan in het Limburgs Kwaliteitsmenu) is de tegenprestatie aan de hand van rekenmodellen bepaald op € 160.000,-.
Op grond van de provinciale normentabel (maart 2011) voor het realiseren van Kwaliteitsgroen, dient bij de natuursoort 'Natuurlijk grasland', die hier wordt gerealiseerd, uitgegaan te worden van € 65.000,- per hectare te realiseren nieuwe natuur. Dit betekent dat € 160.000,- : € 65.000,- = 2.46.15 hectare grond moet worden omgezet in nieuwe natuur. Deze nieuwe natuur wordt planologisch verankerd in voorliggend wijzigingsplan.

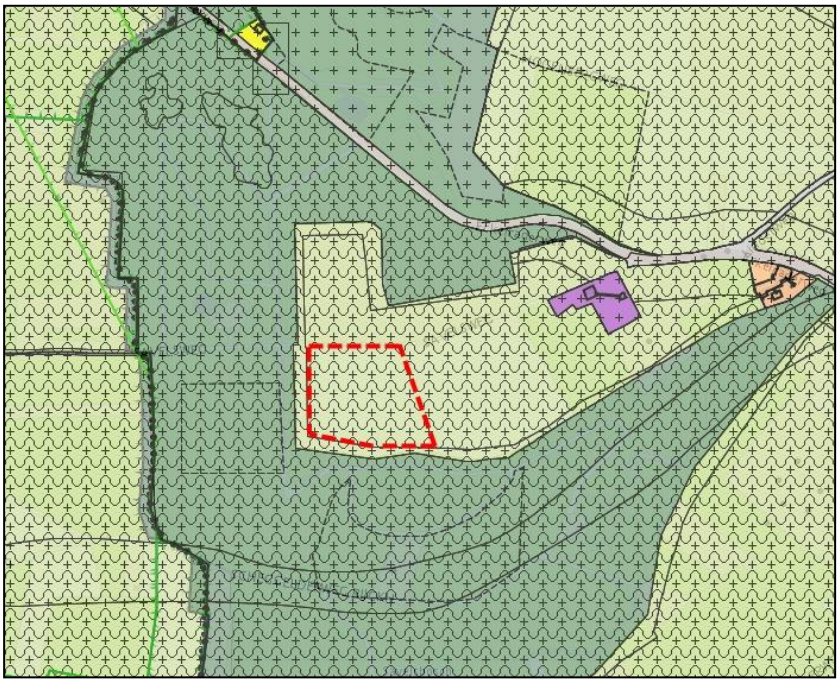
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

De planontwikkeling levert geen strijd op met het geldende provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ter plekke van het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (vastgesteld d.d. 19 mei 2009) en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1e herziening ' (vastgesteld d.d. 14 december 2010). Het plangebied heeft hierin de bestemming "Agrarisch met waarden' gekregen.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn onder andere aangewezen voor:
- de bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek;
- de bescherming van aangrenzende natuurgebieden.



Uitsnede digitale verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied

De voorgenomen inrichting van deze kavel voor 'Natuur' voldoet aan deze uitgangspunten.
Om de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' is onder artikel 6.8.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'en de eerste herziening van dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De wijzigingsbevoegdheid bevat een vijftal voorwaarden:
- aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarisch belang, worden niet onevenredig geschaad;
- de aanleg van nieuwe natuur past binnen de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding zijn in beeld gebracht (watertoets);
- de aanleg van nieuwe natuur in de vorm van bebossing is uitsluitend toegestaan op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-ecologie'.

Aangezien het perceel aan de zuid- en westzijde al wordt begrensd door bosgebied en aan de noordzijde een veldweg aanwezig is, worden aangrenzend gelegen belangen niet onevenredig geschaad. Voor wat betreft de natuurlijke waarden worden de belangen van het aangrenzend gelegen bosgebied zelfs aanzienlijk versterkt.

De landbouwgrond (van derden) ligt aan de oostzijde en de noordzijde van het plangebied. Aangezien op het perceel wordt voorgesteld kamgrasweide en mantelvegetatie bestaande uit struikvormers te realiseren, is geen sprake van schaduwwerking op aangrenzend gelegen landbouwgrond. De agrarische belangen worden dan ook niet onevenredig geschaad.

In de paragraaf 'Waterhuishouding', van voorliggend wijzigingsplan worden de effecten op de waterhuishouding in beeld gebracht.

