

BESTEMMINGSPLAN WATER RECREATIECENTRUM EIJSDEN

GEMEENTE EIJSDEN

TOELICHTING

- ™ conceptvoorontwerp
- ™ voorontwerp
- ™ ontwerp
- ~ vastgesteld door de gemeenteraad van Eijsden
d.d. 15 december 2009

15 december 2009
110501/ZC9/0Q7/701513
110501.701513

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Doel van het plan	3
1.2	De ligging van het plangebied	3
1.3	De bij het plan behorende stukken	3
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	4
2	Beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal- en regionaal beleid	11
3	Analyse en planvorming	17
3.1	Gebiedstypering	17
3.2	Landschap	17
3.3	Natuur	18
3.4	Milieu	20
3.5	Waterparagraaf	23
3.6	Recreatie	25
3.7	Winning oppervlaktedelfstoffen	37
3.8	Verkeer en vervoer	38
3.9	Waterbouwkundige werken	38
4	Juridische regeling	39
4.1	Algemeen	39
4.2	Artikelsgewijs	40
5	Economische uitvoerbaarheid	42
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
Bijlage 1	Memo Schadebeperkend investeren-Masterplan: Rivierkundige berekeningen Oost-Maarland	44
Bijlage 2	Nota inspraak en vooroverleg	45

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 DOEL VAN HET PLAN

In het gebied tussen Eijsden en Maastricht aan de oostelijke oever van de Maas heeft op grote schaal grindwinning plaatsgevonden. In het plangebied is de ontgrinding beëindigd. Het streekplan Zuid-Limburg staat als inrichtings- en ontwikkelingsmaatregel een multifunctionele herinrichting van het afgegraven gebied voor, welke beleidslijn in ruimtelijk en functioneel opzicht is uitgewerkt in het Inrichtingsplan Water RecreatieCentrum Eijsden. De Beleidslijn Grote Rivieren is van toepassing op grond waarvan ontwikkelingen in het gebied waarvoor het stroomvoerend winterbed geldt, slechts onder voorwaarden mogelijk zijn.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de gevolgen van de hiervoor geschetste ontwikkeling te reguleren en van een juridisch-planologisch kader te voorzien, alsmede om bij nieuwe ontwikkelingen sturend te kunnen optreden. Het bestemmingsplan beoogd in het plangebied aanwezige natuur- en landschappelijke waarden te beschermen.

1.2 DE LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt ten noorden van de bebouwde kom van Eijsden, in het gebied van de Maasvallei (zie overzichtskaart). De begrenzing van het gebied wordt gevormd door de grens met de gemeente Maastricht, de rijksgrens met België, de rivier de Maas, de Trichterweg, de Kasteellaan en de Oosterweg. Het gebied is grotendeels gelegen binnen de begrenzing van het Inrichtingsplan Water Recreatie Centrum Eijsden, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 3 juli 1984.

1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan "Water Recreatiecentrum Eijsden" is vervat in:

- planregels;
- een analoge verbeelding, schaal 1 : 4000.

Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

In deze toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de gedachten die aan het plan ten grondslag liggen vermeld. Hoofdstuk 1 geeft algemene informatie over het plan, waarna in Hoofdstuk 2 het doel van het plan wordt beschreven. Deze hoofdstukken worden gevolgd door een beschrijving en verantwoording van de opzet van het plan (Hoofdstuk 3). In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de juridische vertaling van het plan en de gedachten die hieraan ten grondslag liggen.

De uitvoerbaarheid van het plan, zowel in maatschappelijk als in financieel opzicht, staat in Hoofdstuk 5. Tenslotte zullen de resultaten van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijk ordening (Bro 1985), alsmede de resultaten van de inspraakprocedure welke het plan zal doorlopen in het plan worden verwerkt.

1.4

VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Voor het plangebied vigeren thans het "Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in Hoofdzaak", vastgesteld op 20 juli 1961 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 20 augustus 1962, besluitnummer B 20204 en de "1e wijziging van het Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in Hoofdzaak", vastgesteld op 7 april 1965 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 23 augustus 1965, besluitnummer B 9842.

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

2.1

RIJKSBELEID

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water.

Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel, vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In deze nota is een aantal regels opgenomen, gericht op borging van deze basiskwaliteit voor steden, dorpen en bereikbaarheid. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur.

De Nota Ruimte kent één specifiek aandachtspunt ten aanzien van het voorliggende plangebied. Daarbij gaat het om de opdracht aan provincies om in hun streekplannen voldoende ruimte te bieden om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Voor Eijsden gaat het daarbij om verbindingswater voor motorboten.

In het document "Realisatie nationaal ruimtelijk beleid onder de nieuwe Wro" is aangegeven dat het basisrecreatietoervaarnet zoals opgenomen op kaart PKB-kaart 8 door provincies en gemeenten in streek- en bestemmingsplan moet worden doorvertaald. Daarbij dienen nieuwe kunstwerken (bruggen, sluizen) en overige bouwwerken te voldoen aan de basisrecreatietoervaarnet-normen ter zake.

In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de functie van de maas als verbindingswater voor motorboten.

Milieubeleid

In het milieubeleid van de rijksoverheid wordt de nadruk gelegd op het terugdringen van de automobilititeit zoals gemotiveerd vanuit het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-II) en het Nationaal Milieubeleidsplan Plus (NMP+). Het begrip duurzame ontwikkeling van de dagelijkse leefomgeving vormt de rode draad in het te voeren beleid van het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP, 1989), het Nationaal Milieubeleidsplan Plus (NMP+, 1990) en het Tweede Nationaal Milieubeleidsplan (NMP2, 1993).

Uitgangspunt van het milieubeleid is dat milieuproblemen niet mogen worden afgewenteld op toekomstige generaties. In 1998 is het Derde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP3) in werking getreden. Op basis van de leerervaringen met het beleid van het NMP1 en NMP2 concludeert het kabinet dat het milieubeleid (op belangrijke onderdelen) een nieuwe beleidsfase ingaat, de fase van het "milieubeheer".

Na een periode waarin vooral het saneren van milieuverontreinigingen centraal stond, verschuift de centrale opgave naar het vasthouden van een absolute ontkoppeling van economische groei en druk op het milieu, inclusief het duurzaam gebruiken van natuurlijke hulpbronnen. Het kabinet stelt zich op het standpunt dat gemeenten een speciale verantwoordelijkheid hebben om de burgers bij het milieubeleid te betrekken.

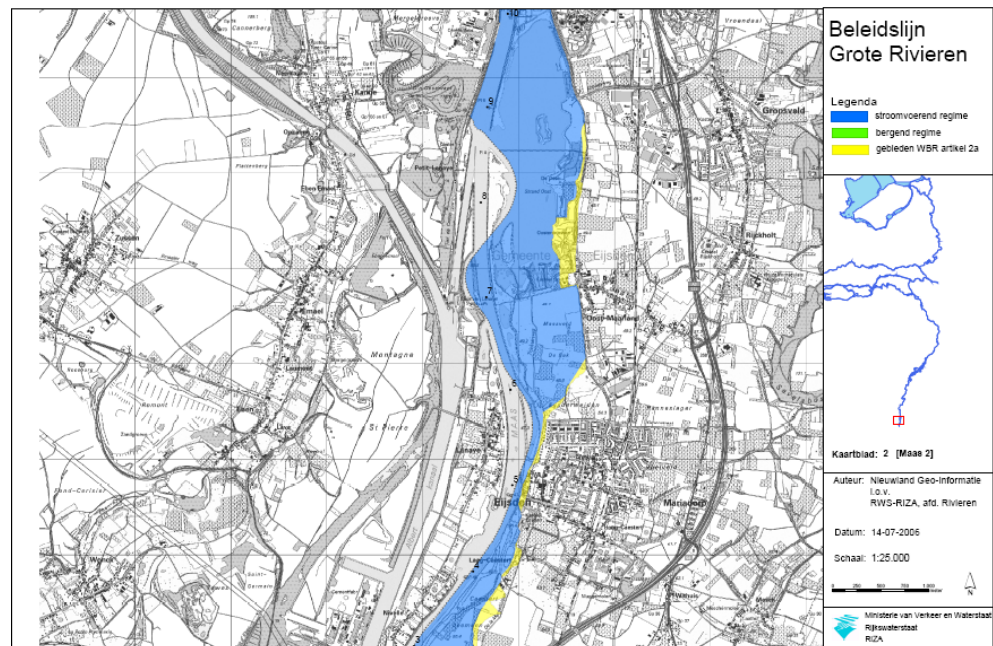
Gemeenten zullen zich steeds meer met verschillende lokale partners toeleggen op het uitvoeren van projecten gericht op duurzame ontwikkeling. Het beleid zal zich in de komende jaren richten op verbetering van de informatievoorziening op dit gebied, onderzoek naar technologie en hergebruik van afvalstoffen in de bouw en de introductie van milieuvriendelijke materialen en bouwwijzen. In relatie tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling is het milieubeleid ten aanzien van het bouwen relevant. Het duurzaam bouwen is erop gericht de gezondheids- en milieueffecten van het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving te reduceren. In het meest recente milieubeleidsstuk van de Rijksoverheid, het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (kortweg: NMP 4), is de beleids horizon in het jaar 2030 gelegd. De gewenste situatie voor 2030 wordt als volgt omschreven: Het milieubeleid moet een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, temidden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten, hier en nu en elders en later. Het milieubeleid is voor de komende periode gericht op een aantal leidende beginselen: duurzame ontwikkeling, preventie en voorzorg, bestrijding aan de bron en tot slot dienen de principes “De vervuiler betaalt” en “ALARA” (As Low As Reasonably Achievable; de beste bescherming die in redelijkheid gevraagd kan worden) te worden toegepast. Uit het NMP 4 blijkt dat alleen door een over meerdere decennia vol te houden pad naar duurzaamheid, de problemen op het gebied van energie en klimaat, biodiversiteit, grondstoffen, landbouw en voedselvoorziening aan te pakken.

Beleidslijn grote rivieren

Op 14 juli 2006 is de nieuwe Beleidslijn grote rivieren formeel in werking getreden. Deze beleidslijn waarborgt de veiligheid én biedt kansen voor innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen. De nieuwe beleidslijn wordt gevormd door de brief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer samen met de door de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat op 4 juli 2006 vastgestelde Beleidslijn grote rivieren, gepubliceerd in de Staatscourant van 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006.

De “Beleidslijn grote rivieren” is ontwikkeld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu en het ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nieuwe beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse. Nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is. Er wordt onderscheid gemaakt in drie regimes: het stroomvoerend regime, het waterbergend regime en het Wbr art. 2a-gebied regime. Voor het stroomvoerend regime geldt dat er uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van riviergebonden activiteiten via het zogenaamde “ja, mits”-regime. Verder zijn enkele niet-riviergebonden activiteiten onder voorwaarden toegestaan onder een zogenaamde “nee, tenzij”-toets. Voor zowel de riviergebonden als de niet-riviergebonden activiteiten gelden dat bepaalde ingrepen alleen zijn toegestaan mits daar duurzame compensatie tegenover staat. Tevens worden aan de activiteiten eisen gesteld vanuit de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) in combinatie met de benodigde Wbr-vergunning. Binnen de gebieden met een bergend regime zijn, onder algemene voorwaarden die ook voor het stroomvoerend rivierbed gelden, activiteiten mogelijk. Ook hier worden aan de activiteiten eisen gesteld vanuit de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) in combinatie met de benodigde Wbr-vergunning.

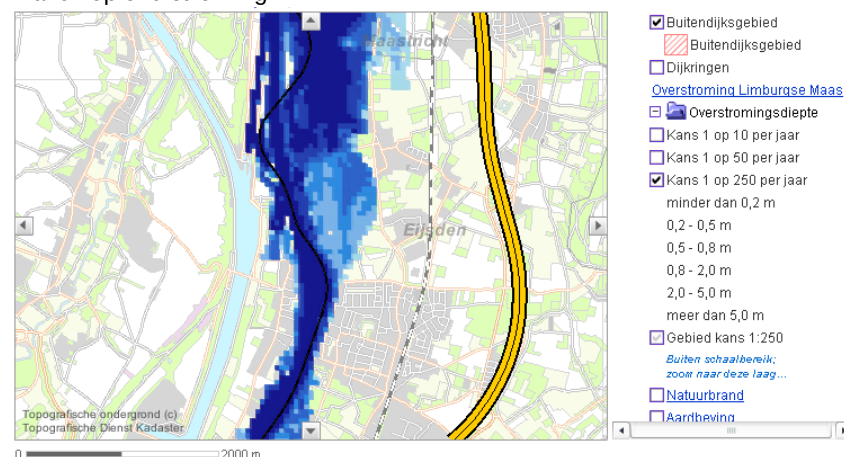
De artikel 2a Wbr-gebieden tenslotte spelen feitelijk geen rol voor het realiseren van de doelstellingen van de Beleidsregels. De gebieden vallen dan ook niet onder het toepassingsbeleid van de Beleidsregels grote rivieren. Ze blijven wel onderdeel van het rivierbed wat betekent dat sommige gebieden bij hoogwatersituaties wel onder water kunnen komen te staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen Wbr art. 2a- gebieden geschiedt, net als elders in het rivierbed, op eigen risico. Het Rijk is hier niet aansprakelijk voor eventuele schade.



De Beleidsregels grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Met het in werking treden van deze Beleidsregels grote rivieren is Beleidslijn Ruimte voor de Rivier vervallen. De Beleidsregels hebben directe consequenties voor het onderhavige plan.

Het plangebied ligt is grotendeels gelegen binnen het gebied waarvoor het stroomvoerend regime van de Beleidslijn Grote Rivieren geldt en voor een kleiner deel binnen het artikel 2a Wbr gebied.

Op de onderstaande overstromingskaart is aangegeven welke gebieden een kans van 1:250 maken op overstroming.



Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water is erop gericht om schoon en veilig water te bieden aan mensen, dieren en planten. In de Kaderrichtlijn zijn de volgende doelen vóór het jaar 2015 als verplichting opgenomen:

- het bereiken van een goede chemische toestand (waterkwaliteit) van grond- en oppervlaktewater;
- het bereiken van een goede ecologische toestand van oppervlaktewater (af te meten aan de aanwezigheid van planten en diersoorten in het water);
- het bereiken van een goede kwantitatieve toestand van grondwater (geen verdroging natte natuur).

De lidstaten moeten zelf aangeven welke maatregelen ze zullen treffen om de doelen van de Kaderrichtlijn Water te halen. Deze maatregelen moeten worden opgenomen in een Stroomgebiedbeheerplan (SGBP), vast te stellen in 2009.

Indien het halen van de doelen in 2015 technisch niet uitvoerbaar is of leidt tot onevenredige kosten, is uitstel tot 2021 of 2027 mogelijk.

Voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn zijn in Nederland per deelstroomgebied projectorganisaties opgericht, waaraan alle waterbeheerders deelnemen.

Limburg maakt deel uit van het deelstroomgebied Maas.

De gemeenten zijn in de hoedanigheid van waterbeheerder mede verantwoordelijk voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn en nemen deel aan de projectorganisaties.

De gemeente is daarbij ondermeer verantwoordelijk voor het beheer van de riolering. Voldoet de riolering aan de basisinspanning, dan wordt er maximaal zes keer per jaar ongezuiverd rioolwater via een overstort geloosd op het oppervlaktewater / de beek.

Voor Eijsden in het bijzonder zijn in de komende KRW-planperiode van het 1^e stroomgebiedbeheersplan natuurlijke oevers voorzien.

Het onderhavige plan is niet strijdig met de Kaderrichtlijn.

Project Natuurvriendelijke Oevers Maas

Langs de Maas in het beheersgebied van Rijkswaterstaat directie Limburg wordt sinds het uitkomen van het Natuurbeleidsplan in 1989 gewerkt aan het ecologisch herstel van dit gebied. Het ecologisch herstel bestaat enerzijds uit het creëren van grotere natuurkernen en anderzijds uit de aanleg van verbindingsmogelijkheden voor dieren en planten tussen deze natuurkernen. De Maasoevers bieden in potentie belangrijke verbindingsmogelijkheden voor veel organismen. In 1995 is daarom door Rijkswaterstaat directie Limburg het project "Natuurvriendelijke oevers Maas" opgestart.

In 1995/96 is er een planstudie uitgevoerd naar de mogelijkheden die de Maasoevers bieden als verbinding voor organismen. Dit heeft geleid tot het besluit om alle oevers natuurvriendelijk in te richten voor 2035. Bij deze herinrichting kan 70% optimaal worden ingericht (30% van de oevers worden smaller uitgevoerd dan gepland vanwege beperkte ruimte). De totale oppervlakte die heringericht gaat worden is ca 2000 ha. Daarnaast blijven er bepaalde delen van de Maasoevers verdedigd, bijvoorbeeld in steden als Maastricht. Onder een natuurvriendelijke oever wordt verstaan een strook van 50 a 100 m breed, langs het zomerbed van de rivier (inclusief de ondiepe zone in het zomerbed), die zoveel mogelijk in een natuurlijke staat wordt teruggebracht. Er wordt een op natuur gericht beheer gevoerd.

Zo'n oever is in principe onverdedigd zodat natuurlijke geomorfologische processen weer een rol kunnen gaan spelen. Daarbij worden de belangen van de scheepvaarten de veiligheid niet geschaad.

De ecologische doelstellingen voor de natuurvriendelijke oevers zijn plaatsafhankelijk maar in zijn algemeenheid wordt gestreefd naar het herstel van karakteristieke ecotopen die verdwenen zijn zoals ondiep zomerbed, moeras, natuurlijke overgangen van water naar land en oobos/struweel. Leidend is welke ecotopen op een bepaalde locatie het meest kansrijk zijn en op welke manier de andere functies (veiligheid en scheepvaart) het beste gecombineerd kunnen worden.

De natuurvriendelijke oevers hebben ook een rivierkundige doelstelling. Uit diverse klimaatstudies wordt steeds duidelijker dat in de toekomst de maatgevende hoogwaterstanden hoger zullen worden. Om toch de veiligheidsniveaus te kunnen handhaven zijn daarom in de toekomst extra maatregelen nodig. De natuurvriendelijke oevers dienen bij te dragen om deze toekomstige waterstandverhogingen te compenseren, dus extra ruimte voor het Maaswater te creëren. Daarnaast zijn er in de Grens -en Zandmaasprojecten de nodige kilometers oever opgenomen die spoedig heringericht dienen te worden om de veiligheidsniveaus ook op korte termijn te kunnen garanderen.

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een beheerplan. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd. Een deel van de gronden heeft reeds natuurlijke oevers. Daar is de bestemming Natuurgebied aan toegekend. Een deel van de gronden heeft een andere – in de regel op recreatie gerichte – functie. Deze andere functie is positief bestemd in het plan.

Integrale Verkenning Maas 2

In de jaren negentig van de vorige eeuw heeft hoogwater op de Maas voor veel schade gezorgd. De in het project Maaswerken uit te voeren hoogwaterbeschermingsmaatregelen zullen volgens de huidige planning in 2015/2017 zijn uitgevoerd. Op basis van de huidige kennis wordt verwacht dat het klimaat verandert en dat in de verdere toekomst meer maatregelen nodig zullen zijn om de bescherming tegen hoog water op peil te houden. In 2003 hebben bestuurders uit de regio in het rapport Integrale Verkenning Maas (IVM) aangegeven welke maatregelen kunnen bijdragen aan de hoogwaterbescherming op de lange termijn. In vervolg hierop is verzocht om in het project Integrale Verkenning Maas 2 een drietal onderwerpen te verkennen:

- met welk maatregelenpakket na uitvoering van het project Maaswerken de wettelijke hoogwaterbescherming langs de Maas op lange termijn gegarandeerd kan blijven waarbij tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit verbetert;
- welke ruimte dat vraagt en;
- op welke manier de ruimte die op lange termijn nodig wordt geacht voor hoogwaterbescherming vrijgehouden kan worden voor die functies.

In het rapport is aangegeven dat de aanpak tezamen met andere landen moet geschieden. Uitgegaan wordt van de prognose van een Maasafvoer van 4600 m³/s in het jaar 2100 om tot maatregelen te komen. Bij een dergelijke afvoer is de veiligheid niet volledig met ruimtelijke maatregelen in het winterbed te realiseren. Bij het opstellen van het maatregelenpakket is mede als uitgangspunt gehanteerd dat het afwentelen van problemen op boven- of benedenstroomse trajecten niet acceptabel is. Het maatregelenpakket moet bovendien te combineren zijn met maatregelen die op korte termijn uitgevoerd worden.

Voor Eijsden is de volgende passage opgenomen:

“De smalle Bovenmaas met de hooggelegen weerden biedt weinig mogelijkheden voor buitendijkse maatregelen. Op enkele plaatsen zijn zomerbedverbreding en weerdverlaging mogelijk. Het lopende project herinrichting Nederlands-Vlaamse Maas bij Eijsden is op verschillende manieren uit te breiden voor een afvoer van 4600 m³/s. Dat kan bijvoorbeeld met een nevengeul maar ook op andere manieren. Zomerbedverdieping is op enkele plaatsen onvermijdelijk om aan de taakstelling te kunnen voldoen. Deze maatregel is daarom in het maatregelenpakket opgenomen, ondanks mogelijke nadelige effecten op de grondwaterstand. Bij Maastricht zijn aanvullende waterkerende maatregelen nodig om aan de taakstelling te voldoen, bijvoorbeeld demontabele wanden.”

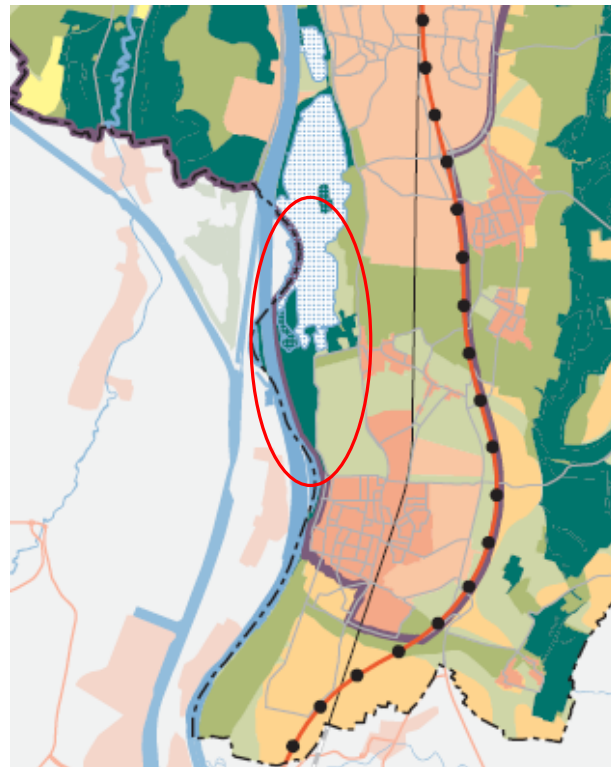
Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een beheerplan. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd. Wel vindt er extra bebouwing plaats, maar daarvoor is reeds een Wbr-beschikking afgegeven.

2.2

PROVINCIAAL- EN REGIONAAL BELEID

Provinciaal omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006; geactualiseerd 2008)

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Vervolgens is het POL 2006 op 1 december 2006 gepubliceerd en daarmee in de plaats van het POL 2001 getreden. In 2008 heeft een actualisatie plaatsgevonden, die geen consequentie heeft voor het onderhavige plangebied. Net als het POL 2001 is het POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor



onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio. De kwaliteitsregio Limburg wordt gedefinieerd als een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Een regio die stevig is ingebed in internationaal verband.

Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien.

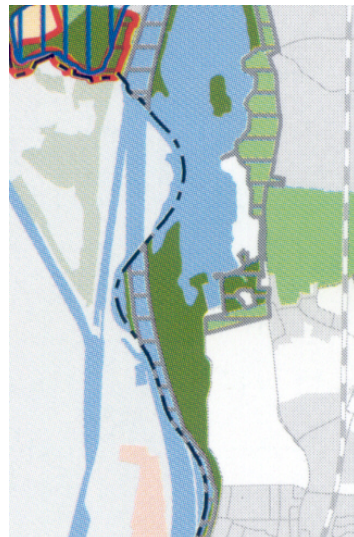
In het POL 2006 is het plangebied op de kaart 'Perspectieven' gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. Daarbinnen is het donkergroen gekleurde gedeelte aangeduid als Ecologische hoofdstructuur (P1), het groen gekleurde gedeelte als Provinciale Ontwikkelingszone groen (P2) en het lichtgroen gekleurde gedeelte als Ruimte voor Veerkrachtige watersystemen (P3), de blauwgekleurde gedeeltes en de delen met stippeltjes voor Water. De diverse perspectieven en aanduidingen zijn op onderstaande uitsnede uit het POL 2006 aangeduid en worden hierna kort toegelicht.

Het watersportgebied ten noorden van Eijsden, nabij Oost-Maarland maakt onderdeel uit van de 'Stadsregio Zuidelijk Maasdal'. Deze stadsregio omvat het stedelijk gebied van Maastricht en delen van de gemeente Meerssen en Eijsden. Verder is het watersportgebied volgens 'Perspectieven' van het POL gelegen binnen de grens van de stedelijke dynamiek van deze stadsregio. Het betreft hier gebieden voor de opvang van de stedelijke dynamiek van Limburg. Binnen deze gebieden is sprake van een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplekken gericht op uitwisseling van onder meer informatie, diensten en goederen. Per stadsregio vormt de grens stedelijke dynamiek de uiterste grens waarbinnen in de toekomst plaats is voor de bij het profiel passende functies, milieus en leefstijlen.

TOERISME EN RECREATIE

In het onderhavige gebied zijn als gevolg van grindwinning grindgaten ontstaan. Het gebied direct grenzend aan deze grindgaten heeft voor een groot deel de functie 'verblijfs- en dagrecreatieve voorziening', gezien hun belang voor o.a. de watersport. Naast water kent het gebied volgens de kaart "Perspectieven" echter ook nog enkele 'natuur'functies, waar recreatief medegebruik van belang is. In het POL staat hierover dat in kwetsbare gebieden het recreatief medegebruik moet worden afgestemd op de draagkracht van het gebied. De Provincie Limburg wil ook de potenties voor recreatief medegebruik in relatie tot water (Maasplassen en -oevers) versterken. Specifiek voor de Maasplassen wordt in overleg met de betrokkenen een zonering opgesteld die de ecologische waarden (belangrijke vogelgebieden) en de strategische belangen voor de toerisme- en recreatiesector zo veel mogelijk waarborgd.

'NATUUR'GEBIEDEN



Nast toerisme en recreatie is 'natuur' een belangrijke functie in het gebied direct grenzend aan de grindgaten. Zo is er sprake van een 'ecologische verbindingzone', die van levensbelang zijn voor de uitwisseling van soorten tussen verschillende bos- en natuurgebieden. Plaatselijk is verwerving en beheer door een natuurorganisatie aan de orde. De verbindingzones maken deel uit van perspectief 3: 'ruimte voor veerkrachtige watersystemen' en perspectief 2: 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen'. De ecologische verbindingzones (EVZ) zijn aangeduid op de Themakaart Blauwe Waarden (zie de uitsnede uit de betreffende Themakaart hiernaast).

Deze verbindingzones maken zowel onderdeel uit van de EHS als de POG. Voor de EVZ zijn concrete operationele doelen in het reconstructieplan geformuleerd. De EVZ is ook als zodanig in de Stimuleringsplannen opgenomen. Het beleid is gericht op realisatie van de verbindingzones die de verbreiding, migratie en uitwisseling van soorten tussen en binnen de EHS en POG mogelijk moeten maken. Binnen de EVZ (als onderdeel van de POG) blijft de landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen.

In de gebieden die binnen perspectief 3 vallen, zal de realisatie van 20% reductie van de piekafvoeren, maar ook de oplossing van de erosieproblematiek voor een belangrijk deel moeten worden waargemaakt. Perspectief 3 omvat naast de ecologische verbindingzones ook de beekdalen en de steilere hellingen (>2%) en het rivierbed van de Maas, voorzover niet reeds gelegen binnen de perspectieven 1 (bos- en natuurgebieden) en 2 (POG). De gebieden binnen perspectief 3 herbergen veelal beken voorzien van een meer of minder brede meanderzone / oeverzone dan wel een hecht netwerk van kleinere landschapselementen (graften, beekjes en kleinere bosschages). Het rivierbed van de Maas is door het Rijk precies begrensd (Beleidslijn Grote rivieren).

Verder is er in de directe omgeving van het watersportgebied langs de oostelijke oever van de Maas tussen het bebouwde gebied van Eijsden en het begin van de grindgatengebied een 'bos- en/of natuurgebied' (perspectief 1) gelegen. Perspectief 1 heeft betrekking op bos- en natuurgebieden. Deze vormen een belangrijk onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Binnen dit perspectief staan de bescherming en verbetering van de biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen voorop. Met inachtneming van de natuurdoelstellingen is recreatief medegebruik mogelijk. Rondom hydrologisch gevoelige natuurgebieden geldt minimaal het stand-still-principe met betrekking tot peilbeheer, drainage en beregening.

Vervolgens zijn aansluitend aan de Recreatievoorzieningen gronden met de het perspectief Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) gelegen. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Niet alle gronden binnen POG veranderen in natuur. Een groot deel van de gronden is blijvend landbouwgrond.

De gronden die als water zijn aangegeven betreffen de Maas en de aanliggende waterplassen.