Aangezien het perceel niet wordt gebruikt voor bebossing, wordt tevens voldaan aan de laatste voorwaarde die wordt gesteld bij het gebruik maken van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

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 bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Vanwege het gegeven dat het perceel sinds zeer lange tijd agrarisch wordt gebruikt, kan worden verondersteld dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming 'Natuur'. Er hebben immers geen activiteiten plaatsgevonden welke een risico vormen voor (ernstige) bodemverontreiniging.

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 wegverkeers-lawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.
Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Natuur'. Voor deze wijziging behoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Er worden immers geen verblijfsruimten gerealiseerd.

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.

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Natuur'. Bij deze wijziging speelt het aspect milieuzonering geen rol. Er wordt immers geen nieuwe woning of nieuw bedrijf gerealiseerd.

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 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.

Aangezien voorliggend wijzigingsplan geen (bedrijfsmatige) bebouwing en/of nieuwe infrastructuur mogelijk maakt, leidt het plan niet tot een 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 op onderhavig bouwplan niet van toepassing.

NIBM-tool InfoMil
Ook zal het plan niet leiden tot een toenemende van het aantal verkeersbewegingen. Er behoeft in dat opzicht geen vrees te bestaan dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit wordt overschreden.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid met betrekking tot externe veiligheid is derhalve niet van toepassing. Er hoeft geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

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

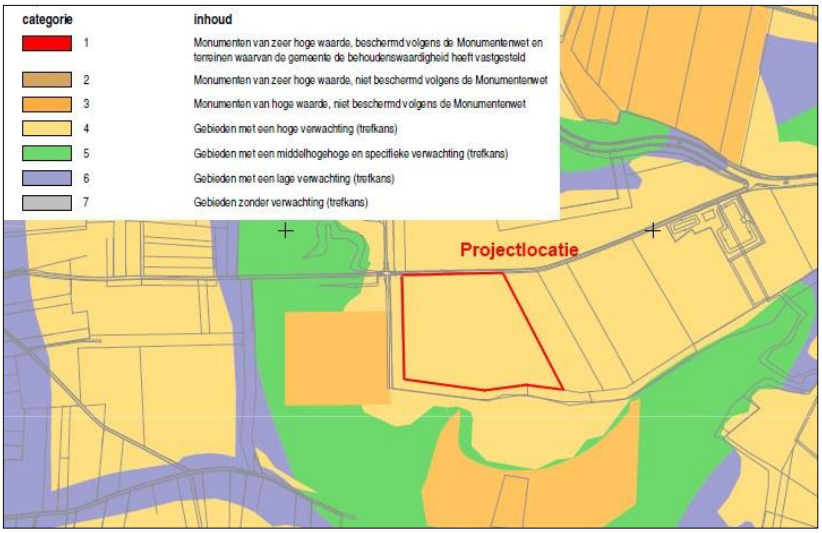
5 Overige ruimtelijke aspecten

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

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. De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten ook tot het vaststellen van een Erfgoedverordening.

Op 18 december 2012 heeft de raad van de gemeente Eijsden-Margraten de 'Erfgoedverordening gemeente Eijsden-Margraten 2013' vastgesteld. In de Erfgoedverordening is onder andere het aanwijzen van archeologische monumenten en verwachtingsgebieden opgenomen.



Archeologische beleidskaart gemeente Eijsden-margraten

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge verwachting (trefkans). Het aspect archeologie speelt echter pas een rol bij activiteiten waarbij de bodem wordt geroerd. Voorliggend wijzigingsplan maakt de realisatie van nieuwe natuur mogelijk. Hiervoor hoeven geen graaf- of andere bodemverstorende werkzaamheden binnen het plangebied te worden uitgevoerd die dieper rijken dan de bouwvoor (30 cm-mv). Er is pas sprake van werkzaamheden welke een risico vormen voor archeologische waarden binnen een gebied met een hoge verwachting, indien die dieper reiken dan 30 cm-mv.

Vorenstaande impliceert dat ten behoeve van voorliggend wijzigingsplan geen archeologisch onderzoek behoeft te worden verricht.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 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.

5.2.2 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.

5.2.3 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.

Uit de digitale watertoets is gebleken dat het plangebied is gelegen in de ‘invloedszone erosie’, de ‘invloedszone kwetsbare watersystemen en in de ‘invloedszone drinkwater’.