Voor wat betreft de overige themakaarten uit het POL 2006 (blauwe en kristallen waarden) zijn er geen specifieke uitgangspunten benoemd voor dit plangebied.

Resumé

Het voorliggende initiatief past binnen de provinciale beleidskaders zoals deze zijn verwoord in het POL 2006.

Herziene nota "Het inrichten van de grindwinningsgebieden in Limburg".

Ten behoeve van een geconcentreerde grindwinning is door de provincie in 1969 de "Structuurvisie voor de grindwinning in Limburg" vastgesteld. De Inrichtingsnota 1978 vormt het uitgangspunt voor de wijze van inrichting van de Limburgse grindwinningsgebieden. De nota is ontstaan uit de behoefte aan een totaalvisie op de inrichting van het Structuurvisiegebied ter wille van de noodzakelijke samenhang tussen enerzijds de belangen van recreatie en toerisme en anderzijds die van natuur en landschap. In de Nota van 1978 is aan Eijsden als hoofdfunctie 'intensieve dagrecreatie' toegekend en als belangrijkste nevenfunctie 'watersport / hengelsport'. De natuur wordt de nodige ontplooiingskansen geboden in het minst toegankelijke deel van het gebied.

Als uitvloeisel van het Toeristisch-Recreatief Overall Plan (TROP) van Provinciale Staten van 1982 is bovengenoemde inrichtingsnota in 1983 door Gedeputeerde Staten herzien. De herziene nota is te beschouwen als een andere uitwerking van voornoemd streekplan.

Na vaststelling van de herziene nota zijn in overleg met de betrokken gemeenten voor de verschillende projectgebieden inrichtingsplannen opgesteld, welke ruimte bieden voor een integrale afweging van ruimtelijk relevante belangen in het kader van de bestemmingsplanvaststelling. Bij de functionele vormgeving van de inrichting van de onderscheiden deelgebieden golden een aantal uitgangspunten, betrekking hebbend op:

- a. de leefbaarheid van met name de kleinere kernen;
- b. de belangen van natuur en landschap;
- c. zoneringsprincipes: het scheppen van geleidelijke overgangen tussen functies c.q. gebieden en het aansluiten van concentratiepunten bij aanwezige verdichtingselementen;
- d. hoofd- en nevenfuncties: de hoofdfunctie is bepalend voor de hoofdlijnen van de inrichting en stelt daarmee randvoorwaarden aan het gebruik ten behoeve van andere functies;
- e. infrastructuur: bij de functietoekenning en de situering van de voorzieningen is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande infrastructuur;
- f. snelle watersport: snelle watersport kan niet worden toegestaan op de Maasplassen.

Van belang is dat de herziene nota stelt dat door middel van een goede zonering de aantasting van het natuurgebied zoveel als mogelijk dient te worden voorkomen.

Het aantal ligplaatsen en plankzeilaccommodaties is in de herziene nota gekwantificeerd als volgt:

1. het Water Recreatie Centrum Eijsden heeft een vaarwateroppervlak van 90 ha. en kent een theoretisch mogelijke maximumcapaciteit van 684 boten. In 1983, de peildatum van de telling, waren reeds 150 ligplaatsen aanwezig. De provincie maakte de raming dat nog 400 ligplaatsen zijn te benutten. Bij deze capaciteitsberekening is ook rekening gehouden met ontwikkelingen aan de Belgische zijde van de Maas.
2. het Water Recreatie Centrum Eijsden heeft een oeverlengte van 600 m. en een surfwateroppervlak (tot 400 m. van de oever) van 24 ha. Hiervoor is een capaciteit berekend van in totaal 1200 surfers en mederecreanten. De capaciteit is bepaald aan de hand van het aantal strekkende meters aan te leggen plankzeiloever (1 zeilplank per strekkende meter oever) en (2 personen per zeilplank).

In de herziene nota wordt gestreefd naar het vrijwaren van de plas van motorboten. Voor verdere berekening van de ligplaatscapaciteit wordt verwezen naar paragraaf 3.6.

Inrichtingsplan Water Recreatie Centrum Eijsden (W.R.C.- Eijsden)

In vervolg op deze nota hebben Gedeputeerde Staten op 3 juli 1984 het “Inrichtingsplan Water Recreatie Centrum Eijsden” vastgesteld. Het Water Recreatie Centrum Eijsden is gelegen in het Streekplangebied Zuid-Limburg, welk plan zich niet verzet tegen de voorgestane ontwikkeling van dat gebied. Bij de herziening van dat plan is de Inrichtingsnota van 1978 betrokken. Om conflictsituaties te voorkomen, is volgens bovengenoemd inrichtingsplan bij de inrichting rekening gehouden met de goede scheiding van de verschillende voorzieningen, waardoor ook uit beheersoogpunt een zo duidelijk mogelijke situatie ontstaat.

De in het gebied aanwezige haven bevindt zich aan de zuidzijde van de grote plas, evenals de camping. Verplaatsing van deze objecten was volgens het Inrichtingsplan Water Recreatie Centrum Eijsden in strijd met de in het overleg met de gemeenten gekozen zonering en, gelet op de reeds gedane investeringen, niet verantwoord. Volgens het plan dienen de voor de plas te berekenen capaciteiten met de grootst mogelijke voorzichtigheid ingevuld te worden. Het Water Recreatie Centrum Eijsden is zodanig gedimensioneerd dat volgens het inrichtingsplan een roeibaan voor internationale wedstrijden tot de mogelijkheden behoort. Uit de overlegreacties die zijn opgenomen in de herziene nota blijkt dat de invaart van de Water Recreatie Centrum Eijsden gekozen is in overleg met Rijkswaterstaat. Gezien de geringe beroepsvaart op de Maas werden destijds geen problemen verwacht.

Groenstructuurplan Buitengebied gemeente Eijsden

Door de gemeente Eijsden is, in samenwerking met de provincie Limburg en Stichting het Limburgs landschap een groenstructuurplan voor het buitengebied van de gemeente Eijsden opgesteld (juni 2003). Dit plan geeft op structuurniveau een invulling voor een duurzame groenstructuur voor het buitengebied van de gemeente Eijsden. Deze groenstructuur komt tegemoet aan de wensen die leven ten aanzien van bos, natuur, landschap en recreatie. Het plan is tot stand gekomen binnen het kader van het project “Bosaanleg gemeente Eijsden”. Het doel van de groenstructuur is:

- het geven van een duurzame versterking en bescherming van het landschap en de natuur van de gemeente Eijsden, zodat de gemeente een groene landelijke schakel blijft in de stedelijke zone Maastricht-Visé-Luik;
- het tegemoetkomen in de behoefte aan een groter recreatief uitloopgebied voor Eijsden en Maastricht;
- het leggen van ecologische verbindingen tussen het Heuvelland (met het Savelsbosch in het bijzonder) en het Maasdal. Dit geeft tevens invulling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die door de provincie nader uitgewerkt is in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PES);
- een invulling geven aan het bosbeleid in de provinciale Bosnota Limburg, het Structuurschema Groene Ruimte en het Bosbeleidsplan (beide van het Ministerie van LNV, waarin met name de grote boslocatie Maastricht genoemd is).

Het Groenstructuurplan geeft aanwijzingen voor nieuwe groenstructuren en voor versterking van bestaande structuren. Voor de nieuwe structuren zijn zoekgebieden aangegeven waarbinnen bos- en natuurelementen zijn te realiseren, die met een mozaïek- of patchworkstructuur in het doorgaans kleinschalige landschap kunnen worden ingepast.

Met betrekking tot het onderhavige plangebied kan gesteld worden dat de voorgestelde veranderingen relatief klein zijn.

Rond Oost Maarland en de Eijsdenweiden zijn concentratiegebieden hoogstamboomgaarden geprojecteerd ter ondersteuning van de bestaande landschappelijke structuur.

HOOFDSTUK 3

Analyse en planvorming

3.1

GEBIEDSTYPERING

Het plangebied ligt in het rivierbed van de Maas en maakt deel uit van de Maasvallei. Het grootste deel van het gebied is of wordt na grindwinning ingericht als recreatiegebied en natuurgebied. Het plangebied is van belang voor de vogeltrek.

3.2

LANDSCHAP

De landschappelijke structuur van het plangebied wordt bepaald door de rivier de Maas, die grotendeels de westgrens van het gebied vormt. Het plangebied ligt geheel in het dal van de Maas. Het Maasdal heeft een asymmetrische opbouw. De westoever ligt aan de voet van de heuvels die grotendeels op Belgisch grondgebied liggen en waar de Nederlandse Sint Pietersberg deel van uitmaakt. Aan de oostzijde is het dal veel breder. De voet van de heuvels ligt daar op een paar kilometer afstand van de oever. De hellingen van de heuvels, zowel aan de west-, als aan de oostzijde zijn begroeid met bos. Deze zogenaamde hellingbossen vormen daarmee, min of meer evenwijdig aan elkaar, de ruimtelijke begrenzing van het Maasdal.

De begroeide dalwanden aan de oostzijde worden doorsneden door beekdalen en droogdalen, zogenaamde grubben. Zij vormen de natuurlijke afwatering van het Mergelland. Deze dalen hebben alle een oost-westrichting en staan daarmee loodrecht op de richting van het Maasdal. Voor het plangebied zijn met name een aantal grubben als structurerend element in het landschap van belang. Het zijn van noord naar zuid de grubbe ten noorden van Gronsveld, twee kleinere grubben ten noorden en ten zuiden van Rijckholt en de grubbe ten noorden van Eijsden. Het structurerende karakter van de dalen wordt vergroot doordat bebouwing zich concentreert op de hoger gelegen delen tussen de dalen.

Het Maasdal zelf is een in principe open landschap dat is opgebouwd uit drie hoogteniveaus: het laag-, het midden- en het hoogterras (de heuvels). Het plangebied ligt op het laagterras.

Veelvuldig overstroomde het laagterras bij hoge waterstanden van de rivier. Hoge delen bleven gespaard van dergelijke overstromingen. Zij vormden dan ook van oudsher geschikte plaatsen voor menselijke bewoning. Oost-Maarland, Eijsden en het noordelijk van het plangebied gelegen Heugem zijn voorbeelden van dergelijke vestigingsplaatsen op het laagterras.

OCCUPATIEGESCHIEDENIS

De landschappelijke structuur heeft in grote lijnen het occupatiepatroon bepaald. De bebouwing concentreert zich op de smalle oeverwallen langs de Maas, bijvoorbeeld het vroegmiddeleeuwse Kasteel Oost bij Maarland, en op de hoger gelegen delen tussen de dalen die “uitmonden” in de Maas. Ook de meest in het oog springende gebruiksvormen van het plangebied liggen daar. Het betreft de jachthaven, de camping en het dagstrand. De hoofdwegenstructuur van spoorlijn en hoofdwegen loopt parallel aan de rivier. De lokale verbindingswegen lopen in hoofdzaak loodrecht daarop.

Het plangebied is al voor 1500 ontgonnen en ingericht. Het nabij gelegen kasteel Oost had oorspronkelijk een defensieve functie en was gelegen in de moerassige zone aan de voet van een terrasrand. De laatste decennia is het plangebied grotendeels vergraven ten behoeve van de grindwinning. Uit de op het laagterras tijdens de overstromingen van de Maas gevormde zand- en grindafzettingen is op grote schaal grind gewonnen. Dat resulteerde in een grote waterplas. Deze zal de komende jaren nog in omvang toenemen in verband met nog verleende concessies voor grindwinning ten noorden van het plangebied.

3.3

NATUUR

De natuurwaarden zijn, evenals in de aangrenzende gebieden, zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin sterk achteruitgegaan. Dit is onder meer af te leiden uit de afname van het aantal soorten. De achteruitgang betreft zowel de flora als de fauna. Oorzaken van de achteruitgang zijn onder andere verstoring door een intensiever en andersoortig gebruik en de vermessing en verzuring van het milieu. Daardoor wordt het leefgebied voor plant en dier kleiner, verdwijnt of gaat in kwaliteit achteruit. Het gevaar bestaat dat gebieden met natuurwaarden door verkleining van areaal geïsoleerd raken. Daarom wordt in het overheidsbeleid de nadruk gelegd op het creëren of herstellen van zogenaamde ecologische verbindingzones. Deze verbinden gebieden met gelijke of op elkaar aansluitende vegetaties en fauna en maken zo uitwisseling van soorten en individuen mogelijk.

Het plangebied is onderdeel van twee verschillende ecologische verbindingzones. De eerste omvat de Maas met haar oevers die door vogels gebruikt wordt als trekroute. Het gaat hierbij met name om watervogels die het grindgat in het plangebied gebruiken als verblijfsplaats. Het gaat hierbij vooral om futen, aalscholvers, eendachtigen, grote zaagbekken, knobbelzwanen, gansachtigen, meerkoeten en meeuwachtigen. Het gebied is minder van betekenis voor steltlopers. Wel worden regelmatig groepjes kieviten in het gebied gesignaleerd. Een opmerkelijke verschijning tijdens de trek is de visarend die soms in het grindgat vist. Tijdens de trek worden bij tijd en wijle flinke groepen zwaluwen, piepers en kwikstaarten waargenomen. Daarnaast worden de oevers gebruikt door verschillende typen zoogdieren, die gebaat zijn bij een noord-zuid lopende continuïteit in leefgebied. In dit verband wordt in het voorliggende plan een aaneenschakeling in noord-zuidrichting van geschikte biotypen voorgesteld. Ten zuiden van Oost-Maarland en de Kasteellaan valt deze zone samen met het bestaande natuurontwikkelingsgebied “De Eysdener Beemden”. Ten noorden daarvan, ter hoogte van het dagstrand en de camping wordt direct ten westen van de Oosterweg een corridor voorgesteld met een minimale breedte van 25,00 m. Deze bestaat uit een aantal lineaire combinaties van haag- en boombeplantingen gemengd met laag struweel. Een en ander zal middels een inrichtingsplan verder uitgewerkt dienen te worden.

Ten aanzien van de corridor langs de Oorsterweg moet overigens worden opgemerkt dat bij de Camping een deel van deze gronden reeds lange tijd (voor inwerkingtreding van de EHS) wordt aangewend voor de kampeerfunctie. Nu het hier om reeds lang bestaand gebruik gaat, is het niet reëel om de betreffende gronden als natuurontwikkelingsgebied op te nemen. Reden om de corridor hier te versmallen tot de gronden die ook feitelijk voor de natuurontwikkelingsfunctie kunnen worden gebruikt.

De tweede ecologische verbindingszone wordt gevormd door de grubben die het hoogterras en de rivier, met name het niet vergraven deel van het winterbed ter hoogte van de Trichterweg, in ecologische zin met elkaar verbinden. Daarbij dient te worden aangetekend dat veel van de kleine landschapselementen zoals poelen, geïsoleerd of in verval zijn geraakt. Ook de ecologische betekenis van de hoogstamboomgaarden is afgenomen doordat het aantal hoogstamboomgaarden is verminderd. Dankzij de variatie in vegetatie, struwelen en bosschages, afgewisseld met ruigten en grazige gedeelten, is het plangebied rijk aan vogels. Roofvogels, zoals buizerds, sperwers, en torenvalken, worden tijdens de trek regelmatig gesignaleerd. Geregeld worden patrijzen in het gebied aangetroffen. Deze soort is elders in Nederland schaars geworden. In de oudere bomen leven diverse spechtensoorten en verder komen onder andere verschillende lijster-, vink- en kraaiachtigen en mezensoorten in het gebied voor. Een enkele keer wordt er een ijsvogel gesignaleerd.

Het plangebied vormt een belangrijk deel van het Zuidlimburgse dassenleefgebied. Het gebied bevat een aantal bewoonde dassenburchten en kan gezien worden als een schakel tussen de dassenpopulatie in het Savelsbos en de St. Pietersberg. Het gebied westelijk van de A2-Maarland en omgeving is een zeer geschikt fourageergebied voor dassen vanwege het hoge percentage grasland, de beweidde hoogstamboomgaarden, houtwallen en hagen. Tussen Oost-Maarland en Eijsden sluit de bestaande situatie al in redelijke mate aan op de behoeftes van de doelsoort. Voor zover het betreft het nieuw te ontwikkelen woongebied Poelveld kan worden opgemerkt dat uit onderzoeken die in het kader van dat plan zijn uitgevoerd, blijkt dat het gebied geen deel uitmaakt van het leefgebied van de das. Ten noorden van Oost-Maarland worden in dit plan de voorwaarden geschapen voor de verdere ontwikkeling van de dassenverbindingszone zoals in het Dassenbeschermingsplan genoemd.

Een en ander sluit aan op de compensatiegebieden die in het kader van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Eijsden-Maastricht worden ontwikkeld en gelegen zijn tussen het bedrijventerrein en Oost Maarland. In deze gebieden worden maatregelen genomen ter compensatie van de natuurwaarden die verloren gaan binnen het nieuwe bedrijventerrein. Een belangrijke doelsoort is in dit verband de das.

Een en ander zal binnen het plangebied leiden tot handhaving en verdere ontwikkeling van de huidige natuurlijke en ecologische situatie en beperking van voor de das en andere zoogdieren hinderlijke vormen van recreatie. Bijzondere aandacht zal uitgaan naar het ontwikkelen van veilige en gemakkelijk begaanbare dassenroutes tussen het bovengenoemde gebied en de omgeving van de Sint Pietersberg. De oversteekbaarheid van de Oosterweg bij Oost Maarland en de doorkoppeling langs de Kasteellaan vormen daarbij centrale elementen.

Vegetatiekundig gezien is het gebied met de voormalige kleine grindplassen ten westen van de Trichterweg interessant. Er komen tamelijk waardevolle droge graslandvegetaties voor met als kenmerkende soorten onder andere wilde marjolein en viltig kruiskruid. Daarnaast zijn er ook vochtige graslanden met kenmerkende soorten als aardbeiklaver, watermunt en de vrij zeldzame en bedreigde witte munt. De vegetatiekundige betekenis van de oevers van de grindplassen is wisselend. Vooral de grootste plas is waardevol. Daar komen smalle en slanke waterweegbree, naaldwaterbies en diverse tandzaadsoorten voor. Enkele kleine plassen zijn voor een deel drooggevalen. Daar groeit onder andere de rode ogentroost

Op het schiereiland ten westen van de recreatieplas worden vochtige graslanden aangetroffen. Kenmerkende soorten zijn onder andere heeblaadjes, viltig kruiskruid en rode ogentroost. Langs de oevers van de Maas komen ruigtkruidenvegetaties voor met plaatselijk bijzondere soorten als Maasraket en het in aantal achteruitgaande groot warkruid. Langs de oevers van de plassen is plaatselijk veel wilgenstruweel. Opvallend is dat daar vrij veel rijstgras en vals voszegge voorkomt. Rijstgras is een sterk in aantal achteruitgegane soort die momenteel zeer zeldzaam is. Op het Belgische deel van het schiereiland is een steile oever waar het zeldzame bilzekruid groeit. De oever aan de oostzijde van de grote grindplas is botanisch gezien weinig interessant. Een uitzondering vormen de plasjes ten noorden van kasteel Oost. Daar is de vrij zeldzame grote boterbloem gevonden.

Via de bestemmingsregelingen in het voorliggende plan worden voorwaarden geschapen voor een verdere ontwikkeling van de bovengenoemde floristische waarden. Daar waar sprake is van grote natuurwaarden worden intensieve vormen van recreatie voorkomen.

3.4

MILIEU

WATER- EN WATERBODEMKWALITEIT

Het oppervlaktewater van de grindplas bestaat grotendeels uit kwel waardoor de plas zich vult met schoon water vanuit het plateaugebied. Slechts bij hoog water stroomt ook Maaswater de plas binnen. Er is een zonering in de mate van vervuiling waar te nemen waarbij ook de ligging van recreatieve concentratiepunten zoals jachthavens een rol spelen. De kwaliteit van het oppervlaktewater is desondanks voldoende voor recreatief gebruik, ook voor bijvoorbeeld zwemmen. Behalve dat er meer fytoplankton verder van de rivier af voorkomt, is weinig bekend over de ecologische gevolgen van de waterverontreiniging in de grindplas.

De gronden van het winterbed van de Maas wordt als meer of minder verontreinigde grond aangeduid. De mate van verontreiniging komt dikwijls overeen met de referentiewaarden A en B van de "Leidraad Bodembescherming". Vaak ook worden C- waarden overschreden. De A- en C-waarden van de Leidraad Bodemsanering komen globaal overeen met de streefwaarden respectievelijk interventiewaarden van de circulaire "Interventiewaarden Bodemsanering", die vooruitloopt op de AMvB's van de Wet Bodembescherming. De B-waarden zijn daarin vervallen (verplichting nader onderzoek bij overschrijding B-waarden).

De kwaliteit van de onderwaterbodem is matig slecht tot heel slecht. De kwaliteit zweeft nader op de rand van de toetsingswaarden van de Derde Nota Waterhuishouding. De kwaliteit van de droge bodem rond de grindplas is, voor het gedeelte dat in de gemeente Eijsden valt, niet onderzocht.

BODEMKWALITEIT

In het onderhavige bestemmingsplan wordt grotendeels de reeds lang bestaande toestand vastgelegd. De vraag speelt in dat kader in hoeverre het noodzakelijk is om bodemonderzoeken te laten uitvoeren.

Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat terreindelen waar ophogingen gaan plaatsvinden en/of waarvan de functie wijzigt (bijvoorbeeld er wordt een gebouw opgericht op een plaats waar nu geen gebouw staat), worden beschouwd als een nieuwe situatie. Hiervoor moet derhalve een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Vanwege het feit dat het feitelijk gebruik van de overige locatie dateert van voor 1992 hoeft daar geen onderzoek te worden uitgevoerd. Hierbij moet men denken aan bijvoorbeeld stranden en ligweiden.

De bodem zal beoordeeld worden vanuit de optiek van landbodem, hetgeen impliceert dat de zogenaamde bodemgebruikswaarden (BGW) van toepassing zijn.

Waarbij het meest gevoelige gebruik het uitgangspunt vormt voor de te hanteren BGW. Mits een differentiatie in het bestemmingsplan naar gebruik plaats vindt zou dit betekenen dat de BGW 1 gehanteerd dient te worden en de daaraan gekoppelde leeflaag van 1 meter.

In het bestemmingsplan vindt echter een differentiatie in gebruik plaats zodat ook een differentiatie in BGW kan toepassen. Dit betekent dat ook sprake is van terreindelen waar BGW 2 kan worden gehanteerd (bijv. bij parkeerplaatsen) en BGW 3 (bijv. onder gebouwen).

Ter hoogte van de waterkant zal het uitgangspunt HVN (herverontreinigingsniveau) worden gehanteerd. Bij ophoging van bepaalde terreindelen zal deze HVN -lijn (overstromingslijn) veranderen; deze zal door het bevoegd gezag (Rijkswaterstaat) worden vastgelegd. Vorenstaande zal met name van belang zijn voor het gebied direct rondom de aan te leggen terp. Hier zal straks sprake zijn van HVN, BGW 1 en BGW 3.

De verwachting (ervaring elders) is dat daar waar slib is achter gebleven er sprake is van klasse 4 slib (feitelijk is bovengrond sterk verontreinigd). In de diepere lagen is sprake van klasse 0 materiaal.

In 2008 is het besluit bodemkwaliteit (deels) in werking getreden. Formeel is hierdoor e.e.a. gewijzigd. Daar in beginsel geen werkzaamheden in de bodem plaatsvinden is afgesproken dat geen saneringsplan hoeft te worden opgesteld. Wel dient middels een werkplan/plan van aanpak duidelijk gemaakt moeten worden waar, welke en in welke dikte grond wordt aangebracht en wat eventuele andere grond gebonden activiteiten tot gevolg hebben.

Voor het Dagstrand Oost-Maarland is een verkennende bodemonderzoek uitgevoerd (rapportage van Aelmans, 19 december 2007, projectcode E16352.05) waaruit blijkt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor het toekomstig gebruik. Hier wordt volstaan met te verwijzen naar het betreffende onderzoek.

GELUID

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft normen welke geluidsbelasting nieuw te projecteren en bestaande geluidsgevoelige objecten mogen ondervinden ten gevolgen van wegen, spoorwegen en industrieën. In het plangebied dient in dat kader te worden bezien in hoeverre de in het gebied toegelaten nieuwe dienstwoningen voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder. Nieuwe dienstwoningen worden toegelaten bij het dagstrand (één dienstwoning) en de jachthaven (derde dienstwoning). De andere dienstwoningen zijn reeds bestaand en kunnen verder buiten beschouwing worden gelaten.

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt in artikel 82 dat de hoogst toelaatbare waarde voor woningen binnen de zone van een weg 48 dB bedraagt. De Oosterweg die aan de oostzijde langs het plangebied is gelegen, heeft volgens artikel 74 Wgh een onderzoekszone met een breedte van 250 m omdat het een weg in buitenstedelijk gebied met twee rijstroken is. Het aantal verkeersbewegingen betrof in 2001 6554 per etmaal. In 2011 worden 8037 motorvoertuigen per etmaal verwacht.

Uit akoestische berekeningen blijkt de 48 dB-contour van de weg op 4,50 m. waarneemhoogte te zijn gelegen op 47 m. uit het hart van deze weg. In de planvoorschriften is derhalve bepaald dat woningen op ten minste die afstand zullen zijn gelegen om aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh te kunnen voldoen. Er bestaan geen redenen om dichter bij de weg te bouwen.

De Rijksweg A2 heeft ingevolge artikel 74 Wgh een zone van 600 m. Deze reikt niet tot in het plangebied.

Spoorweglawaaï

De spoorlijn Maastricht-Eijsden heeft ingevolge het Besluit geluidhinder spoorwegen (Stb. 1989, 157) een zone 200 m. breedte waarin akoestisch onderzoek moet worden verricht. De zone is niet binnen het plangebied gelegen, zodat aan dit geluidsaspect geen verdere aandacht behoeft te worden besteed.

Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied is één bestaand inrichtingenterrein als bedoeld in artikel 41 Wgh gelegen: het ENCI-terrein. Op grond van artikel 53 Wgh dient rond het terrein een geluidszone te worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting de 50 dB(A) niet mag overschrijden. Op 14 mei 1990 is deze zone door de Kroon vastgesteld. Deze zone valt buiten het onderhavige plangebied.

Hinderzone ENCI, rioolwaterzuiveringsinstallatie en 4 sluis van Ternaaien

Buiten het plangebied zijn de ENCI en de rioolwaterzuiveringsinstallatie "Heugem" gelegen. Op grond van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2001) gelden voor woonwijken ten opzichte van deze inrichtingen een aan te houden afstand, gelet op de hinder die deze inrichtingen kunnen veroorzaken. Hoewel het aantal woningen in het gebied beperkt blijft tot een aantal dienstwoningen en er geen sprake is van een woonwijk kunnen de gegevens uit genoemde uitgave wel dienen als indicatie voor de eventueel te ondervinden milieuhinder door de (verblijfs)recreatie, bijvoorbeeld voor enkele vakantiewoningen bij de jachthaven en het kampeerterrein.

Voor de ENCI geldt een in acht te nemen afstand van 500 m., die met name wordt bepaald door geluidhinder. Voor de ENCI is de industriewelawaaïzone door de Kroon vastgesteld en niet in het plangebied gelegen. De geluidbelasting zal derhalve onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor woningen zijn gelegen. Andere hinderaspecten die een rol kunnen spelen zijn stof (200 m) en gevaar (100 m). Deze aspecten spelen, gelet op de afstand van de ENCI tot het plangebied van circa 500 m, geen rol in dit plan.

De rioolwaterzuiveringsinstallatie "Heugem" kent, gelet op de geplande toekomstige verdubbeling van capaciteit tot 100.000 inwonerequivalenten, een indicatieve afstand tot woonbebouwing van 250 m.

De afstand van de zuiveringsinstallatie tot het plangebied is groter dan 250 m. Wel is sprake van de milieucirkel van het rioolwatergemaal Oost-Maarland, waarvan de zone van 50 m. voor een zeer beperkt deel tot in het plangebied reikt. Binnen deze zone zijn evenwel geen functies gelegen of gepland die tot conflicten leiden.

In het kader van de geprojecteerde 4^e sluis van Ternaaien zijn eveneens onderzoeken uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de hinderzone niet reikt tot in het onderhavige plangebied.

Gesteld kan worden dat de genoemde bedrijfsactiviteiten geen hinder veroorzaken die belemmerend werkt voor het gebruik van het gebied voor de recreatie.

EXTERNE VEILIGHEID

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat het gebied niet is gelegen in de risicocontouren of in de nabijheid van risicovolle objecten en/of installaties. Voorts zijn in het gebied geen propaantanks met een inhoud van meer dan 13 m³ aanwezig. Er is dan ook geen verder onderzoek nodig.

LUCHTKWALITEIT

Het betreft in hoofdzaak een beheerplan. De enige ontwikkelingen vinden plaats binnen het Dagstrand Oost-Maarland. Hiervoor is een onderzoek uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek (Rapportnummer 20007.045-1, Onderzoek luchtkwaliteit Recreatiepark Dagstrand Oost-Maarland, 18 december 2007) luiden dat de realisatie van de voorgenomen plannen voor het Dagstrand Oost-Maarland slechts een marginale invloed heeft op de lokale luchtkwaliteit. Op basis van de toetsingscriteria uit de Wet milieubeheer kan ten aanzien van de lokale luchtkwaliteit worden geconstateerd dat in de huidige en toekomstige situatie na planontwikkeling geen grenswaarden overschreden worden. Eindconclusie is dat de lokale luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het Masterplan Recreatiepark dagstrand Oost-Maarland.

3.5

WATERPARAGRAAF

Het gebied hoort waterhuishoudkundig gezien tot het stroomgebied van de Maas. Het plangebied maakt deel uit van het stroomvoerend en waterbergend winterbed van de rivier. Het water in de grindplas is grotendeels afkomstig van kwel en slechts bij hoog water treedt ook het Maaswater binnen.

De gemeente heeft het waterhuishoudkundig beheer van het plangebied.

In het kader van de watertoets heeft het Waterschap Roer en Overmaas op 11 december 2007 een wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Water Recreatiecentrum Eijsden toegezonden. In het advies wordt het volgende geconstateerd:

“In het plangebied is de primaire waterkering ‘Eijsden (dijkring 95)’ met zijn beschermingszone en de beschermingszone van de primaire waterkering ‘Geulle-Maastricht oostoever (dijkring 90)’ gelegen. Daarnaast zijn de rioolwatertransportleiding Oost Maarland – Rwwi Heugem en het gemaal Oost-Maarland gelegen binnen het plangebied.

De primaire waterkering ‘Eijsden (dijkring 95)’ met zijn beschermingszone is correct op de plankaart weergegeven. De beschermingszone van de primaire waterkering ‘Geulle-Maastricht oostoever (dijkring 90)’ ontbreekt echter. Wij verzoeken u om deze beschermingszone op de plankaart op te nemen. Hiervoor wordt verwezen naar de per 1 december 2007 in werking getreden Verordening waterkering Limburg, bijlage 1 (bij artikel 2, eerste lid, onder a).

Met betrekking tot de zuiveringstechnische werken merken wij op dat de rioolwatertransportleiding Oost-Maarland – Rwzi Heugem van het Waterschapsbedrijf Limburg juist is afgebeeld op de tekening nr. 09050005001. Tevens is de beschermingszone juist aangegeven op de tekening en zijn de bestemmingsvoorschriften voor de rioolwatertransportleiding opgenomen in de voorschriften, artikel 16, van het bestemmingsplan. Op de tekening is de milieuzone (50 m) voor het gemaal Oost-Maarland afgebeeld. In de legenda 'milieuzone' van de tekening verwijst u naar artikel 17 van de voorschriften van dit bestemmingsplan. In artikel 17 van de voorschriften van het bestemmingsplan zijn echter de voorschriften "Beschermingszone c (hoofdwatertransportleiding) vermeld. Wij verzoeken u de volgende tekst in de voorschriften van het bestemmingsplan op te nemen: 'In deze zonering mogen geen geurgevoelige bestemmingen toegelaten worden. Onder geurgevoelige bestemmingen wordt verstaan concentratie van mensen in het algemeen, dus bebouwing, scholen, kerken, ziekenhuizen, winkelcentra, voedings- en genotmiddelenindustrie, industrie met een hoge arbeidsintensiteit en intensieve (verblijfs-) recreatie'.

Daarnaast maakt het plangebied deel uit van het stroomvoeren en waterbergend rivierbed van de Maas. Rijkswaterstaat Directie Limburg zal derhalve vanuit haar rol als rivierbeheerder een separaat wateradvies geven.

Wij verzoeken u om onze opmerkingen te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan. Gezien de voorgaande opmerkingen geven wij u op dit moment een negatief wateradvies."

Gelet op de reactie van het Waterschap is het plan op de volgende punten bijgesteld:

- dijkkring 90 met de bijbehorende beschermingszone is op de verbeelding ingetekend;
- op de verbeelding is de onjuiste verwijzing naar de planregels aangepast;
- in de planregels is de voorgestelde tekst in artikel 14 overgenomen.

Voor de ontwikkelingen op het recreatiepark Dagstrand Oost-Maarland is door het Waterschap Roer en Overmaas een separaat Wateradvies afgegeven op 23 juni 2008 (kenmerk 200805545). In dat Wateradvies is aangegeven dat er in het plangebied geen primaire wateren gelegen zijn. Wel ligt het plangebied in het rivierbed van de Maas en ligt er in de directe omgeving van het plangebied een rioolwatertransportleiding van het Waterschapsbedrijf Limburg. Ter plaatse van de kruising van de in- en uitrit naar het dagstrand wordt de rioolwatertransportleiding gekruist. Hier worden dan ook nadere eisen gesteld ten aanzien van de bescherming van de leiding, te weten:

- het wijzigen van het bodemniveau;
- er mogen geen gesloten oppervlakteverhardingen worden aangebracht;
- er mogen geen diepwortelende beplantingen worden aangebracht en er mogen geen rooiactiviteiten van beplantingen plaatsvinden;
- er mogen geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- er mag niet geheid worden, of op andere wijze voorwerpen in de grond worden gebracht.

Het Waterschapsbedrijf kan nog verdere eisen stellen met betrekking tot de inrichting van de in- en uitrit voor de bescherming van de rioolwatertransportleiding.

Ten aanzien van hemelwater wordt voorts opgemerkt dat dit binnen het plangebied wordt geborgd en geïnfiltreerd. Het Waterschap spreekt zijn waardering uit voor de creatieve wijze waarop in het plan wordt omgegaan met hemelwater, waarbij een deel wordt hergebruikt in een waterspeelplaats. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van duurzaam waterbeheer en aan de richtlijnen van het Waterschap voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.6

RECREATIE

In de verblijfsrecreatiesector is, onder meer als gevolg van het verkorten van de werkweek, een toename van het aantal korte verblijven te constateren. Vooral het aantal korte vakanties in het voor-, na- en winterseizoen neemt toe. Gericht op de seizoensverlenging zal er een ontwikkeling zijn in de richting van de kwalitatief betere verblijfsvormen voor een redelijke prijs. Dat betekent vooral een sterke groei van het aantal appartementen en vaste standplaatsen op kampeerterreinen. In een latere fase wordt een toename van het aantal zomerhuisjes verwacht.

Onder invloed van een toenemende vergrijzing van de bevolking, een verdergaande individualisering van het recreatiegedrag en vermindering van het besteedbaar inkomen, is het te verwachten dat er meer en meer behoefte zal bestaan aan extensieve recreatievormen in de nabijheid van de woongebieden. De aanpassing van kampeerterreinen in hun omgeving wordt steeds moeilijker. Er treden eerder conflicten op met andere belangen en de eenvoudige kampeervormen komen op veel kampeerterreinen minder aan bod. De verblijfsrecreatie is aan het verstedelijken vanwege een hoog voorzieningenniveau en permanente bebouwing.

De watersport, ook langs de Maas, heeft de afgelopen jaren een sterke groei gekend. Verwacht wordt dat de stijging de komende jaren minder zal zijn. De sportvisserij is een nog steeds groeiende recreatievorm. De vraag naar watergebonden voorzieningen blijkt in de praktijk groter dan de huidige opvangcapaciteit. Naar verwachting zal het gebruik van strandbaden daarom in de pas lopen met de groei van het aanbod.

In het plangebied is op grond van de aanwezige en gewenste natuur- en landschapswaarden een zeer zorgvuldige afweging van de recreatieve belangen en natuurbelangen gewenst. Daarbij wordt een zonering voorgestaan waarbij de meest intensieve vormen van recreatie zoals verblijfsrecreatie het dichtst tegen het stedelijke gebied is gelegen. Ook bij Oost-Maarland is een recreatief concentratiepunt te onderscheiden. Tussen de verschillende stedelijke gebieden en kernen in wordt een aflopende recreatieve dynamiek nagestreefd, uitlopend in natuurontwikkelingsgebieden met een licht recreatief medegebruik. Voorbeeld daarvan is de Eijdsener Beemden. In het kader van de ontwikkeling van de oost-west gerichte ecologische verbindingzone worden voor natuurontwikkeling hinderlijke vormen van recreatie zoals lawaaisporten, verblijfsrecreatie, hier beperkt.

Daarnaast moeten conflictsituaties tussen voorzieningen worden voorkomen door een goede scheiding ervan, waardoor ook uit beheersoogpunt een zo duidelijk mogelijke situatie ontstaat. Ook uit overleg met ondernemers in het plangebied is gebleken dat vanuit bedrijfseconomisch oogpunt een scheiding van functies merendeels wordt voorgestaan. Een en ander betekent dat aan de door meerdere ondernemers uitgesproken wens te komen tot de bouw van zomerhuizen voor de verblijfsrecreatie niet wordt meegewerkt; dit met uitzondering van een uitbreiding van enkele trekkershutten in de bestemming Verblijfsaccommodatie en de nieuwvestiging van een centraal voorzieningengebouw met onder meer verblijfsruimten voor maximaal 120 personen binnen de bestemming Dagrecreatie.

Genoemd uitgangspunt van scheiding van functies houdt tevens in dat de capaciteit aan ligplaatsen, die voor het plangebied beschikbaar is, verdeeld wordt over de bestaande jachthavens van de zuidelijke plas en de Maas. Hierbij wordt uitgegaan van de door Rijkswaterstaat in het verleden vastgestelde verdeling.

Jachthavens

In september 1992 heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de Provincie Limburg, Rijkswaterstaat en de gemeenten Maastricht en Eijsden over de ligplaatscapaciteit voor de recreatievaart in het Stuwpannd Borgharen. Geconcludeerd is dat het aantal ligplaatsen (huidig en gepland) ongeveer overeenkomt met de capaciteit van 1400. De berekening gaat uit van 120 ha. vaargebied in het stuwpannd met een vaardichtheid volgens de norm van vier boten per ha. De norm gaat ervan uit dat ten hoogste eenderde deel van de boten zich op het water bevindt en tweederde deel in de haven ligt. Vier boten per ha. betekent derhalve twaalf ligplaatsen. Bij de normstelling is geen rekening gehouden met boten die slechts voor één dag in het gebied aanwezig zijn en per trailer of auto worden aangevoerd. Voor het plangebied zijn de volgende aantallen ligplaatsen aangehouden (jollen tellen voor de helft mee):

- jachthaven zuidelijke plas (Sondagh): 370 ligplaatsen + 270 walplaatsen waarvan in totaal 150 voor jollen;
- jachthaven W.S.V. Eijsden: 70 ligplaatsen.

Van de beschikbare plaatsen van de jachthaven in de zuidelijke plas worden er nu 150 gebruikt door de Jollenvereniging Waolenwiert. Volgens opgave van deze vereniging is met Rijkswaterstaat overeengekomen dat zij met 120 jollen in het stuwpannd mag varen.

Na privatisering van de provinciale gronden in 1984 zijn ten westen respectievelijk ten noordwesten van Oost-Maerland een jachthaven, een camping en strand voor dagrecreatie gerealiseerd.

JACHTHAVEN SONDAGH

Het jachthavencomplex aan de Kasteellaan bestaat uit de jachthaven met aanlegsteigers, een kleine reparatieloods en een zelfstandig café-restaurantbedrijf met dienstwoning en vakantie-appartementen. Ook vindt er detailhandel plaats met een oppervlak van maximaal 100 m². Op de kop van de haven is een observatiepost gelegen, welke sinds jaren in gebruik is als dienstwoning. Tevens is hier een tuinhuisje gepland; dit is reeds in de Wbr-vergunning opgenomen, maar een bouwvergunning is nog niet afgegeven.

Boven het café-restaurant zijn vier vakantie-appartementen gelegen.

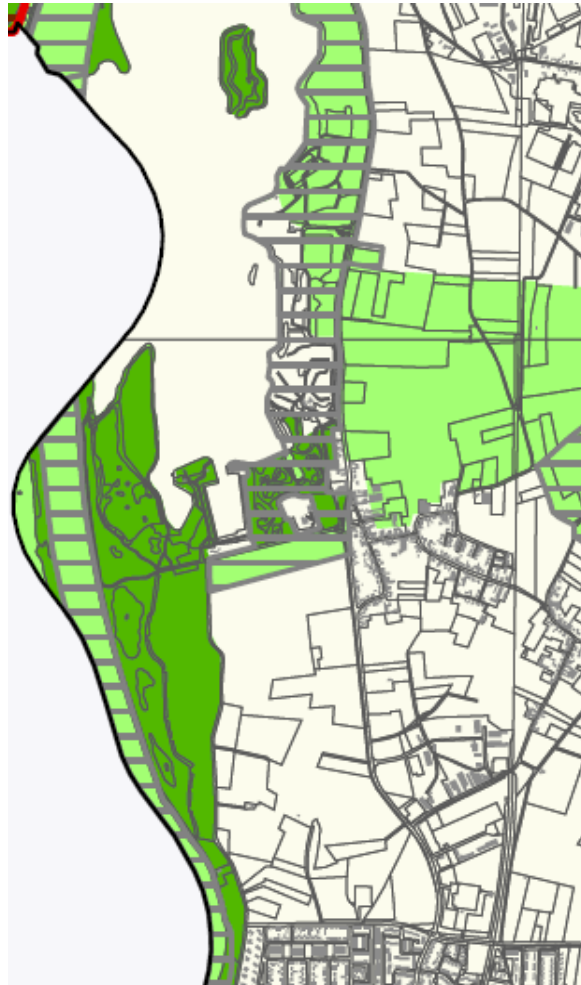
Voor de gronden vigeert momenteel het uitbreidingsplan in hoofdzaken. De bestemming is agrarische doeleinden II. Volgens het POL 2006 en de POL-herziening op onderdelen EHS (zie afbeelding op de volgende pagina) is de jachthaven deels gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur en is het gebied aangegeven als zijnde bos- en natuurgebied. Het beleid voor de EHS is gericht op behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Deze bescherming vindt plaats door toepassing van het “nee, tenzij” regime. Dit betekent dat nieuwe plannen / activiteiten niet zijn toegestaan indien de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast. Alleen in geval van een groot openbaar belang en het ontbreken van reële alternatieven zal per geval beoordeeld moeten worden of het belang opweegt tegen het belang van de te beschermen waarden.

Als dergelijke ingrepen worden toegestaan, dient er compensatie plaats te vinden conform de Provinciale beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden. Uitgangspunt daarbij is dat de schade zoveel mogelijk beperkt wordt door mitigerende maatregelen. Resterende

schade dient gecompenseerd te worden.

Voorts zijn de gronden geheel gelegen in het stroomvoerende gedeelte van de Maas. Ingevolge de Beleidslijn Grote Rivieren zijn binnen het stroomvoerend regime uitsluiten toegestaan:

- a. kleine tijdelijk of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten;
- b. riviergebonden activiteiten. Het gaat daarbij om voorzieningen die onlosmakelijke verbonden zijn met waterrecreatie;
- c. niet-riviergebonden activiteiten, waarvoor het “nee, tenzij” regime geldt. Deze activiteiten zijn alleen toegestaan (voor zover hier van toepassing) indien sprake is van een groot openbaar belang, functieverandering binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op

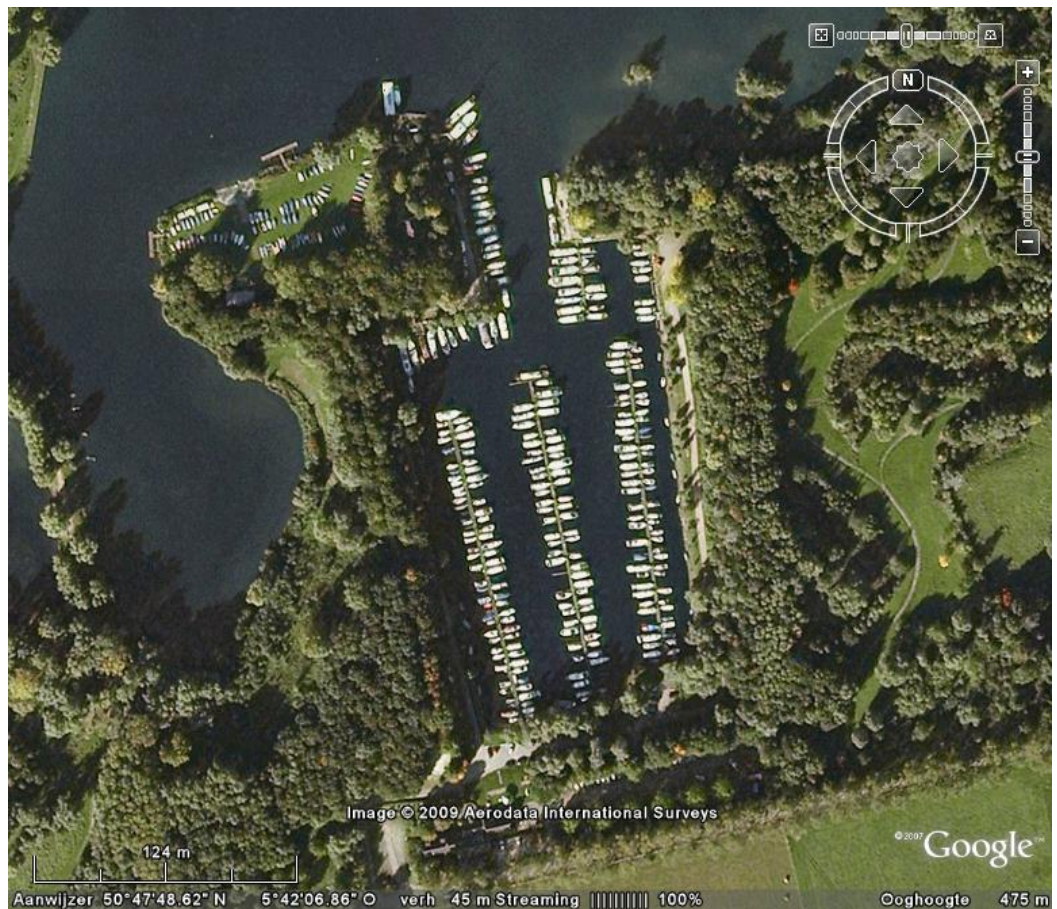


een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

Toestemming voor de activiteiten genoemd onder a, b en c wordt gekoppeld aan een aantal rivierkundige voorwaarden, zodanig dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd en dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van de toekomstige vergroting van de afvoer- en bergingscapaciteit.

Voor het bepaalde onder b en c geldt voorts dat compensatie van de resterende blijvende waterstandeffecten of de afname van de bergingscapaciteit duurzaam is verzekerd. Ook de tijdige realisatie en financiering van de compenserende maatregelen zal de initiatiefnemer moeten zeker stellen. Voor de activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier moeten opleveren geldt dat alle overeengekomen rivierverruimende maatregelen gegarandeerd moeten zijn.

BESTAANDE TOESTAND
JACHTHAVEN SONDAGH



Voor het in beeld brengen van de stallingsactiviteiten aan de zuidzijde geeft de volgende luchtfoto een verhelderend beeld.



De ondernemer heeft een aantal nieuwe wensen kenbaar gemaakt voor nieuwe ontwikkelingen op zijn terrein:

- Aanpassing van de indeling van de ligplaatsen. De kleine boten in de haven of in de naastgelegen beschutte inham. De grotere boten op de koppen van de landtongen (buitenom).
Het gaat hier om activiteiten ten behoeve van de waterrecreatie, daarmee is deze activiteit inpasbaar in de Beleidslijn Grote Rivieren. Rijkswaterstaat heeft inmiddels een positief advies afgegeven. De activiteit is niet van invloed op de ligging in de EHS en al zeker niet significant, immers de voorzieningen waren al aanwezig en worden slechts anders gesitueerd. Wel dient hiervoor een gewijzigde Wbr-vergunning te worden aangevraagd. In het planregels is nu opgenomen dat het aantal ligplaatsen/steigers niet mag toenemen en dat het anders situeren niet mogelijk is tenzij daarvoor een Wbr-vergunning is verkregen.
- Aanleg van een ligplaats voor een woonschip.
Ingevolge artikel 88 van de Huisvestingswet is de gemeente verplicht om het voor minimaal één woonschip mogelijk te maken een ligplaats in te nemen. Bij besluit van 4 oktober 2005 is Jachthaven Sondagh aangewezen als dat gedeelte van het openbaar water waar het mogelijk is met één woonschip een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor één woonschip beschikbaar te stellen. Voor het woonschip op zich is geen bouwvergunning vereist. Voor de wijze van verankering / steigeraanleg etc. is wellicht wel een bouwvergunning noodzakelijk. Deze is niet verleend. Tevens moet hiervoor een Wbr-vergunning worden verleend. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat medewerking niet tot problemen aanleiding geeft. De ligplaats is vergund voor de inwerkingtreding van de EHS.
- Splitsing van horeca-activiteiten en jachthavenactiviteiten.
Het splitsen van activiteiten is niet van invloed op de vergunningverlening in het kader van de Wbr. Tot dusverre zijn ook steeds twee exploitanten aanwezig geweest, zijnde J. Sondagh voor het havengedeelte en O. Sondagh voor het horecagedeelte. De splitsing is evenmin ruimtelijk relevant voor het bestemmingsplan en kan in het kader van de ruimtelijke ordening gewoon plaatsvinden.
- Het binnen het bestaande bebouwingsvlak aan de straatzijde opnemen van een tweede bedrijfswoning.
Het vigerende bestemmingsplan bevat geen regelingen omtrent gebruik, zodat de gemeente de aanvraag niet kan afwijzen. Wel kan worden opgemerkt dat de schade die ontstaat niet kan worden afgewenteld op de overheid.
Het gebouw is niet gesitueerd binnen de EHS. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er overigens geen bezwaren tegen deze uitbreiding omdat het om een interne verbouwing gaat en omdat de toename met 1 dienstwoning nauwelijks leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.
- Het realiseren van een vuilwaterstation aan de zuidkant van de haven in het water.
Op grond van nieuwe regelgeving dienen havens van meer dan 50 ligplaatsen over een vuilwatertank te beschikken. Het vuilwaterstation is een voorziening die noodzakelijk is voor de waterrecreatie en dus in lijn met de beleidslijn Grote Rivieren. Gelet op de beperkte omvang van het vuilwaterstation alsmede de situering van de voorziening en de locatie aan een bestaande steiger, is er geen sprake van een significante aantasting van de EHS, zodat de spelregels EHS niet aan de orde zijn.

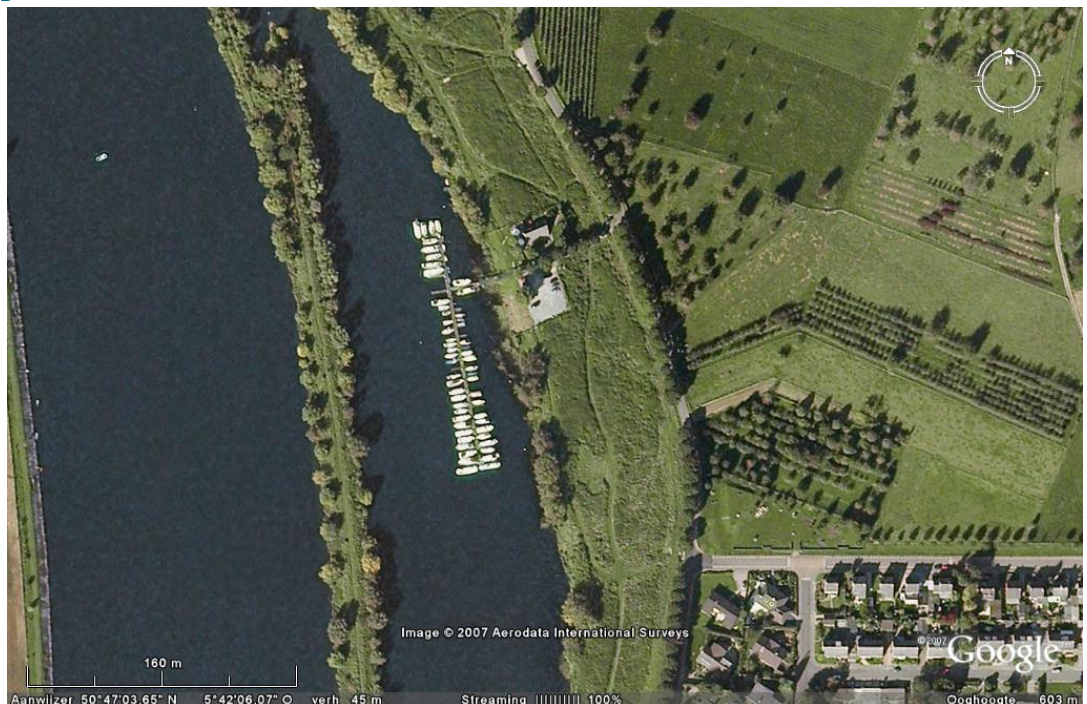
- De plaatsing van een werkscheepje aan de kop van de haven.
Rijkswaterstaat heeft te kennen gegeven dat hiertegen geen bezwaar bestaat. Ruimtelijk bestaat er evenmin bezwaar nu het scheepje vrijwel geheel onttrokken is aan het zicht. Het betreft overigens een reeds feitelijk bestaande toestand.
- De bouw van een loods met een oppervlak van 1200 m² om aan boten te werken.
Aan de bouw van de loods wordt momenteel geen medewerking verleend omdat deze niet strookt met de Beleidslijn Grote Rivieren. Het plan biedt hier dus geen mogelijkheden voor.
- De mogelijkheid voor de visvereniging om vissersbootjes op de wal te leggen.
Het gaat hier om het creëren van 10 nieuwe walplaatsen voor kleine vissersbootjes. Rijkswaterstaat heeft in een eerste reactie terughoudend gereageerd op het toestaan van nieuwe walplaatsen.

Voor alle activiteiten die in het onderhavige bestemmingsplan worden toegelaten is door Rijkswaterstaat inmiddels een Wbr-vergunning afgegeven.

JACHTHAVEN W.S.V. EIJDEN

De meer zuidelijk gelegen jachthaven aan de Maas (W.S.V. Eijsden) heeft de beschikking over een (verenigings)gebouw op de oever binnen de bestemming Jachthaven. Ook hier is een beperkte horecafaciliteit in de vorm van een kantine toegestaan. Deze bevindt zich op de begane grond. Op de verdieping van het gebouw is een bergruimte en bestuurskamer gelegen. Het maximaal aantal toegelaten ligplaatsen is bepaald op 73, overeenkomstig de afspraken met de provincie, Rijkswaterstaat en de gemeente Maastricht. Parkeergelegenheid van de jachthaven is deels langs de Trichterweg, deels op eigen terrein gelegen. Een beperkte opslag van boten op de wal is toegestaan.

BESTAANDE TOESTAND JACHTHAVEN W.S.V.



Voor de gronden vigeert momenteel het uitbreidingsplan in hoofdzaak. De bestemming is agrarische doeleinden II. De voorgestane uitbreidingen zijn in strijd met dat bestemmingsplan. Volgens het POL 2006 en de POL-herziening op onderdelen EHS is de jachthaven geheel gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur en is het gebied aangegeven als zijnde bos- en natuurgebied.

Het beleid voor de EHS is gericht op behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Deze bescherming vindt plaats door toepassing van het “nee, tenzij” regime. Dit betekent dat nieuwe plannen / activiteiten niet zijn toegestaan indien de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast. Alleen in geval van een groot openbaar belang en het ontbreken van reële alternatieven zal per geval beoordeeld moeten worden of het belang opweegt tegen het belang van de te beschermen waarden. Als dergelijke ingrepen worden toegestaan, dient er compensatie plaats te vinden conform de Provinciale beleidsregel mitigatie en compensatie natuurwaarden. Uitgangspunt daarbij is dat de schade zoveel mogelijk beperkt wordt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient gecompenseerd te worden. Voorts zijn de gronden geheel gelegen in het stroomvoerende gedeelte van de Maas. Voor de nadere uitleg hierover wordt verwezen naar hetgeen hiervoor bij Jachthaven Sondagh is uiteengezet.

Zowel de haven als de kantine / verenigingslokaal worden beheert door de Watersportvereniging.

De Watersportvereniging heeft een drietal nieuwe wensen kenbaar gemaakt voor nieuwe ontwikkelingen op het terrein:

- een A-vergunning voor horeca. Het huidige bestemmingsplan regelt niets voor horeca. Het nieuwe bestemmingsplan staat horeca toe tot een bepaald oppervlak en wel uitsluitend ondergeschikt aan de hoofdbestemming. In hoeverre hierbij sprake is van een horeca-inrichting met A-vergunning is niet iets waar het bestemmingsplan op toeziet.
- het oprichten van een extra ruimte ten behoeve van opslag aansluitend aan het huidige gebouw. Er zal aan de noordzijde van het gebouw een beperkte mogelijkheid worden geboden om het gebouw met maximaal 10% uit te breiden. Gelet op de beperkte omvang van de uitbreiding van het bestaande gebouw, is er geen sprake van een significante aantasting van de EHS, zodat de spelregels EHS niet van toepassing zijn.
- het realiseren van een vuilwaterstation.

Op grond van nieuwe regelgeving dienen havens van meer dan 50 ligplaatsen over een vuilwatertank te beschikken. In totaal zal circa 4 m² aan bebouwd oppervlak noodzakelijk zijn. Deze voorzieningen zullen op de oever worden gerealiseerd. Het vuilwaterstation is een voorziening die noodzakelijk is voor de waterrecreatie en dus in lijn met de beleidslijn Grote Rivieren. Gelet op de beperkte omvang van het vuilwaterstation alsmede de situering van de voorziening en de locatie aan een bestaande steiger, is er geen sprake van een significante aantasting van de EHS, zodat de spelregels EHS niet aan de orde zijn. Daarbij kan erop worden gewezen dat deze gronden al voor de inwerkingtreding van de EHS ten behoeve van de jachthaven worden gebruikt. Er is slechts sprake van het toevoegen van een kleinschalig bouwswel.

Kampeerterrein

Het kampeerterrein de Oosterdriessen beschikt over verschillende bedrijfsgebouwen, waaronder één dienstwoning. Er is tevens een campingwinkel aanwezig met een vloeroppervlakte van circa 20 m². Ook hier is beperkte horeca aanwezig; het binnengedeelte heeft een oppervlak van circa 86 m² en het terrasgedeelte bedraagt ongeveer 55 m².

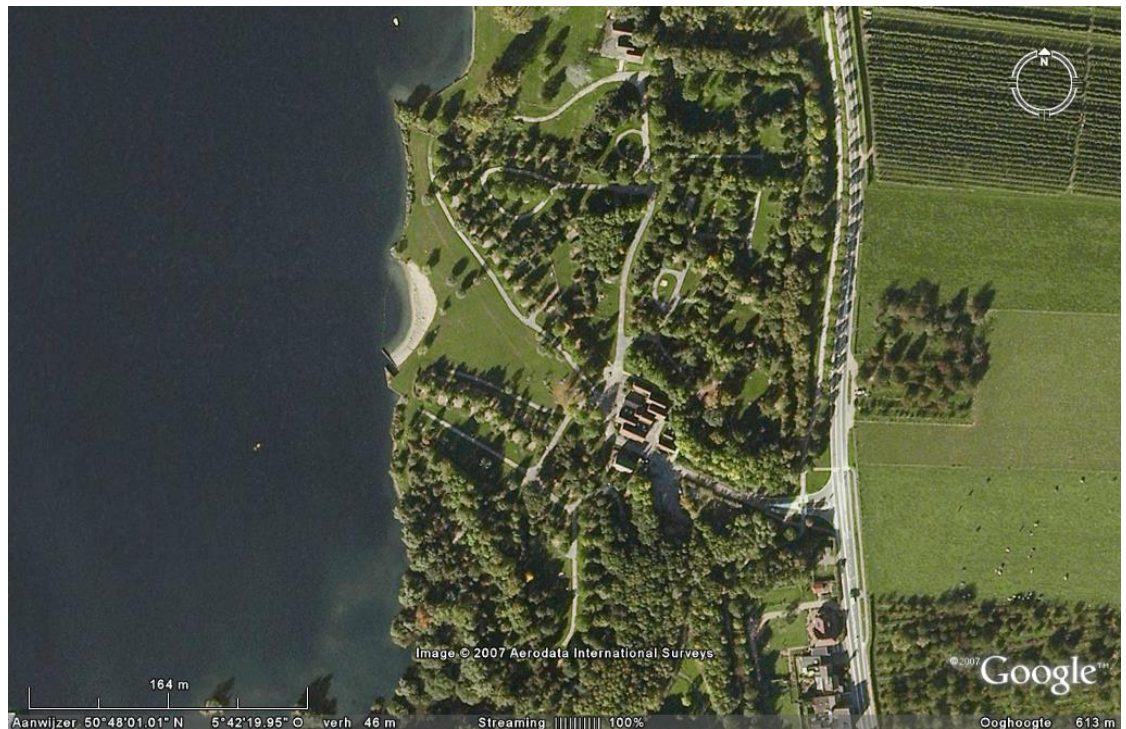
Het kampeerterrein is circa 8 ha groot en ingericht voor trekkers en seizoenplaatsen. Het aantal kampeerplaatsen bedraagt circa 200 terwijl een vergunning op grond van de gemeentelijke kampeerverordening is verleend voor 250 plaatsen.

Uitgaande van de “Richtlijnen beheer en inrichting kampeerplaatsen” van de Nederlandse Kampeerraad, waarin wordt aangegeven dat 45 tot 60% van de gronden bestemd moet worden voor beplanting, speel- en parkeerruimte, wegen en dienstgebouwen, resteert 3,2 tot 4,4 ha. voor kampeerplaatsen. Bij een dichtheid volgens de richtlijnen van de Kampeerraad van 45 tot 60 tenten en toercaravans voor kortkamperen per ha zouden 144 tot 264 standplaatsen mogen worden gerealiseerd.

Voor toercaravans voor seizoenkamperen gelden lagere dichtheden, namelijk 35 tot 50 eenheden per ha, wat 112 tot 120 standplaatsen betekent. In het plan is een maximum van 250 standplaatsen opgenomen met daarin de mogelijkheid 20 trekkershutten te realiseren om het seizoen te kunnen verlengen voor kampeersers (niet caravan gebruikers). Aldus is een zekere verdichting op het terrein nog mogelijk.

Daarnaast is door de exploitant een vergunning aangevraagd om een op het noordelijk gelegen gedeelte van het terrein vergunde berging te verbouwen tot een tweetal vakantieappartementen. Deze vergunning is in april 2009 verleend.

BESTAANDE TOESTAND
KAMPEERTERREIN
OOSTERDRIESSEN



Gelet op het beleid om geen geleidelijke verdichting met bebouwing te laten plaatsvinden, vervullen de toegelaten gebouwen alle een directe functie voor het kamperen, zoals kantine/horeca, kampwinkel, onderhoud- en beheersgebouwen en vakantiewoning.

Voor de gronden vigeert momenteel het uitbreidingsplan in hoofdzaken. De bestemming is agrarische doeleinden II. De voorgestane uitbreidingen zijn in strijd met dat bestemmingsplan. Volgens het POL 2006 en de POL-herziening op onderdelen EHS is de camping deels gelegen in een zone die wordt aangeduid als Ecologische verbindingzone. Ontwikkelingen binnen deze zones zijn slechts mogelijk indien er mitigerende en/of compenserende maatregelen worden uitgevoerd.

Voorts zijn de gronden geheel gelegen in het zogenaamde artikel 2a Wbr gebied. De regeling uit de Beleidslijn Grote Rivieren geldt niet voor deze gebieden.

De ondernemer heeft een viertal nieuwe wensen kenbaar gemaakt voor nieuwe ontwikkelingen op zijn terrein:

- het bouwen van een opslagruimte met een bebouwingsoppervlak van 18x8 aan de zuidzijde van de huidige schuur. Deze schuur is noodzakelijk voor de stalling van machines voor het groenonderhoud. Momenteel staan deze machines onoverdekt op het terrein. De nieuwe opslagruimte wordt niet gebouwd in of in de nabijheid van de EHS. Ook zijn er geen beperkingen op grond van de Beleidslijn Grote Rivieren. Op 9 april 2008 is vrijstelling en vergunning verleend voor het realiseren van een loods. Deze loods is momenteel gereed.
- de afbraak van de 2 bestaande houten gebouwen van de voormalige surfschool en deze te vervangen door één stenen gebouwen. Tevens is een derde stenen gebouw gewenst; hiervoor is reeds een vergunning verleend. De gebouwen zullen worden gebruikt ten behoeve van de camping onder meer voor sanitaire voorzieningen. In 2008 heeft de ondernemer verzocht om in dit 3^e gebouw een tweetal vakantieappartementen te maken. Hiervoor is in april 2009 een bouwvergunning verleend. Op de verbeelding en in de planregels zal dit als zodanig aangegeven worden. De gebouwen worden niet gesitueerd in of in de nabijheid van de ecologische verbindingszone. Evenmin treden er beperkingen in vanwege de Beleidslijn Grote Rivieren.
- het oprichten van maximaal 20 trekkershutten in het meest oostelijk gedeelte van het terrein. De oppervlakte van deze hutten bedraagt maximaal 30 m² per hut en de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 m en 3,5 m.
De situering van de trekkershutten is bepaald door het feit dat deze gronden het hoogstgelegen zijn. De trekkershutten worden deels gesitueerd binnen de ecologische verbindingszone. Deze gronden worden echter al ruim voor het in werking treden van de EHS gebruikt ten behoeve van kamperen. Het is daarmee niet reëel om deze functie nu te veranderen. Doordat er feitelijk nauwelijks sprake is van een wijziging van het gebruik, is er geen sprake van een significante aantasting van de EHS, zodat de spelregels EHS niet aan de orde zijn. Evenmin zijn er beperkingen in het kader van de Beleidslijn Grote Rivieren.
- het uitbreiden van de bestaande bedrijfswoning met een serre. Ter plaatse van de serre bevindt zich momenteel een terras. De woning wordt niet gesitueerd binnen de EHS. Ook zijn er geen beperkingen in het kader van de Beleidslijn Grote Rivieren.
- Ten slotte is door de ondernemer in oktober 2009 een bedrijfsplan ingediend, waarin uiteen wordt gezet dat er een noodzaak is om de bestaande bedrijfswoning te verbouwen tot vakantiewoning en een nieuwe bedrijfswoning te bouwen nabij de ingang. Dit bedrijfsplan, waarin de initiatieven in voldoende mate onderbouwd worden, is aanleiding geweest om in het bestemmingsplan deze mogelijkheden op te nemen. Ook is naar aanleiding van dit bedrijfsplan het aantal standplaatsen uitgebreid van 250 naar 305. Hierbij is in overweging genomen dat het perceel dat in het verleden in gebruik was bij een Grindsurfvereniging nu ook onderdeel uitmaakt van de camping.

Gelet op een en ander wordt met dit bestemmingsplan aan de wensen van de ondernemer tegemoet gekomen.

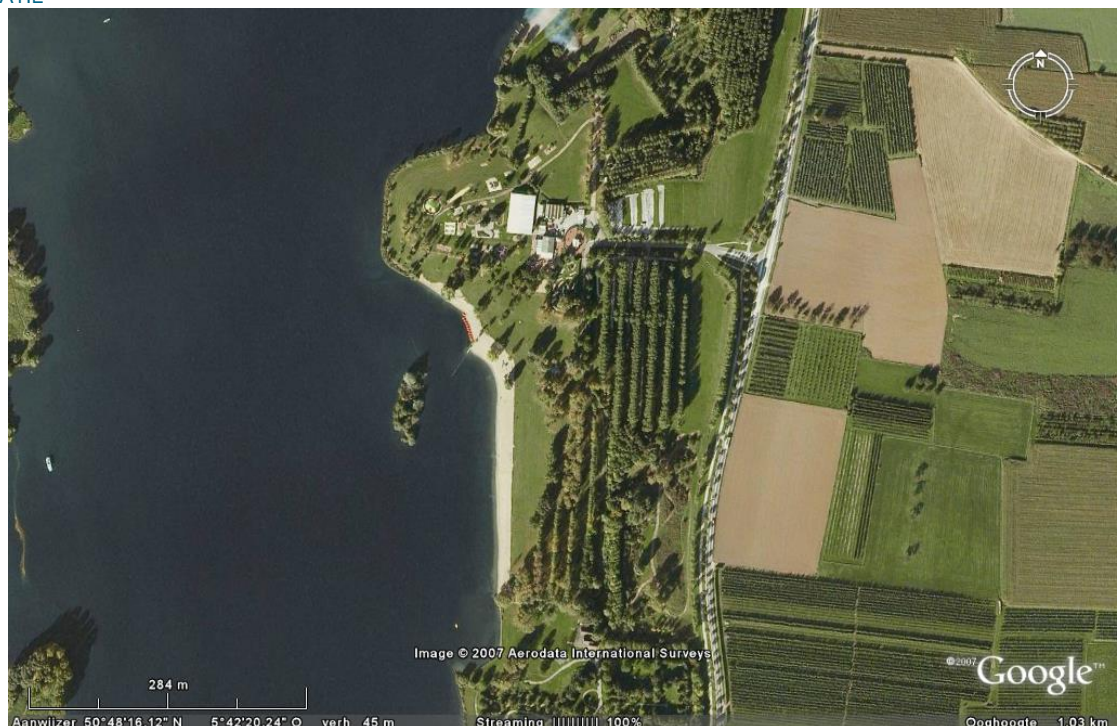
Dagstrand

Ten noorden van de camping ligt het dagstrand met een strandgedeelte, speelweiden, speeltuin en andere aanvullende dagrecreatievoorzieningen. Er is een horecagebouw van beperkte omvang (ca. 200 m²) aanwezig. Daarnaast liggen binnen dit gebied een tweetal sanitaire voorzieningengebouwen, twee chalets, twee opslaggebouwtjes, een tent, een overkapping, een uitzichttoren, diverse doucheruimten, containers, verkoopunits e.d. Verder zijn er diverse activiteitenvoorzieningen aanwezig zoals, strand, jeu de boulesbaan, speeltoestellen, paintballterrein, trapveldjes, speeltuin, klimvoorzieningen en kinderbadje. Tevens zijn er 1900 parkeerplaatsen aanwezig en zijn er overloopgebieden voor parkeren.

Voor de gronden vigeert momenteel het uitbreidingsplan in hoofdzaken. De bestemming is agrarische doeleinden II. De voorgestane uitbreidingen zijn in strijd met dat bestemmingsplan. Volgens het POL 2006 en de POL-herziening op onderdelen EHS is de dagrecreatieve voorziening grotendeels gelegen in een zone die wordt aangeduid als Ecologische verbindingszone. Ontwikkelingen binnen deze zones zijn slechts mogelijk indien er mitigerende en/of compenserende maatregelen worden uitgevoerd. Voorts zijn de gronden voor een beperkt deel gelegen in het zogenaamde artikel 2a Wbr gebied; hier worden de bedrijfswoning, loods en infocentrum gebouwd. De regeling uit de Beleidslijn Grote Rivieren geldt niet voor deze gebieden. Voor het overige zijn de gronden van het Dagstrand gesitueerd binnen het stroomvoerend gedeelte van de Maas.

BESTAANDE SITUATIE

DAGSTRAND



De ondernemer heeft grootse plannen voor de doorontwikkeling van het gebied. Uit de exploitatieprognose behorend bij het Bedrijfsplan Doorontwikkeling Dagstrand Oost-Maarland blijkt dat de omvang van de activiteiten echter dusdanig beperkt blijft dat een MER of Mer-beoordeling niet noodzakelijk zijn. Een MER-beoordeling is verplicht bij 250.000 bezoekers per jaar; een MER-plicht bij 500.000 bezoekers per jaar.

Het bedrijf heeft momenteel circa 70.000 bezoekers per jaar. Als in het jaar 2016 alle voorzieningen zijn gerealiseerd, stijgt het aantal tot circa 152.000 per jaar.

Doel van het voornemen is om een toekomstperspectief in de recreatieve sector voor de komende periode te waarborgen. Daartoe heeft hij het Structuurontwerp Dagstrand Oost-Maarland laten opstellen.

In dat plan wordt het gebied onderverdeeld in vijf delen:

- het recreatiestrand (omvang circa 6,1 ha). Binnen dit gebied wordt voorzien in een centraal gelegen voorzieningengebouw met daarin opgenomen horecavoorzieningen, een zwembad, plaza, verblijfsvoorzieningen e.d. Tevens is in het verlengde van dit voorzieningengebouw, langs de Maas een paviljoen gepland. Voorts komen er in dit deel van het gebied 2 sanitaire units, opslagcontainers, een outdoorgebouwtje, een infocentrum, kantoor, voorzieningen voor waterfietsenverhuur, kanoverhuur, vlotbaan, sport- en spelterreinen, beachvolleybal, jeu de boulesbanen, speeltuin, dagstrand en surfstrand. Tevens zijn er aanlegsteigers aanwezig. Een en ander wordt ingebed in het groen.
- outdoorrecreatie (omvang circa 3,1 ha). In dit deel van het gebied is een Outdoorgebouw voorzien alsmede opslagcontainers. Voorts zijn hier gepland een handboogschietterrein, paintballterrein, sport- en spelterrein, challenge – survivalparcours en tokkelbaan. Bovendien is er een reserveparkeerterrein aanwezig. Een en ander is eveneens in groen ingebed.
- parkeren zuidelijk deel (omvang circa 2,8 ha). Hier is een parkeerterrein voor auto's aanwezig. Parkeren vindt plaats in het groen. Deze parkeerplaatsen zijn enkel bedoeld om tijdens de piekmomenten te worden opengesteld. Het parkeren vindt plaats onder een groen dak, hetgeen betekent dat de bomen gehandhaafd blijven, dan wel nieuw aangeplant dan wel vervangen.
- parkeren noordelijk deel (omvang circa 2,5 ha). Dit deel van het parkeerterrein is bedoeld voor het dagelijks parkeren. Door het intensiever parkeren zal dit terrein (half)verhard worden uitgevoerd. In totaal zijn hier 1580 parkeerplaatsen gepland. Ook hier vindt parkeren onder een groen dak plaats.
- overig. In het zuidoosten zijn een materiaalgebouw en een bedrijfswoning gepland bij de entree is een informatiecentrum / kantoor voorzien.

Zie ook het inrichtingsplan op hieronder. Daarbij kan worden opgemerkt dat de inrichting inmiddels op onderdelen is gewijzigd (zoals het vervallen van de waterskibaan), maar op hoofdlijnen geeft de schets nog wel een correct beeld.



Voor de gevolgen van de handelingen in het kader van de Beleidslijn Grote Rivieren wordt verwezen naar de in de bijlage opgenomen memo Schadebeperkend investeren-Masterplan: Rivierkundige berekeningen Oost-Maarland. Daarin wordt geconcludeerd dat de plannen een MHW-neutraal effect hebben.

Voor alle activiteiten die in het onderhavige bestemmingsplan worden toegelaten is door Rijkswaterstaat inmiddels een Wbr-vergunning afgegeven.

Het gebied heeft een oppervlakte van ca. 18 ha. In het inrichtingsplan (december 2006) is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de aanwezige belangen en waarden. Een van die waarden is de natuur. Het project ligt voor ca. 12 ha in de POG (provinciale ontwikkelingsruimte groen) en het gebied maakt ook deel uit van de EVZ (ecologische verbindingszone). Deze kwalificatie heeft het gebied onder andere te danken aan zijn groene karakter. In het nieuwe plan blijft het groene karakter behouden. Bij het egaliseren en/of ophogen van het parkeerterrein waar bijzondere flora voorkomt dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een ontheffing in kader van de flora- en faunawet te worden aangevraagd. Als mitigatiemaatregel zal in de aanvraag worden voorgesteld de bijzondere flora te verplanten naar de groene ecologische zone.

De provincie heeft aangegeven dat er gecompenseerd moet worden voor de 'rode' ingrepen in de POG en dat de ecologische verbindingszone in een bepaalde vorm tot stand moet worden gebracht. Tevens dient via een beheersovereenkomst waarin het beheer voor de komende 10 jaar wordt vastgelegd deze verbindingszone te worden gewaarborgd.

Op 18 mei 2008 is door het ministerie van LNV een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet verleend voor de gulden sleutelbloem en de wilde marjolein.

Uitgaande van de effectieve recreatieve oppervlakte en de normering van het aantal auto's per "recreatiehectare" moet voor het park rekening worden gehouden met een maximale parkeerbelasting van 2400 - 2500 auto's. Deze parkeergelegenheid ligt aan de voorzijde van het park parallel aan de Oosterweg. Aan de wegzijde is ook de ecologische verbindingszone geprojecteerd die onderdeel zal uitmaken van de beheersovereenkomst.

De ecologische verbindingszone is 30 meter breed en beslaat in totaal een oppervlakte van ca. 20.000 vierkante meter. De zone bestaat uit een robuuste meidoorn haag eventueel opgemengd met andere soorten zoals o.a. roos, sleedoorn. Deze haag geldt tevens als erfafscheiding. Aan de westzijde hiervan ligt een ca. 30 meter brede grasstrook met hoogstamfruitbomen die extensief wordt beheerd. Alleen bij piekdagen kan deze strook worden gebruikt ten behoeve van parkeren.

De ecologische verbindingszone en het beheer voor de komende 10 jaar.

- Haag: De haag dient in de periode tot mei en na augustus te worden geknipt / gesnoeid. De haag wordt maximaal 1 – 2 x per jaar gesnoeid. Uiteindelijk dient deze haag een afmeting te krijgen van 0,80 -1,30 meter hoog en ca. 0,50 meter breed. Sortimentskeuze meidoorn, roos, sleedoorn.
- Gras: Het gras dient extensief te worden beheerd, dit wil zeggen ca. 2 – 3 x per jaar maaien en maaisel afvoeren teneinde een verschraling van de grond te bewerkstelligen. Op het moment dat het grasland bloemrijk wordt dient de maaiperiode te worden afgestemd op de zaadvorming. De eerste maaibeurt zal plaatsvinden begin juni, als de meeste voorjaarsbloeiers zaad hebben gezet. De tweede maaibeurt zal in de maand juli plaatsvinden, de derde na 15 september. Als na een aantal jaren maaibeheer blijkt dat de vegetatie schraler en groenrijker is geworden zal het maaibeheer beperkt blijven tot 2 x per jaar. Het gras zal niet worden bemest.
- Beplanting: In de ecologische verbindingszone worden verspreid groepsgewijs bomen en beplanting aangebracht. In totaal zullen er ca. 50 bomen geplant worden in groepen van 2 of 3. De locatie hiervan is buiten de parkeervakken, zodat het gebied tijdens topdagen zo efficiënt mogelijk gebruikt kan worden voor parkeren. Sortiment voor de beplanting is (fruit)bomen (b.v. zoete kers) of (bij voorkeur besdragende) struiken.

De zone zal alleen worden gebruikt als overloopgebied voor parkeren tijdens topdagen zodra de aanwezige parkeergelegenheden buiten de ecologische verbindingszone zijn benut.

3.7

WINNING OPPERVLAKTEDELFSTOFFEN

In het gebied tussen Eijsden en Maastricht vindt op de oostelijke Maasoever grootschalige grindwinning plaats. Toch is deze grindwinning in vergelijking met die in Midden-Limburg bescheiden.

Het grootste deel van het plangebied behoort tot bovengenoemde grindwinning die 25 jaar geleden is begonnen en reeds voltooid is. Er resteert een waterplas van minimaal 3 meter diep en een oppervlakte van 150 ha in de gemeente Eijsden. De oevers van de grindplas zijn op niveau gebracht met dekmateriaal dat voor de winning is afgegraven en opgeslagen.

3.8

VERKEER EN VERVOER

Het gebied is uitsluitend door middel van half- en onverharde wegen vanaf de Trichterweg en de Oosterweg ontsloten. Er zijn geen doorgaande wegen in het plangebied.

3.9

WATERBOUWKUNDIGE WERKEN

Het streven is erop gericht dat uiterlijk 2011 de vierde sluiskolk bij Ternaaien zal worden voltooid. De sluiskolk ligt vrijwel geheel op Waals grondgebied, een deel van de voorhaven zal in de oude Maasarm op Nederlands grondgebied worden aangelegd. In het voorliggende bestemmingsplan is hier de bestemming water opgenomen. De voornemens passen hierbinnen.

HOOFDSTUK

4 Juridische regeling

4.1

ALGEMEEN

Het onderhavige plan is opgezet als een globaal plan waarin getracht is, zonder onevenredig verlies van de rechtszekerheid van de burger, in te spelen op toekomstige al dan niet geheel vaststaande ontwikkelingen. Het plan bestaat uit planregels (voorheen voorschriften geheten) en een toelichting. Onderdeel van de voorschriften is de verbeelding (voorheen plankaart genoemd).

In de planregels zijn regels opgenomen omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen. De bestemmingen zijn in de planregels per afzonderlijk artikel geregeld. De bestemmingen zijn globaal, en er komen in de meeste gevallen meerdere functies in voor (bestemmingsomschrijving).

In de bouwregels wordt per bestemming "het bouwen" geregeld zoals de maximale inhoud van de woning en de hoogte andere bouwwerken.

Ontheffing (voorheen vrijstelling genoemd) is zoal mogelijk ten aanzien van het uitbreiden van de bestaande bebouwing dat per bestemming is geregeld of ten aanzien van andere bepalingen in de bouwregels die per bestemming zijn gegeven.

Burgemeester en Wethouders kunnen bovendien nadere eisen stellen ten aanzien van onder andere de situering en de afmetingen van hoofd- en bijgebouwen.

Om het plan optimaal te laten functioneren zijn in de laatste artikelen van de voorschriften binnen een strikte begrenzing de afwijkingsmogelijkheden van het plan aangegeven. Het betreft ontheffingsmogelijkheden van Burgemeester en Wethouders die in de meeste tot op heden gebruikte bestemmingsplanvormen voorkomen. De bedoeling is hiermee voldoende flexibiliteit aan het plan te geven.

4.2

ARTIKELSGEWIJS

De voorschriften bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), bepalingen in verband met de bestemmingen (artikel 3 tot en met 17) overige bepalingen (artikelen 18 tot en met 21) en de overgangs-, straf- en slotbepalingen (artikelen 22 tot en met 25).

- Artikel 1: begrippen; hierin worden de in de voorschriften gebruikte begrippen gedefinieerd om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen.
- Artikel 2: wijze van meten; dit artikel geeft aan op welke manier het meten moet plaatsvinden.
- Artikelen 3 t/m 17: deze artikelen omvatten de enkelvoudige bestemmingen. Elk artikel is opgebouwd uit:
- een bestemmingsomschrijving waarin is weergegeven waarvoor de gronden zijn bestemd;
 - bouwregels onder andere inhoudende het maximale aantal bouwlagen, omvang van de woning en de maximale hoogten van andere bouwwerken.
 - Verder komt bij verschillende bestemmingen een ontheffingsbevoegdheid onder voorwaarden door Burgemeester en Wethouders voor. De bestemmingen zijn gegroepeerd per samenhangende doeleinden. De bestemmingen zijn achtereenvolgens:
 - natuurgebied (artikel 3);
 - water (artikel 4);
 - dagrecreatie (artikel 5);
 - verblijfsaccommodatie (artikel 6);
 - jachthaven (artikel 7);
 - verkeersdoeleinden (artikel 8);
 - waterkering (artikel 9);
 - natuurontwikkeling (artikel 10);
- Artikel 11: schema van volgorde.
- Artikel 12: regelt het stroomvoerend rivierbed.
- Artikel 13: beschermingszone a; deze heeft betrekking op de waterkering.
- Artikel 14: beschermingszone b; deze heeft betrekking op de rioolwatertransportleiding.
- Artikel 15: Beschermingszone c; deze heeft betrekking op de hoofdwatertransportleiding.
- Artikel 16: Beschermingszone d; deze heeft betrekking op de hoofdgasvoedingsleiding).
- Artikel 17: Ecologische verbindingszone.

Wordt er op gronden gebouwd die een dubbele bestemming hebben, dan dient men zich aan de regels te houden die de dubbele bestemming geeft.

- Artikel 18: algemene regels die voor meerdere bestemmingen gelden.

- Artikel 19: dit artikel regelt geeft aan welke vormen van gebruik in strijd met het bestemmingsplan worden beschouwd. Het gebruiksverbod zelf is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Tevens is hier een ontheffing opgenomen voor het onder voorwaarden houden van evenementen binnen de bestemming “Dagrecreatie”.
- Artikel 20: algemene ontheffingsbevoegdheid; hierin is o.a. vastgelegd dat Burgemeester en Wethouders ontheffing kunnen verlenen om:
- de bestemmingsgrenzen in geringe mate te verschuiven indien er geen belangen van derden worden geschaad;
 - de in de voorschriften genoemde maten met maximaal 10% te wijzigen indien er geen belangen van derden worden geschaad;
 - bouwwerken van openbaar nut op te richten van maximaal 50 m³ en maximaal 3,00 m. hoog.
- Artikel 21: procedureregels: dit artikel omvat de procedureregels die gevolgd worden als gebruik wordt gemaakt van de ontheffingsbevoegdheid.
- Artikel 22 en 23: deze artikelen omvatten het overgangsrecht omtrent bebouwing en het gebruik van gronden en opstallen.
- Artikel 24: strafbepaling; dit artikel geeft de relatie aan met artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.
- Artikel 25: slotbepaling; dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

HOOFDSTUK 5 Economische uitvoerbaarheid

De in het bestemmingsplan betrokken gronden waarop enige bedrijvigheid is toegestaan zijn nagenoeg allen in eigendom bij de betrokken ondernemers. De gronden aan de zuidzijde van het plangebied zijn bestemd als natuurgebied en in handen van de Stichting het Limburgs Landschap.

De geschetste ontwikkelingen in de gebieden ten behoeve van de jachthaven, camping en dagstrand en de daarmee verbonden kosten komen in principe alleen ten laste van deze ondernemers. Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente. Ook in het natuurgebied zijn geen nieuwe investeringen te verwachten. Ook hieraan zijn derhalve geen financiële consequenties verbonden.

HOOFDSTUK

6

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan de gebruikelijke vooroverlegpartners. In bijlage Nota vooroverleg en inspraak is aangegeven van welke instanties een reactie is ontvangen en hoe met de reactie is omgegaan.

Voorts heeft het bestemmingsplan in het kader van de inspraak met ingang van 19 november 2007 tot en met 30 december 2007 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is op 20 december 2007 een inspraakavond gehouden.

In de bijlage Nota vooroverleg en inspraak is aangegeven welke schriftelijke reacties zijn binnengekomen en hoe daarmee is omgegaan.

BIJLAGE 1

Memo Schadebeperkend investeren-Masterplan: Rivierkundige berekeningen Oost-Maarland

BIJLAGE 2

Nota inspraak en vooroverleg