Invloedszone erosie
Aangezien het plangebied wordt gebruikt voor natuurontwikkeling, zal het gehele jaar vegetatie op het perceel aanwezig zijn, daar waar dit nu nog akkerbouwgrond is. De wortels van de vegetatie beperken de kans op het uitspoelen van de bodem ten opzichte van een gebruik voor akkerbouwmatige doeleinden. De planontwikkeling heeft dan ook een gunstige invloed op het aspect erosie.

Invloedszone kwetsbare watersystemen en invloedszone drinkwater
Het planvoornemen heeft een gunstige invloed op de invloedszone kwetsbare watersystemen en op de invloedszone drinkwater. De nieuwe functie beperkt het inspoelen van nutriënten (mest) en gewasbeschermingsmiddelen in het (drink)watersysteem omdat die stoffen in natuurgebieden niet worden toegepast.

Conclusie
Voorliggend planvoornemen betreft een functiewijziging zonder relevante wateraspecten. Het aspect waterhuishouding vormt dan ook geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.3 Natuur en landschap

5.3.1 Ecologische hoofdstructuur

Gelet op de kaart ‘groene waarden’ blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden (zie tevens paragraaf 3.2.3).

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

5.4 Flora en fauna

5.4.1 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.

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 nieuwe natuur op een perceel aansluitend aan het Savelsbos. Deze ontwikkeling heeft positieve effecten op de ter plekke aanwezige flora en fauna.

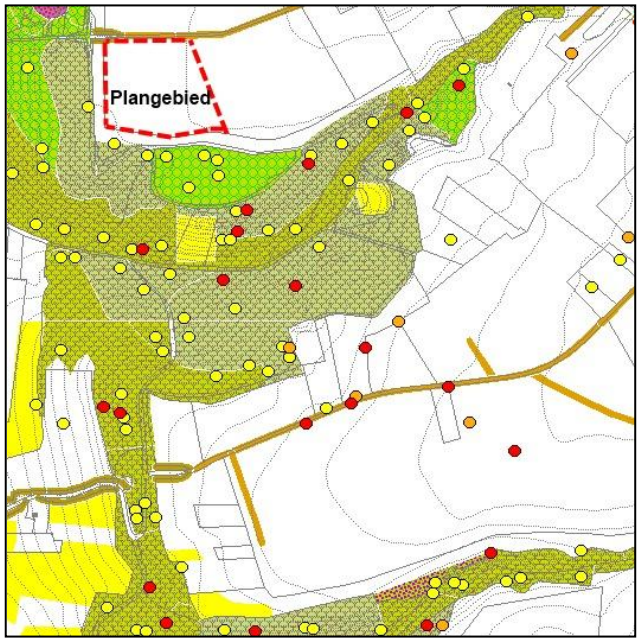
5.4.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit de natuurgegevens blijkt dat in het bosgebied rond het plangebied broedvogels zijn waargenomen, waaronder enkele rode-lijstsoorten. Dit betreffen de grauwe vliegenvanger, groene specht, koekoek, kneu en taigaboomkruiper.

Aangezien het planvoornemen bestaat uit het realiseren van nieuwe natuur, heeft dit een gunstige invloed op de aanwezige (beschermde) diersoorten. Door beheer en aanplant wordt een passende vegetatie gecreëerd, waardoor het leef- en foerageergebied van de aanwezige soorten wordt vergroot.

De vegetatie van het Savelsbos bestaat ter plekke van het plangebied uit voedselarme en voedselrijke loofbossen. De toekomstige vegetatie van het plangebied zal een gebiedseigen aanvulling vormen op de bestaande vegetatie.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.4.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Savelsbos. Het Savelsbos grenst aan het plangebied. Het Savelsbos is een relatief smalle bosstrook gelegen ten zuidoosten van Maastricht tussen Eijsden, Gronsveld, Cadier en Keer en Sint Geertruid. Het bos is gelegen op een helling van maasterras. Door de grote verschillen in hoogte en bodemtypen komen er diverse bijzondere vegetaties voor. Op de hogere delen van het Savelsbos staan beuken-eikenbossen. Lager op de hellingen komt eiken-haagbeukenbos voor. De ondergroei is bijzonder gevarieerd en er komen opvallend veel soorten bosplanten voor, waaronder zeldzame planten zoals de zwartblauwe rapunzel, gele anemoon en amandelwolfsmelk. Binnen het bosgebied liggen enkele kleine graslandenclaves met hun eigen specifieke natuurwaarden. (kalkgraslanden).

Luchtfoto met ligging plangebied nabij Natura 2000 gebied

Een uitbreiding van het Savelsbos met nieuwe natuur heeft positieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Voorliggend wijzigingsplan biedt echter nog een belangrijk voordeel voor de natuurwaarden ter plaatse.

Het Savelsbos heeft als smalle bosstrook te leiden onder de instroom van nutriëntenrijk water. Het gevolg hiervan is dat de vegetatie van het savelsbos verruigd, waardoor de bijzondere vegetatie verdwijnt. Het onttrekken van een agrarisch perceel dat direct grenst aan het Savelsbos heeft daarom als groot bijkomend voordeel dat de grote instroom van nutriënten afneemt. Op lange termijn zal de voorgenomen ontwikkeling de kwaliteit van het Savelsbos ten goede komen.

5.4.4 Conclusie flora en fauna

Onderhavige planontwikkeling voorziet in een planologisch kader voor de realisatie van nieuwe natuur. De nieuwe natuur zal een positief effect hebben op de ter plekke aanwezige natuurwaarden. Tevens zal als gevolg van het verdwijnen van een agrarisch perceel nabij het Savelsbos de instroom van nutriënten afnemen.

6 Uitvoerbaarheid

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

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 de 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.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een planologisch kader voor de realisatie van nieuwe natuur. Er wordt niet voorzien in een bouwplan. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

7 Planstukken

Het wijzigingsplan 'Natuurcompensatie Savelsweg te Eckelrade' van de gemeente Eijsden-Margraten bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:2000.

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- 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 gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmings/wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend wijzigingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmings/wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden bezien. 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 bestemmings/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 plan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het plan.

7.2.2 Regels

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

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
  - Begrippen
  - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
  - Bestemmingen
  - Voorlopige bestemmingen
  - Uit te werken bestemmingen
  - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
  - Anti-dubbeltelregel
  - Algemene bouwregels
  - Algemene gebruiksregels
  - Algemene aanduidingsregels
  - Algemene afwijkingssregels
  - Algemene wijzigingsregels
  - Verwerkelijking in de naaste toekomst
  - Algemene procedureregels
  - Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
  - Overgangsrecht
  - 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 en aanduidingen visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan is ingetekend op schaal 1:2000.

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 is 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 ruimtelijk plan, waar nodig, overleg plegen met 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 provincie Limburg en aan Waterschap Roer en Overmaas.
Zowel Waterschap Roer en Overmaas als de provincie Limburg hebben inhoudelijke opmerkingen aangedragen in hun vooroverlegreacties. Deze vooroverlegreacties zijn bijgevoegd als **bijlage 2**.
Op basis van de vooroverlegreactie van Waterschap Roer en Overmaas zijn de wijzigingsbevoegdheden naar de bestemmingen ‘Water’ en ‘Waterstaat – waterlopen’ met de bijbehorende bijlagen uit het wijzigingsplan gehaald.
De reactie van provincie Limburg heeft geleid tot het verwijderen van een artikel met algemene afwijkingsregels voor evenementen en tijdelijk kamperen, die niet van toepassing zijn binnen de bestemming ‘Natuur’. Ook is artikel 3.4.1 onder a van de regels aangepast, door het gebruik van het plangebied voor alle vormen van kampeermiddelen te verbieden.
De VORm-overeenkomst is niet opgesteld. Voor het bestemmingsplan ‘Rijksweg 8 te Berg en Terblijt’ is de VORm-methodiek toegepast voor het bepalen van de kwaliteitsbijdrage . Op basis van de berekende bijdrage is het perceel aan de Savelsweg aangekocht en wordt met voorliggend wijzigingsplan de bestemming gewijzigd in ‘Natuur’. Met behulp van een kwalitatieve verplichting in het bestemmingsplan ‘Rijksweg 8 te Berg en Terblijt’ is het vereiste natuurbeheer gewaarborgd. Vanwege deze publiekrechtelijke verankering is het sluiten van een VORm-overeenkomst niet noodzakelijk en is hiervan afgezien.

8.3 Inspraak

De gemeente Eijsden-Margraten heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele wijzigingsplanprocedure op te zullen starten, géén voorontwerp van voorliggend wijzigingsplan ter inzage zullen leggen.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) wijzigingsplanprocedure 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 langs elektronische weg toegezonden aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen belanghebbenden **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders 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 [datum] tot en met [datum] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [wel / geen] zienswijzen ingekomen.

9 Bijlagen

1. Beheer- en inrichtingsplan ‘Vier Stenen’ d.d. 24 maart 2013 (P. Soogelee en P. Grooten);
2. Reacties en adviezen Waterschap Roer en Overmaas en provincie Limburg.

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement