



project:

**bestemmingsplan
Buitengebied**

“fijnge-Maas-d”

**gemeente
Eijsden**

**procedure
vooroverleg en
inspraak**

status:

vastgesteld

datum:

27 april 2010

projectnummer:

191020

auteur:

Jke



Inhoud

1 Het wettelijke kader

1.1	De te volgen procedure	1
-----	------------------------	---

2 Vooroverleg

1.2	Watertoets	2
2.2	Het vooroverleg met diensten van rijk en provincie	2
2.3	Uitkomsten vooroverleg	2

3 Inspraak

3.1	Inspraakverslag	3
3.2	Uitkomsten inspraak	3

4 Overige wijzigingen

4.1	Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp	4
-----	--	---

Bijlagen

1. Wateradvies
2. Eindverslag vooroverleg bp Buitengebied
3. Eindverslag inspraak bp Buitengebied





1 Het wettelijke kader

1.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp, respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Overleg met diensten van rijk en provincie
 - Watertoets
 - Inspraak,
met mogelijkheid tot indienen inspraakreacties
- b. Ontwerp:
 - Beoordelen en verwerken uitkomsten overleg en inspraakreacties
 - Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan,
met mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen op het plan bij de Raad
- c. Vaststelling:
 - Beoordelen en verwerken zienswijzen
 - Vaststelling door de Raad
 - (Eventueel) reactieve aanwijzing door provincie
 - Ter inzage legging vastgesteld bestemmingsplan,
met mogelijkheid tot instellen van beroep bij Raad van State



2.1 Watertoets

In het kader van de watertoets is het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied d.d. 22 juli 2008 ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas. Bij brief d.d. 22 augustus 2008 is in vervolg daarop het wateradvies van de gezamenlijke waterbeheerders ontvangen. Het wateradvies is in bijlage 1 bijgevoegd.

De in het wateradvies gemaakte opmerkingen zijn in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied verwerkt.

2.2 Het vooroverleg met diensten van rijk en provincie

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkte-rein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben zijn, conform de provinciale organisatie, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken via het regulier provinciaal overleg (PCGP).

De nutsbedrijven zijn aangeschreven teneinde hen in de gelegenheid te stellen de afzonderlijke belangen aan te geven. De belangen zijn vervolgens door middel van de regels beschermd.

2.3 Uitkomsten vooroverleg

Op het voorontwerp bestemmingsplan is door diverse instanties gereageerd. De reacties en het standpunt van Burgemeester en Wethouders daarbij zijn als bijlage 1, Eindverslag vooroverleg bp Buitengebied, bijgevoegd. Het bestemmingsplan is conform deze standpunten aangepast.



3 Inspraak

3.1 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen vanaf 24 oktober 2008 tot en met 4 december 2008. Gedurende deze periode is gelegenheid gegeven tot het indienen van een inspraakreactie. In deze periode is op 27 november 2008 ook een informatieavond gehouden. Van de inspraak is door Burgemeester en Wethouders een eindverslag vastgesteld. Dit eindverslag is als bijlage 3 bijgevoegd.

3.2 Uitkomsten inspraak

Naar aanleiding van de inspraak zijn in het bestemmingsplan diverse wijzigingen aangebracht. In bijlage 3 staan de wijzigingen ten gevolge van iedere reactie vermeld.



4.1 Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp

Ten gevolge van gewijzigd beleid en veranderende inzichten is het voorontwerp bestemmingsplan, zoals dat terinzage heeft gelegen, op een aantal punten gewijzigd. De voornaamste wijzigingen zijn:

- de structuur van de voorschriften/regels is in overeenstemming met de SVBP2008 gebracht;
- de bestemming Gemengd-Vrijkomende Agrarische Bebouwing is komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is de bestemming Wonen – Wellness toegevoegd en toegekend aan de Meschermolen 1;
- ten aanzien van het archeologisch beleid wordt verwezen naar de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie omdat de gemeentelijke archeologische beleidskaart (verstoringskaart) vooralsnog niet beschikbaar is;
- de Natura2000-gebieden en rijks- en gemeentelijke monumenten zijn niet langer op de plankaart weergegeven.



Bijlage 1: wateradvies

ARCHIEF WRO

Besluit

DB d.d.:

AB d.d.:

CC: Wes / Kl / Win / Tp / Fkk / Dm /

Vla / PCGP / Pru (van kan) /

Wal (Jakobs) / Tonnaer /

Gem. Eijsden / RWS

Lh.



Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Sittard, 22 augustus 2008

uw kenmerk : -
uw brief van : -
ons kenmerk : 200807269

behandeld door : J. van Winkel
doorkiesnummer : 046-4205759
e-mail : j.vanwinkel@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
pré-advies watertoets

onderwerp:
wateradvies voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Eijsden

Op 22 juli 2008 heeft Tonnaer een verzoek ingediend bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. In het plangebied zijn diverse primaire wateren, regenwaterbuffers en zuiveringstechnische werken gelegen. Tevens ligt het plangebied deels in een aantal grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden. Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Diverse waterbelangen

Dit bestemmingsplan heeft te maken met verschillende waterbelangen (grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebied, stroomvoerend rivierbed, zuiveringstechnische werken en primaire wateren). De waterbeheerders hebben diverse opmerkingen op het voorliggende plan die zijn opgenomen in dit gezamenlijke wateradvies.

Advies provincie Limburg

Voor wat betreft het grondwater en de waterwinning in het plangebied heeft de provincie de volgende opmerking.

Wij verzoeken u om artikel 38.4.2 te wijzigen in:

'Burgemeester en Wethouders kunnen, na goedkeuring van het bevoegd gezag voor het beheer van het grondwater zijnde Gedeputeerde Staten, ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken toegestaan op grond van de aan de grond gegeven bestemming, mits het belang van de drinkwatervoorziening in voldoende mate is gewaarborgd.'

Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.52.658
btw-nummer NL 8123.61.155.B01



ISO 9001:2000 GECERTIFICEERD



Advies Waterschapsbedrijf Limburg

Voor wat betreft de zuiveringstechnische werken in het plangebied heeft het Waterschapsbedrijf Limburg geen opmerkingen.

Advies Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat dienst Limburg geeft als waterbeheerder van de rivier de Maas een separaat wateradvies.

Advies Waterschap Roer en Overmaas

Voor wat betreft de waterhuishouding in het plangebied heeft het waterschap diverse opmerkingen met betrekking tot de plankaarten, voorschriften en toelichting.

Plankaarten

- De dubbelbestemming 'Beekdal' is vooralsnog aangeduid als 'p.m.' en is derhalve niet weergegeven op de plankaart. Wij verzoeken u de dubbelbestemming 'Beekdal' op te nemen op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan.
- Voor de buffers Romboutsweg, Dommelweg en Voerenweg is de dubbelbestemming 'Beschermingszone water' niet weergegeven op de plankaart. Wij verzoeken u voor deze buffers een zone van 5 meter breed op te nemen.

Detailkaarten

- Kaartuitsnede nr. 23 Meschermolen:
In 2007 heeft er overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefneemster (mevrouw Lippertz), de gemeente en het waterschap. Het uitbreidingsplan en de afspraken, die destijds gemaakt zijn, stemmen niet overeen met hetgeen in het huidige voorontwerp is opgenomen. De aangegeven bouwblokken wijken ook af ten aanzien van het vigerende plan. Wij verzoeken u hierover meer duidelijkheid te geven. Ten aanzien van ons standpunt verwijzen wij u naar het pré-wateradvies van 16 mei 2007 (kenmerk: 2962/Win) en het wateradvies van 2 oktober 2007 (5783/Win).
- Kaartuitsnede nr. 27 Voerstraat 6:
Op de plankaart ligt een bijbouwvlak aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing over de beschermingszone. Wij verzoeken u op de plankaart het bijbouwvlak te verwijderen uit de beschermingszone water. Bestaande bebouwing is hiervan uitgezonderd.
- Kaartuitsnede nr. 28 Voerstraat 2 en 4:
De beschermingszone, normaal 5 meter aan weerszijden van de Voer, is ter plaatse gewijzigd vanwege de compensatie voor de bouw van een kantine aan de noordzijde. Voor het betreffende perceel geldt thans aan de noordzijde van de Voer een beschermingszone van 2 meter en aan de zuidzijde een beschermingszone van 8 meter. Per saldo blijft de totale breedte van de beschermingszone hiermee 10 meter (zie Besluit ingevolge de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas, nummer: 2002.0529, van 23 januari 2003. Wij verzoeken u de plankaart hieraan aan te passen en toekomstige bouwblokken buiten de betreffende beschermingszones te situeren.
- Kaartuitsnede nr. 34 Kapelkesstraat 68:
Er is onduidelijkheid ten aanzien van de bestemmingsgrens van het bijbouwvlak, dat is gelegen in/ grenzend aan de beschermingszone.

200807269



Voorschriften

- In artikel 20 'Verkeer' is aangegeven dat de op de plankkaart met 'wegwaterlossing – overkluizing' aangeduide gronden (mede) bestemd zijn voor primair water. Wij verzoeken u in dit kader een verwijzing naar de Keur van het waterschap op het nemen.
- In artikel 22 'Water' is geen verwijzing gemaakt naar de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Wij verzoeken u om dit wel te doen.
- In artikel 22 'Water' is opgenomen dat wateren die niet permanent watervoerend zijn op de momenten dat zij niet watervoerend zijn, gebruikt mogen worden overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen. Vanuit de Keur van het waterschap is dit echter niet toegestaan voor de primaire wateren. Wij verzoeken u de bepaling aan te passen.
- In artikel 26 'Waarde - Beekdal' onderdeel 26.3 'Aanlegvergunning' is een aanlegvergunningstelsel opgenomen dat het voor Burgemeester en Wethouders mogelijk maakt een aanlegvergunning te verlenen voor diverse maatregelen die ingrijpen in het watersysteem, bijvoorbeeld het aanbrengen van oeverbeschoeiing. Wij verzoeken u hier een directe verwijzing naar de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas op te nemen, aangezien de Keur beperkingen oplegt voor dergelijke ingrepen in primaire wateren.
- In artikel 31 'Waterstaat - Beschermingszone water' onderdeel 31.3 'Ontheffing van de bouwregels' is vermeld dat Burgemeester en Wethouders een vrijstelling kunnen verlenen ten behoeve van het oprichten van bebouwing binnen de beschermingszone. Ons inziens is bebouwing in beschermingszones ongewenst. Wij vragen u daarom voor deze dubbelbestemming geen vrijstellingsbevoegdheid op te nemen.
- Voor meer informatie over het opnemen van waterhuishoudkundige belangen in de bestemmingsplanvoorschriften verwijzen wij u naar onze notitie 'Voorbeeldvoorschriften water in bestemmingsplannen'.

Toelichting

- In de waterparagraaf is op pagina 51, onder 'Overleg waterbeheerder', het Zuiveringschap Limburg genoemd. Sinds 2004 is dit het Waterschapsbedrijf Limburg. Wij verzoeken u dit aan te passen.
- Op pagina 80 onder 'WA: Water' ontbreekt de dubbelbestemming meanderzone. Wij verzoeken u deze toe te voegen.

Op grond van voorgaande opmerkingen zijn wij genoodzaakt om een negatief wateradvies te geven. Wij verzoeken u bovenstaande opmerkingen te verwerken en het plan opnieuw aan ons voor te leggen.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw Van Winkel.



Afschriften van deze brief zijn tevens verstuurd naar de secretaris van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen, provincie Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg en bureau Tonnaer.

Het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,
de secretaris/directeur,



drs. F.M.C.M. Wesdijk

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De wateradviezen van de Provincie Limburg en van het Waterschapsbedrijf Limburg zijn hierin verwerkt. Rijkswaterstaat geeft een afzonderlijk wateradvies, dat vooraf inhoudelijk is afgestemd met het waterschap, het waterschapsbedrijf en de provincie. Zowel het waterschap, het waterschapsbedrijf als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. Provincie Limburg heeft het Waterschap Roer en Overmaas gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

200807269



Bijlage 2: Eindverslag vooroverleg bp Buitengebied

Eindverslag van het vooroverleg bestemmingsplan Buitengebied gemeente Eijsden.

Door onderstaande instanties is in het kader van het vooroverleg een schriftelijke dan wel mondelinge reactie ingediend inzake het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eijsden:

1. Waterschapsbedrijf Limburg d.d. 12 november 2008;
2. Waterleiding Maatschappij Limburg d.d. 20 november 2008;
3. N.V. Nederlandse Gasunie d.d. 24 november 2008;
4. Gemeente Maastricht d.d. 6 januari 2009;
5. VROM-Inspectie Regio Zuid d.d. 30 januari 2009;
6. Provincie Limburg, PCGP pré-advies d.d. 17 februari 2009.

Hierna is een kopie van de reacties opgenomen. Daarna is het standpunt van het college bij de reacties weergegeven.



WATERSCHAPSBEDRIJF
LIMBURG

UNIT ZUIVERINGSBEDRIJF

Gemeente Eijsden
t.a.v. mevrouw J. Starren
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regio: 3844					
Ingek: 13 NOV 2008					
Gri	P&O	Dr & V	HOE	NOZ	DC
Algeh			Arch: 3.37		

UNIT ZUIVERINGSBEDRIJF
Maria Theresialaan 99
Postbus 1315
6040 KH Roermond

Tel: 088-8420000
Fax: 0475-311605

www.wbl.nl
zuiveringsbedrijf@wbl.nl

UW KENMERK :
UW BRIEF VAN :
ONS KENMERK : ZVB/Js/2008.10050
BILJAGE(N) :
ONDERWERP : BP Buitengebied Eijsden

BEHANDELD DOOR : P. Jakobs
DOORKIESNUMMER : 06-53923544
E-MAIL : p.jakobs@wbl.nl
DATUM : 12 NOV 2008

Geachte mevrouw Starren,

Naar aanleiding van het door het Waterschapsbedrijf Limburg ontvangen voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied wil ik u het volgende berichten:

- Toelichting.
Op pagina 81 maakt het bestemmingsplan onder punt B-NU leidingen en Nutsvoorzieningen melding van de zuiveringstechnische werken;
- Regels.
Artikel 7 Bedrijfnutsvoorzieningen biedt voldoende bescherming voor het rioolgemaal;
Artikel 24 Leidingondergronds biedt voldoende bescherming voor de rioolwatertransportleidingen;
- Verantwoording.
Op pagina 28 wordt onder punt Nutsvoorzieningen en leidingen de beschermingszone voor de rioolwatertransportleidingen en de geurzone voor het rioolgemaal genoemd;
- Plankaarten.
Op beide plankaarten staan de rioolwatertransportleidingen goed vermeld.

Het bestemmingsplan Buitengebied biedt aldus voor de zuiveringstechnische werken van het Waterschapsbedrijf Limburg voldoende bescherming.

Deze brief zal tevens aan het Waterschap Roer en Overmaas worden gestuurd zodat voorgaande in de watertoets meegenomen kan worden.

Ik hoop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

J.T.G. Bakker
Medewerker planologisch beheer en grondzaken
Rentmeester

Bank: 63 67 60 464

Waterschapsbedrijf Limburg is een samenwerkingsverband van Waterschap Peel en Maasvallei en Waterschap Roer en Overmaas.



Water, vanzelfsprekend...

wml

p26

2

Gemeente Eijsden
Afdeling RO
T.a.v. mw. J. Starren
Postbus 39
6245 ZG Eijsden

Gemeente Eijsden					
Regnr	3982				
Ingek	21 NOV 2008				
Grt.	P&O	IP: & V	GS/A	J.S.T.	
Algeh	Arch				

Postbus 1060
6201 BB Maastricht
Limburglaan 25
T 043 880 80 88
F 043 880 80 00
www.wml.nl
info@wml.nl
L1 teletekst pagina 488

Uw kenmerk
Tonnaer/ke/20081030
Contactpersoon
O. Jennekens
Telefoonnummer
043-8808742

Boekingsnummer
Cat. 1 /
Bijlagen
Betreft
Voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied
gemeente Eijsden"

Blad
1 van 1
Oms kenmerk
3712 PAD/OJ
Datum
20-11-2008

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Eijsden". In het bijzonder zijn wij verheugd over de aandacht voor de beschermingsgebieden.

Misschien in overvloed willen we u meegeven dat van de transportleiding IJzeren Kuilen - Savelsberg (2 x 400 ø) het tracé digitaal voor handen is. Mocht u belangstelling hebben verneem ik dat graag.

Omdat het plan verder onze belangen in de drinkwaterwinning niet raakt, hebben wij geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

C.L.C.M. Toussaint
Adviseur Zekerstelling Grondstof en Winning



Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden				
Ingek. 26 NOV 2008				
Gn	P&O	B. & V.	UAVJ	B/Z
Afgeh	Doorkiesnummer		Arch.	
9.56				

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
24 november 2008

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 25

Ons kenmerk
TAJO 08.B.6713

Uw kenmerk
-

Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Geacht college,

Naar aanleiding van het door u toegezonden voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2008" in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro, treft u hieronder een advies aan betreffende externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan onze aardgastransportleiding(en). Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.

Groepsrisico:

Leidingen:

- o Z-500-18-KR-003 t/m 006 / M&R Gronsveld-Eijsden/ 4 inch / 40 BAR.
- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van de Z-500-18 ligt op **45** meter.

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitgrens van deze leidingen.

- De 100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour) van de Z-500-18 leiding ligt op **30** meter.

Binnen dit gebied is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Gezien het grotendeels conserverende karakter van het plan achten wij een groepsrisicoberekening op dit moment niet noodzakelijk.



Datum: 24 november 2008 Ons kenmerk: TAJ0 08.B.6713
Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Plaatsgebonden risicocontour

Wij hebben ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gekeken of de plaatsgebonden risicocontour van de betrokken leidingen een knelpunt oplevert. Uit deze inventarisatie blijkt dat er zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de PR-10-6 contour van de leidingen. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

Naar verwachting kunt u binnenkort de PR-10-6 contour van al onze leidingen in uw gemeente achterhalen via het Risicoregister op de provinciale Risicokaart.

Belemmerde strook

Tenslotte een opmerking over de dubbelbestemming. In artikel 24 'Leidingen' van de voorschriften wordt bepaald dat de op de plankkaart als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor een ondergrondse gastransportleiding. Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Naar onze mening zijn echter de thans opgenomen bepalingen onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.

Wij verzoeken u daarom artikel 24 zodanig uit te breiden dat de onderstaande werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- het indrijven van voorwerpen in de bodem.



Datum: 24 november 2008 Ons kenmerk: TAJ0 08.B.6713
Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Daarnaast wordt in het huidige leiding artikel geen rekening gehouden met de inwerkingtreding van de grondroedersregeling. In deze versie van het tekstvoorstel is de bovengenoemde regeling opgenomen. Werkzaamheden die onder deze regeling vallen zijn niet meer opgenomen onder een aanlegvergunningverplichting.

Wij verzoeken u het artikel aan te passen conform het voorbeeldartikel (zie bijlage). Dit houdt onder andere in dat de grondroedersregeling is meegenomen in het artikel ook vallen grondwerkzaamheden (behalve voor onderhoud leiding) onder een aanlegvergunningsplichtigstelsel.

Mocht u nog vragen hebben over overige zaken dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Mw. A. Olde Bolhaar
Medewerker Juridische Zaken Oost

Bijlagen:

- Plankaarten;
- Voorbeeld Artikel Leidingen.





Gemeente Maastricht

> RETOURADRES POSTBUS 1992, 6201 BZ MAASTRICHT

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regnr.		61			
Ingek.		08 JAN 2009			
Grl.	P&O	Br & V	BMO	IWZ	2.50
Afgeh.			Arch.		

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Voorontwerp bp Buitengebied gemeente
Eijsden

DATUM
6 januari 2009

BILLAGEN
een

BEHANDELD DOOR
H. Goessen

DOORKIESNUMMER
043 350 45 65

ONZE REFERENTIE
- 2009.00269

E-MAILADRES
henk.goessen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 350 46 50

UW REFERENTIE

VERZONDEN - 7 JAN. 2009

Geacht College

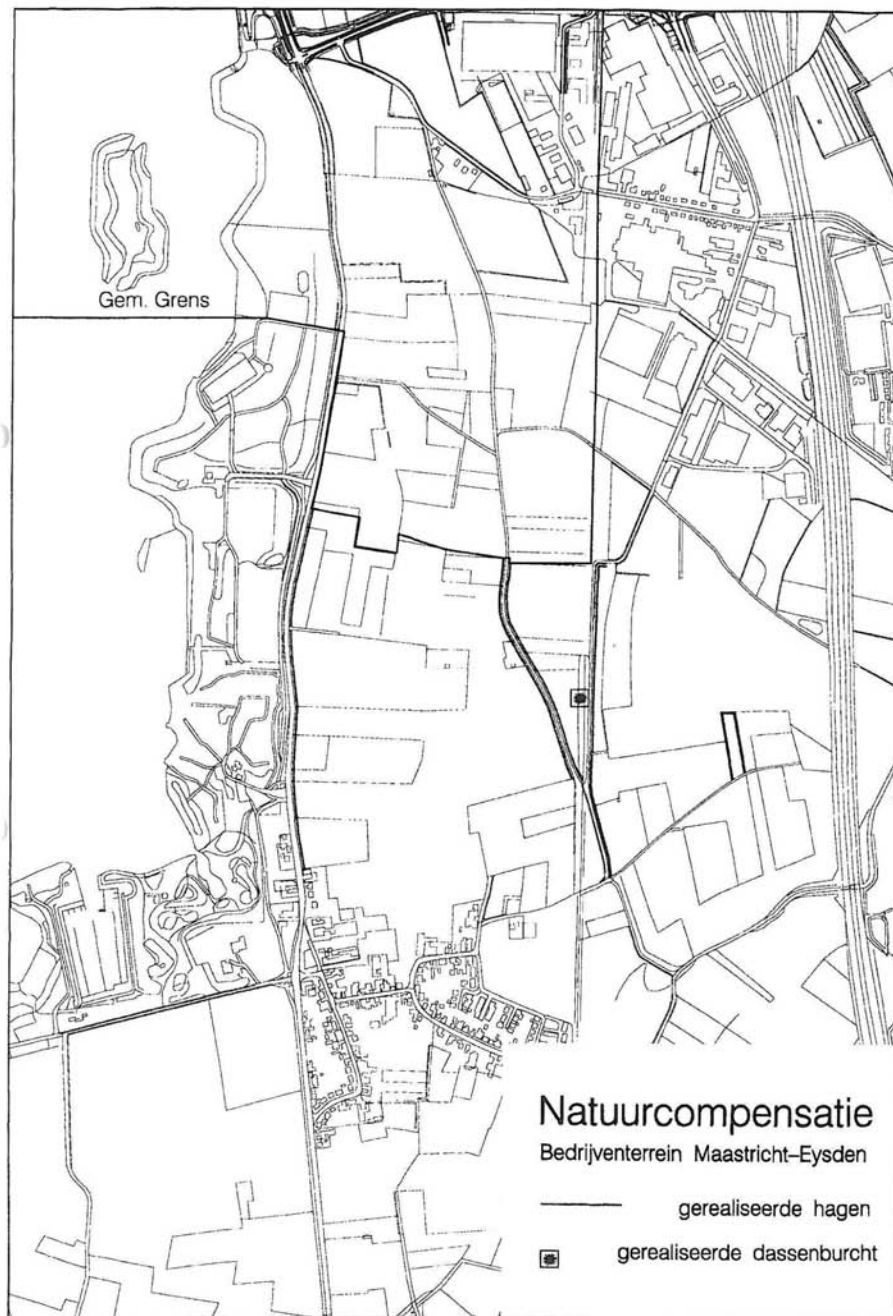
Met waardering hebben wij kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied gemeente Eijsden.

Wij hebben geen fundamentele opmerkingen ten aanzien van het voorliggende plan.

Wel willen wij U verzoeken de in het kader van de natuurcompensatie ten behoeve van het bedrijventerrein Eijsden Maastricht gerealiseerde hagen en de gerealiseerde dassenburcht op Uw grondgebied in het plan op te nemen en te beschermen.
Op bijgevoegd kaartje zijn deze elementen aangegeven.

Burgemeester en wethouders van Maastricht,
de secretaris de burgemeester.







VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regnr.	471				
Ingek	03 FEB 2009				
Gri.	P&O	Br & V	BMO	IV/Z	GRZ
Algeh			Arch.	2.37	

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Zuid
Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon
lr. J.J.M. Henssen
T 040-2652911
F 040-2653030

Kenmerk
20090002491/JHE/JUM

Bijlage(n)
Pré-waardadvies concept-
voorontwerp
bestemmingsplan
Buitengebied

Datum 30 JAN. 2009
Betreft Vooroverleg bestemmingsplan "Buitengebied"

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied", ontvangen op 5 november 2008, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.



Water

Door Rijkswaterstaat Limburg is op 21 augustus 2008 (zie bijgevoegde brief met kenmerk DLB 2008/5931, verzonden 25 augustus 2008) een pré-waadvies afgegeven. Het voorliggende plan is ongewijzigd ten aanzien van het plan dat u voor het pré-waadvies heeft ingediend. Ik verwijs derhalve voor de reactie van Rijkswaterstaat Limburg op dit plan naar bijgevoegde brief die Rijkswaterstaat Limburg eerder aan u heeft verzonden.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Zuid

Kenmerk
20090002491/JHE/JUM

Externe veiligheid (categorie 2)

In het plangebied bevinden zich ondergrondse buisleidingen, waaronder een hogedruk aardgastransportleiding. Niet duidelijk is waarop de op de plankaart weergegeven dubbelbestemming Leiding- ondergronds is gebaseerd. Richtlijnen voor hogedruk aardgastransportleidingen zijn opgenomen in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM, 1984). Ik verzoek u deze circulaire toe te passen. Gelet op de komende AMvB Buisleidingen adviseer ik u in contact te treden met de Gasunie. De Gasunie berekent op uw verzoek het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen de 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico verzoek ik u in de planregels geen mogelijkheden te creëren voor het toestaan van kwetsbare bestemmingen, ook niet bij ontheffing of wijziging. Mocht het bestemmingsplan beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} contour toelaten, dan adviseer ik u in de toelichting te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met het plaatsgebonden risico. Voor de hogedruk aardgastransportleiding adviseer ik u aan weerszijden van de leiding een 'belemmeringstrook' van 4 meter (bij regionale transportleidingen met een ontwerpdruk < 40 bar) of 5 meter (hoofdtransportleidingen met een ontwerpdruk > 40 bar) van de leiding op te nemen. Deze strook is nodig voor het onderhoud van de buisleiding. Voor deze belemmeringstrook adviseer ik u een aanlegvergunningstelsel op te nemen ter voorkoming van graafschade.

In de toelichting wordt aangegeven dat er sprake is van een aantal Bevi-inrichtingen met gevaarlijke stoffen die met een risicocontour 10^{-6} over (een deel van) het plangebied ligt. In de plantoelichting is voor deze inrichtingen de motivering en verantwoording van de aanvaardbaarheid in het kader van externe veiligheid onvolledig.

Ik verzoek u deze in de plantoelichting op te nemen en eventuele consequenties in het plan te vertalen.

Conclusie

Ik vertrouw er op dat u bovenstaande opmerkingen in het in procedure te brengen plan zult verwerken.



Categorieaanduiding

- Categorie 1 houdt in dat het plan op dit planelement in strijd is met nationale belangen.
- Categorie 2 houdt in dat de aanvaardbaarheid van dit planelement nog niet duidelijk is, omdat het plan geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.
- Categorie 3 gaat om meedenkopmerkingen.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Zuid

Kenmerk
20090002491/JHE/JUM

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur Regio Zuid,



mr. J. G. Robberse





Het College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

VERZONDEN 25 AUG. 2008

Contactpersoon

J. Weljsters

Datum

21 augustus 2008

Ons kenmerk

DLB 2008/5931

Onderwerp

Pré-waadvies concept-voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Doordienummer

043-3294527

Bijlage(n)

-

Uw kenmerk

-

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegezonden concept-voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, geef ik u hierbij mijn opmerkingen.

Ten aanzien van de watertoets dient door alle betrokken waterbeheerders, te weten het waterschap Roer en Overmaas, de provincie Limburg en mijn dienst een advies uitgebracht te worden. Om het belang van het aspect 'water' mee te laten wegen in ruimtelijke plannen en besluiten is het noodzakelijk om in een vroegtijdig stadium (voor het voorontwerp-bestemmingsplan) in overleg te treden met de betrokken waterbeheerders. U geeft in de toelichting aan dat u voornemens bent om in overleg met mij te treden. U kunt daarvoor contact opnemen met mevr. J. Weljsters van mijn dienst. In dit overleg zullen de waterhuishoudkundige aspecten, die een rol spelen in het bestemmingsplan, aan bod komen. De resultaten van dit overleg dient u vervolgens in de waterparagraaf van het voorontwerp-bestemmingsplan te verwoorden.

Voorschriften en plankaart

Het onderhavige plangebied is deels gelegen in het stroomvoerend rivierbed van de Maas en deels gelegen binnen het gebied waar artikel 2a van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr) van toepassing is. In het stroomvoerend rivierbed van de Maas zijn de Beleidsregels grote rivieren van toepassing.

Rijkswaterstaat

Limburg

Postadres Postbus 25, 6200 MA Maastricht

Bezoekadres Avenue Ceramique 125, Maastricht

Telefoon (043) 329 44 44

Fax 043-3294353





De Beleidsregels grote rivieren zijn onder de bestemming "Waterstaat- stroomvoerend rivierbed" (artikel 34) geregeld. U dient echter in de voorschriften van dit artikel toe te voegen dat de activiteiten die mogelijk worden gemaakt met een vrijstellingsprocedure, zeker nu onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verdeling van geen bezwaar is komen te vervallen, enkel kunnen worden uitgevoerd indien ook een vergunning is verleend op grond van de Wbr. Ik verzoek u verder om ook in de toelichting van het plan melding te maken van de Beleidsregels grote rivieren.

Ik heb voorts geconstateerd dat in de bestemmingen die onder de dubbelbestemming "Waterstaat-stroomvoerend rivierbed" liggen, een aantal ontheffingen en wijzigingen mogelijk zijn. Ik verzoek u om binnen de bestemmingen "Agrarisch" (artikel 3), "Agrarisch bedrijf" (artikel 4), "Agrarische-Landschappelijke en/of Natuurlijke waarden" (artikel 5), "Groen" (artikel 11) en tenslotte "Wonen" (artikel 23) toe te voegen dat de ontheffingen en wijzigingen enkel mogelijk zijn indien voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 34.

In de voorschriften van het plan onder artikel 43 "Voorangsregels" is vervolgens een regeling opgenomen die bepaalde dubbelbestemmingen voorrang geeft boven de dubbelbestemming "Waterstaat-stroomvoerend rivierbed". Ik verzoek u om de dubbelbestemming "Waterstaat-stroomvoerend rivierbed" te prioriteren. Dit aangezien op grond van de dubbelbestemmingen die voorrang krijgen boven de dubbelbestemming "Waterstaat-stroomvoerend rivierbed" werken en werkzaamheden mogelijk zijn die naar verwachting Wbr-plichtig zijn. Bovendien is er geen uitzondering mogelijk op grond van nevenschikking. Ik verzoek u daarom dit artikel conform bovenstaande te wijzigen.

In de wijzigingsregels onder artikel 40 is het mogelijk om het plan te wijzigen ten behoeve van één of meer burgerwoningen op een aantal onbepaalde locaties. Ik verzoek u om hieraan toe te voegen dat dit slechts mogelijk is op voorwaarde dat dit in overeenstemming is met de Beleidsregels grote rivieren.

Ik heb verder geconstateerd dat de Maas zelf en het op plankaart 1 aan de zuidwestelijke zijde gelegen gebied niet is bestemd als zijnde stroomvoerend rivierbed. U dient de begrenzing van het stroomvoerend rivierbed van de Maas conform Kb-kaart (Besluit rijksrivieren, Staatsblad 2001, 255) correct op te nemen op de plankaarten. Volledigheidshalve verwijs ik u voor de kaartenatlas van de Beeldslijn grote rivieren naar de website van het ministerie van Verkeer en waterstaat: www.verkeerenwaterstaat.nl onder 'water' en vervolgens 'ruimte voor de rivier'.

Overigens wordt het Besluit rijksrivieren op korte termijn herzien. Deze herziening houdt in dat de kaarten behorende bij de Beeldslijn grote rivieren op termijn worden aangepast. De gevolgen van deze aanpassingen voor het plangebied zijn op dit moment nog niet duidelijk. Inmiddels zijn de voorbereidende werkzaamheden hiervoor afgerond. Binnenkort ontvangt u hierover een brief, waarin is aangegeven welke gevolgen deze herziening heeft voor uw grondgebied. Zoals het er nu naar uitziet is het nieuwe Koninklijk Besluit begin 2009 een feit.





DLB 2008/5931

In het artikel 2a Wbr-gebied is er geen vergunningsplicht op grond van de Wbr, hetgeen u correct vermeldt in de voorschriften en toelichting. U kiest er voor om dit gebied door middel van een aanduiding op de plankaart en in de voorschriften onder 38.8 "Artikel 2a Wbr-gebied" te regelen. Bouwen binnen dit gebied is voor eigen risico van de Initiatiefnemer. Omdat het gebied wel onderdeel uitmaakt van het rivierbed en er dus wel een kans is op hoogwater, dient u in elk geval in de voorschriften en in de toelichting van het plan op te nemen dat het Rijk niet aansprakelijk is voor eventuele schade.

Overige opmerkingen

Na bestudering van het plan is mij opgevallen dat er ook enkele 'droge' belangen van mijn dienst niet juist zijn verwerkt in het plan. Langs de A2 heeft u de rooilijnen aangegeven. Abusievelijk heeft u de 50 meter-rooilijn niet in de legenda opgenomen. Ik verzoek u deze omissie te herstellen. Het verdient voorts aanbeveling om in de toelichting van het plan ook het rooilijnenbeleid van mijn dienst uit te werken.

Tenslotte wordt in de voorschriften van het plan melding gemaakt van detailplankaarten. Ten behoeve van het watertoetsoverleg zou ik deze kaarten graag vooraf willen ontvangen.

Ik ga ervan uit dat u rekening houdt met bovenstaande punten. Een aangepast plan zie ik in het kader van het definitieve wateradvies gaarne tegemoet.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
Het hoofd van de afdeling Planvorming & Advies, wegen en verkeer,

b.a. 
H.A.A.H. Winten





Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Eijsden
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regnr 1335					
Ingek. 31 MRT 2009					
Ged.	P&O	St. G. V.	St. R. J.	R. v. d.	St. G. V.
Algeh.					Arch.

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS200900003193
DOC200900015100

Behandeld R.V.M.H Jaspars
Telefoon (043) 389 7393
Fax
Email rvmh.jaspars@prvlimburg.nl
Maastricht 26 maart 2009
Verzonden

VERZONDEN 27 maart 2009

Uw kenmerk
Bijlage(n)

Onderwerp

Advies PCGP voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Eijsden

Het bovenvermelde bestemmingsplan is behandeld op 11 maart 2009 (vergadering 2009/03).
Als resultaat van de behandeling delen wij u het volgende mee.

Algemeen

De plangrens en de rijksgrenzen zijn op de plankaart en legenda niet of niet duidelijk aangegeven. Het is daardoor onduidelijk welke gronden binnen en welke gronden buiten het plangebied liggen.

Op de plankaart is een dikke zwarte lijn opgenomen. Onduidelijk is wat met deze lijn is bedoeld, er is geen aansluiting met de legenda.

De gebruikte kleuren bij de bestemmingen komen niet overeen met die in de legenda. Ook bestaat er verschil tussen de uitsnede en de plankaart zelf in bestemmingen. In de uitsnede zijn twee bestemmingen te zien terwijl dit op de plankaart een bestemming is (voorbeeld kaartuitsnede 23). Zo ook op kaartuitsnede 42 (crematorium met strooiveld). Hieruit blijkt dat de aanduidingen strooiveld en columbarium enkel op de kaartuitsnede zijn aangegeven terwijl op de plankaart deze aanduidingen niet zijn opgenomen.

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 60 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 57 (richting Gulpen)





VORM

In artikel 1 van de Planregels is in lid 1.85 het instrument VORM niet op juiste wijze omschreven. Er is geen aansluiting gezocht bij de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg' zoals deze door Provinciale Staten is vastgesteld op 24 juni 2005. Als voorbeeld wordt genoemd het inzetten van de tegenprestatie voor niet-natuur doeleinden.

Vanwege de duidelijkheid wordt dringend geadviseerd de grenzen van het plangebied in overeenstemming te brengen met de grenzen van de contouren zoals vastgesteld in de 'POL herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg' of dat de grenzen van deze contouren op de plankaart duidelijk worden aangegeven. Het daarop betrekking hebbende beleid dient eveneens op juiste wijze in de voorschriften te worden vertaald. Aansluiting dient te worden gezocht bij de hiertoe opgestelde voorbeeldregelingen (o.a. VORM, BOM+). De rode contour dient verankerd te worden op de plankaart en het daaraan verbonden beleid in de regels.

Verrommeling en verstening

De bouw mogelijkheden voor kleinschalig gebruik in de vorm van schuilgelegenheden voor vee zijn te ruim. Het enkel als criterium opnemen van een stedenbouwkundige en landschappelijke afweging achten wij onvoldoende voor het toevoegen van bebouwing in het buitengebied. Om verrommeling en onnodige verstening tegen te gaan achten wij het passender om gebieden waar specifieke en karakteristieke landschappelijke waarden aanwezig zijn uit te sluiten van dit soort bebouwing. Ook bieden de planregels nog mogelijkheden om een groter oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren dan 70 m². Dit strookt naar de mening van de commissie eveneens niet met het tegengaan van verstening en verrommeling in het buitengebied.

Agrarische bouw kavels

Op kaartuitsnede 38 is een A-B bestemming opgenomen. Aangezien ter plaatse geen bestaand bedrijf inclusief bedrijfswoning is gevestigd en er niet is aangetoond dat er sprake is van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf dient de bestemming in overeenstemming te worden gebracht met de omliggende bestemming (Agrarisch – landschappelijke en natuurlijke waarden).

Op de plankaarten zijn binnen de bestemming A-LN verticale arceringen aangegeven die niet nader in de legenda zijn aangeduid en daardoor onduidelijkheden over het gebruik ter plaatse scheppen. Indien het hier de in de toelichting genoemde zones met mogelijkheden voor kleinschalig gebruik betreft geldt ook hier de opmerking dat er sprake is van het in de hand werken van verrommeling van het buitengebied.

Regeling inpandig bouwen

In het plan is de regeling inpandig bouwen niet op juiste wijze vertaald. Zo is het mogelijk om ook buiten de bestaande bebouwing bijgebouwen/uitbreidingen op te richten wat op basis van de regeling niet is toegestaan.





BOM+

Conform het beleidskader van de 'POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)' (vastgesteld door GS d.d. 15 juli 2003) bestaat de mogelijkheid voor vergroting van een agrarische bouwkavel op basis van volwaardigheid en continuïteit. Dit geldt echter niet voor de ontwikkeling van het kleinschalig kamperen bij de boer. Dat dient te geschieden op of direct grenzend aan de agrarische bouwkavel.

Ook de wijziging van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Agrarisch Bedrijf ten behoeve van het kamperen op de boerderij is niet overeenkomstig het provinciaal beleid. Het kamperen bij de boer dient op of direct aansluitend aan de bouwkavel plaats te vinden. Het is niet de bedoeling om de bestemming te wijzigingen (A-B bestemming vergroten) een en ander is terug te vinden in de Richtlijnen Kampeerbeleid zoals deze zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 25 maart 2008.

Natuur

Ecologie

Op beide plankaarten ontbreekt op een aantal locaties de correcte bestemming. De bestemming moet op basis van het POL Natuur zijn maar is nu ALN. Dit dient gewijzigd te worden. De exacte aanduiding en begrenzing van deze locaties wordt u in een separaat schrijven toegezonden.

Archeologie

Verzocht wordt aan te geven hoe de archeologische beleidskaart die met provinciale subsidie wordt opgesteld in voorliggend bestemmingsplan wordt verankerd.

Nationaal landschap

De status van het gebied als Nationaal Landschap, met de bijbehorende kernkwaliteiten, zoals in de Nota Ruimte is aangegeven voor onder andere het grondgebied van uw gemeente, komt in het onderhavige bestemmingsplan niet op juiste wijze tot uitdrukking. Zo is in de toelichting zeer summier aandacht geschonken aan de status van Nationaal Landschap en hoe een en ander zich verhoudt tot ontwikkelingen. Ook in de separate bestemmingen en de hierin opgenomen wijzigingsmogelijkheden komt een criterium dat ziet op de bescherming van het Nationaal Landschap met zijn kernkwaliteiten niet tot uitdrukking. De status van Nationaal Landschap en de kernkwaliteiten verdient een zwaardere verankering in het onderhavige plan. Verwezen wordt naar de Landschapsvisie Zuid-Limburg (oktober 2007).

Waterspecten

De gemeente is via een wateradvies gevraagd artikel 38.4.2 te wijzigen in:

Burgemeester en Wethouders kunnen, na goedkeuring van het bevoegd gezag voor het beheer van het grondwater zijnde Gedeputeerde Staten, ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken toegestaan op grond van de aan de grond gegeven bestemming, mits het belang van de drinkwatervoorziening in voldoende mate is gewaarborgd.

Dit is blijkbaar nog niet gebeurd. Daarnaast is de waterparagraaf nog onvoldoende. De eerdere opmerkingen van RWS en het Watertoetsloket zijn niet verwerkt, terwijl dit wel zo staat aangegeven in de nota inzake opmerkingen op het concept voorontwerp.





Verder is het wateradvies (van zowel WRO als RWS) als "pm post" opgenomen en zit niet bij de stukken. Voor wat betreft het onderdeel water is het plan daarom niet akkoord.

Bodem

In de toelichting en de verantwoording bij het bestemmingsplan wordt kort ingegaan op het aspect bodem. Hierbij wordt aangegeven dat bij het toekennen van nieuwe bestemmingen en voor bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt inzicht moet worden gegeven in de bodemkwaliteit en aangetoond moet worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de betreffende bestemming. Dat inzicht wordt echter niet gegeven. Dit dient alsnog te gebeuren en in de bijlagen bij het plan te worden vastgelegd. Met het oog op het provinciale belang verdient het aanbeveling om vóór besluitvorming door B&W over het ontwerpbestemmingsplan ten minste ambtelijke overeenstemming met de Provincie te hebben over de aanpak van de bodemverontreiniging ter plaatse van gevallen van (diffuse) ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Hierbij gaat het om die gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en die gronden waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Hiermee wordt de aanpak in beide wettelijke sporen (Wro en Wbb) goed op elkaar afgestemd en worden eventuele zienswijzen van provinciezijde ten aanzien van dit aspect in het verdere verloop van de onderhavige procedure voorkomen.

Externe veiligheid

In het plangebied bevinden zich ondergrondse buisleidingen, waaronder een hogedruk aardgastransportleiding. Niet duidelijk is waarop de op de plankaart weergegeven dubbelbestemming Leiding- ondergronds is gebaseerd. Richtlijnen voor hogedruk aardgastransportleidingen zijn opgenomen in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM, 1984). De commissie verzoekt u deze circulaire toe te passen. Gelet op de komende AMvB Buisleidingen wordt u geadviseerd in contact te treden met de Gasunie. De Gasunie berekent op uw verzoek het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico wordt u verzocht in de planregels geen mogelijkheden te creëren voor het toestaan van kwetsbare bestemmingen, ook niet bij ontheffing of wijziging.

Mocht het bestemmingsplan beperkt kwetsbare objecten binnen de 10-6 contour toelaten, dan dient u in de toelichting te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met het plaatsgebonden risico. Voor de hogedruk aardgastransportleiding adviseert de commissie u aan weerszijden van de leiding een 'belemmeringenstrook' van 4 meter (bij regionale transportleidingen met een ontwerpdruk < 40 bar) of 5 meter (hoofdtransportleidingen met een ontwerpdruk > 40 bar) van de leiding op te nemen. Deze strook is nodig voor het onderhoud van de buisleiding. Voor deze belemmeringenstrook wordt geadviseerd een aanlegvergunningstelsel op te nemen ter voorkoming van graafschade.

In de toelichting wordt aangegeven dat er sprake is van een aantal BEVI-inrichtingen met gevaarlijke stoffen die met een risicocontour 10-6 over (een deel van) het plangebied ligt. In de plantoelichting is voor deze inrichtingen de motivering en verantwoording van de aanvaardbaarheid in het kader van externe veiligheid onvolledig. U dient deze in de plantoelichting op te nemen en eventuele consequenties in het plan te vertalen.





Regels

In algemene zin wordt ten aanzien van de handhaafbaarheid van de regels in relatie tot de beoogde kwaliteitsimpuls het volgende opgemerkt. Het wordt nodig geacht dat in de toelichting van het plan het aspect handhaafbaarheid van de kwaliteitsverbetering aandacht krijgt en in de regels deze kwaliteitsverbetering objectief wordt gespecificeerd en vastgelegd.

Begripsbepalingen

Permanente bewoning

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf. Er is sprake van hoofdverblijf als de huurder/eigenaar, binnen een periode van 360 dagen, die ruimte meer dan 180 dagen bewoont. Waar het om gaat is dat een niet als woning aangemerkt gebouw als reguliere woning wordt gebruikt. (het hoofdverblijf), niet enkel de tijdsduur is bepalend.

BOM+ regeling

De 'POL-uitwerking Bouwkavel Op Maat Plus' en de daarin opgenomen gebruiksvoorschriften (Voorbeeldregeling bestemmingsplanvoorschriften) is niet op juiste wijze in het plan verwerkt. U dient de regels (ALN, A en AB) in overeenstemming te brengen met hetgeen in de voorbeeldregeling is opgenomen.

Teeltondersteunende voorzieningen

De voorbeeldvoorschriften behorende bij de 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' zijn niet op juiste wijze in de gebruiksregels opgenomen. Nogmaals wordt verwezen naar de voorbeeldvoorschriften, welke één op één opgenomen dienen te worden in de gebruiksregels. Dit geldt eveneens voor de 'Beleidsregel hagelnetten'. Met name daar waar het gaat om het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwblok.

Bestemmingen

Zoals reeds in de brief d.d. 14 juni 2005 inzake de Heroriëntatie Ruimtelijke Ordening aan u is medegedeeld, worden de bestemmingsplanregels slechts marginaal getoetst. Een en ander houdt in dat uw gemeente zelf verantwoordelijk is voor de juridische kwaliteit van de regels.

Daar bij een buitengebiedplan sprake is van de aanwezigheid van provinciaal belang is er indringender gekeken naar de regels. Wij hebben de regels beoordeeld en hebben geconstateerd, dat deze niet eenduidig kunnen worden geïnterpreteerd. U wordt dan ook verzocht de regels nogmaals onder de loep te nemen en deze te verduidelijken c.q. aan te passen. Overleg hieromtrent wordt op prijs gesteld.

Agrarisch (A) artikel 3

In lid E wordt de mogelijkheid geboden om met behulp van een vrijstelling schuilgelegenheden op te richten. Dit is in strijd met de Provinciale Handreiking, waarin is opgenomen dat schuilgelegenheden niet meer zijn toegestaan in het buitengebied (legengaan van verstening). U dient de regel aan te passen.





Agrarisch-Bedrijf A-B artikel 4

In lid B is een regeling m.b.t. de bedrijfswoning opgenomen. Deze is niet juist (bedrijfswoning mag alleen indien bedrijf volwaardig is). Verwijzing in het artikel klopt niet. U dient het artikel op dit punt aan te passen.

Agrarisch –Landschappelijke en/of Natuurlijke waarden; A-LN artikel 5

In de door u opgenomen gebruiksregel zijn in de doeleindenomschrijving, lid A, zaken toegestaan die niet passend zijn binnen een ALN-bestemming, zo noemen wij o.a. kleinschalig gebruik, parkeren en evenementen. U dient de regels dan ook aan te passen.

In lid B is een bebouwingsmogelijkheid opgenomen, welke ook niet strookt met de te beschermen belangen binnen deze bestemming. U dient dit dan ook aan te passen.

Verder zij erop gewezen dat de zit, schuil en picknick gelegenheden, lid E, niet zijn toegestaan binnen deze bestemming.

Agrarisch-Paardenhouderij artikel 6

In de doeleindenomschrijving is de mogelijkheid opgenomen om wonen en een kantine te realiseren binnen deze bestemming. Eveneens komt hier het woord gebruikgerichte paardenhouderij in terug hetgeen meer doet denken aan manegeactiviteiten in plaats van de agrarische tak van de paardenhouderij. Tussen paardenhouderij en manege bestaat een duidelijk onderscheid, daar waar een paardenhouderij een agrarisch bedrijf is, is een manege een toeristisch bedrijf. Dit onderscheid dient duidelijk in de bestemming tot uitdrukking te worden gebracht in die zin, dat als het gaat om een manege dit ook uitdrukkelijk in de belangenafweging en de planologische toets aan de orde komt. U dient het voorschrift daarom aan te passen, alsmede de juiste planologische afweging te maken. Ook de eerder gemaakte opmerking over de bedrijfswoning is ook op de regel van toepassing.

Bedrijf –Toegesneden artikel 8

In de doeleindenomschrijving worden niet alleen de bestaande bedrijven toegelaten maar ook de daarbij behorende voorzieningen. Vraag is of hiermee ook de bedrijfswoningen worden bedoeld waarnaar wordt verwezen in het verboden gebruik in hetzelfde artikel. Bij het verboden gebruik wordt het bewonen anders dan in de bedrijfswoningen uitgesloten. Dit impliceert dat bedrijfswoningen zijn toegestaan. Bovendien zijn in de bedrijvenstaat bedrijven opgenomen die ons niet voorkomen als categorie 1 of 2 bedrijven. En een hogere categorie zou eerst dan zijn toegestaan als deze naar het oordeel van B&W qua overlast vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf. U dient zowel de regel alsook de bedrijvenstaat aan te passen.

Voor wat betreft het wonen merken wij op dat geen nieuwe extra (bedrijfs)woningen in het buitengebied zijn toegestaan en zeker geen meerdere (bedrijfs)woningen. U dient dan ook aan te geven of het hier reeds bestaande woningen betreft en zo ja, dan dient dit middels een aanduiding op de plankaart en in de toelichting inzichtelijk gemaakt te worden. In de bouwregels komt het ons voor als ware er nog mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe woningen. Dit is niet toegestaan. De regel dient daarom aangepast te worden.

Binnen voornoemde bestemming is een wijzigingsbevoegdheid naar Gemengd-Vrijkomende Agrarische Bebouwing opgenomen.





Echter daar waar het betreft het omzetten van agrarisch naar een andere (niet buitengebied gerelateerde functie) is het enkel binnen bepaalde voorwaarden mogelijk om deze omzetting te bewerkstelligen. Zo is het noodzakelijk dat alles inpandig moet worden gerealiseerd. Bij de regels voor de bestemming Gemengd-Vrijkomende Agrarische Bebouwing is het wel mogelijk om aan- en bijbouwen op te richten. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling. Om de panden te behouden is het vaak noodzakelijk om niet buitengebied gerelateerd gebruik toe te staan, maar dan geldt wel als voorwaarden dat alles inpandig wordt gerealiseerd. De Regeling Inpandig bouwen' dient dan ook op juiste wijze te worden vertaald in het onderhavige bestemmingsplan. Let wel inpandig bouwen is niet van toepassing op alle bedrijfsbebouwing (alleen de bebouwing zoals die in de regeling is genoemd). Middels de 'Ruimte-voor-Ruimte-regeling' kan wellicht wel tot een kwaliteitsverbetering worden gekomen.

Horeca H artikel 12

Op gronden met deze bestemming is het binnen de doeleinden mogelijk gemaakt om parkeervoorzieningen te realiseren. Op de plankaart (strook parallel aan Brandwegske) is een ruime strook opgenomen ten behoeve van parkeren. Wij achten de hier gekozen bestemming niet een juiste voor het beoogde gebruik.

Kantoor artikel 13

Ook in dit voorschrift is wonen in de doeleindenomschrijving opgenomen. Ten aanzien hiervan wordt dan ook verwezen naar de opmerkingen over wonen in de vorenstaande artikelen hieromtrent. Ook de eerdere opmerking over bijgebouwen is op deze regel van toepassing. U dient de regel aan te passen.

Maatschappelijk - Begraafplaats artikel 15

Binnen de bestemming Maatschappelijk – begraafplaats is in de bebouwing kinderopvang aanwezig. Dit strookt niet met de voor de gronden gekozen bestemming.

Natuur artikel 16

Lid A Sub d:

In lid A onder f is aangegeven dat ook wandel-, fiets-, wielren- en mountainbike- evenementen zijn toegestaan. Ten aanzien hiervan willen wij verwijzen naar onze eerdere opmerking ten aanzien van deze evenementen.

Recreatie Verblifsrecreatie artikel 17

Verwezen wordt naar de eerdere opmerkingen ten aanzien van (bedrijfs)woningen. U dient de regel op dit punt aan te passen.

Voor wat betreft het wonen merken wij op dat geen nieuwe extra (bedrijfs)woningen in het buitengebied zijn toegestaan en zeker geen meerdere (bedrijfs)woningen. U dient dan ook aan te geven of het hier reeds bestaande woningen betreft en zo ja, dan dient dit middels een aanduiding op de plankaart en in de toelichting inzichtelijk gemaakt te worden. In de bouwregels komt het ons voor als ware er nog mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe woningen. Dit is niet toegestaan. De regel dient dan ook aangepast te worden.

Recreatie – Volkstuinen artikel 18

Binnen deze bestemming is permanente bewoning niet opgenomen als verboden gebruik. Dit terwijl er wel een mogelijkheid is om gebouwen op te richten.





Wonen artikel 23

In de bouwregels zijn maten opgenomen voor bijgebouwen onder verwijzing naar bouwvlakken op de plankaart. Vraag is of in het kader van de kwaliteit die in het buitengebied vorm moet houden c.q. krijgen dit een afdoende kwaliteitsborging biedt.

Wijzigingsregels artikel 40

In dit artikel wordt wel het instrument Ruimte-voor-Ruimte opgenomen maar de POL- herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg waarin het VORM -beleid wordt beschreven heeft geen regeling in de regels gekregen. U dient dit beleid dan ook op te nemen in de regel en de regel hierop af te stemmen. Zo is ook in het beleid opgenomen dat rode ontwikkelingen niet in de EHS en POG mogen plaatsvinden, hetgeen expliciet tot uitdrukking gebracht dient te worden. U dient de regel aan te passen. Verder wordt u verzocht de opmerkingen in het wateradvies met betrekking tot de regels adequaat in het plan te verwerken.

Tenslotte wil ik u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 juli 2009 alle bestemmingsplannen volgens een vast digitaal uitwisselbaar formaat moeten worden aangeleverd. Ik wil u vragen te bezien of in de loop van de procedure het plan in deze vorm kan worden aangeleverd.

Namens de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen,

voorzitter,

b.v.

secretaris,



1. Waterschapsbedrijf Limburg.

Geen opmerkingen, derhalve voor kennisgeving aangenomen.

2. Waterleiding Maatschappij Limburg.

Geen opmerkingen, derhalve voor kennisgeving aangenomen.

3. N.V. Nederlandse Gasunie.

De door de Gasunie aangegeven zones samenhangend met groepsrisico, plaatsgebonden risico en belemmerde strook worden in de toelichting en op de plankaart opgenomen. In de regels worden de beperkingen die deze zones met zich meebrengen vastgelegd.

4. Gemeente Maastricht.

De in het kader van de natuurcompensatie ten behoeve van het bedrijventerrein Eijsden Maastricht gerealiseerde hagen en dassenburcht worden in het plan opgenomen en beschermd.

5. VROM-Inspectie Regio Zuid.

Water

Het pré-wateradvies van Rijkswaterstaat wordt als volgt in het plan verwerkt:

- aan de regels van de bestemming 'waterstaat-stroomvoerend rivierbed' wordt toegevoegd dat via ontheffing mogelijk te maken activiteiten alleen kunnen worden uitgevoerd als ook een vergunning is verleend op grond van de Wbr. Voorts wordt in de toelichting melding gemaakt van de Beleidsregel grote rivieren;
- aan de ontheffingen en wijzigingen, die zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'waterstaat-stroomvoerend rivierbed', wordt toegevoegd dat dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 34;
- in de voorrangsregels wordt aan de dubbelbestemming 'waterstaat-stroomvoerend rivierbed' de hoogste prioriteit toegekend;
- aan de wijzigingsregels onder artikel 40 voor het toevoegen van één of meer burgerwoningen wordt toegevoegd dat dit alleen mogelijk is op voorwaarde dat dit in overeenstemming is met de Beleidsregel grote rivieren;
- het stroomvoerend rivierbed wordt conform de begrenzing uit het Besluit rijksrivieren overgenomen op de plankaart, waarbij ook de Maas zelf wordt meegenomen;
- een eventuele aanpassing van de kaarten bij de Beleidslijn grote rivieren wordt, mits tijdig beschikbaar, in het plan verwerkt;
- in de regels onder 38.8 en in de toelichting wordt vermeld dat de overheid niet aansprakelijk is voor eventuele schade bij het bouwen binnen 'artikel 2a Wbr-gebied';
- de 50 m rooilijn langs de A2 wordt in de legenda verwerkt. In de toelichting wordt het rooilijnenbeleid nader uitgewerkt.



Externe veiligheid

Bij de ondergrondse buisleidingen, die consequenties met zich meebrengen voor de externe veiligheid (hogedruk aardgastransportleiding), worden de belemmeringenstrook en eventueel plaatsgebonden risico en groepsrisico in het plan en op de plankaart verwerkt. De daarvoor noodzakelijke informatie is inmiddels van de Gasunie ontvangen. In de regels voor de ondergrondse buisleidingen is een gebruiksverbod met ontheffingsmogelijkheid opgenomen ter voorkoming van graafschade.

In de toelichting wordt de aanvaardbaarheid van de aanwezige Bevi-inrichtingen nader gemotiveerd en verantwoord.

6. Provincie Limburg PCGP-advies.

Algemeen

De plangrens en rijksgrenzen worden conform de SVBP2008 op de plankaart weergegeven. De dikke zwarte lijn op de plankaart betreft de belemmeringenstrook van ondergrondse leidingen. De arcering hiervan wordt conform de SVBP2008 aangepast, opdat deze beter leesbaar wordt. De kaartuitsneden zijn ter verduidelijking van de plankaart opgenomen. Aanduidingen die op de plankaart niet of moeilijk leesbaar zouden zijn (bouwvlakken), worden derhalve alleen op de kaartuitsneden weergegeven, zo ook de aanduidingen voor strooiveld en columbarium.

VORM

Het instrument VORM wordt in de begripsomschrijving conform het Contourenbeleid Limburg omschreven.

De contouren worden op de plankaart weergegeven. Het daarop betrekking hebbende beleid wordt, voor zover aan de orde, in de regels vertaald, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de daartoe opgesteld voorbeeldregelingen.

Verrommeling en verstening

Het realiseren van schuilgelegenheden wordt toegestaan in zones rond de kernen. Het gaat om kleinere gebieden die vaak aansluitend aan de achtertuinen zijn gelegen en vaak gebruikt worden als paarden- dan wel schapenwei. Voortkomend uit dit gebruik komen bij de gemeente in het kader van het welzijn van de dieren/dierenbescherming regelmatig aanvragen binnen om een klein bouwwerk op te richten. Door middel van deze regeling wil de gemeente hieraan tegemoet komen. De genoemde zones rond de kernen vallen samen met de in het Groenstructuurplan Buitengebied Gemeente Eijsden aangegeven concentratiegebieden hoogstamboomgaarden. Aan het oprichten van schuilgelegenheden wordt de voorwaarde gekoppeld dat een tegelijkertijd, door landschappelijke inpassing op inrichting, een bijdrage wordt geleverd aan de invulling van het concentratiegebied. Aldus ontstaat een win-win situatie waarbij enerzijds aan de wensen van burgers tegemoet kan worden gekomen en anderzijds een bijdrage aan de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering kan worden geleverd. Overeenkomstig de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg deel II kunnen gemeenten voor dit



onderwerp eigen beleid opstellen, mits een goede ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt is. Een gebiedsgedifferentieerde benadering met criteria voor de bebouwing wordt als mogelijkheid genoemd. De voorgestelde regeling voldoet hier in de ogen van de gemeente Eijsden aan.

Het maximum oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² wordt gehandhaafd. Het maximum oppervlak is niet de enige voorwaarde die aan het toestaan van bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied wordt gesteld. Ook is opgenomen een bebouwingspercentage, dat voorkomt dat kleinere percelen geheel bebouwd worden. Op dergelijke percelen zal veelal een geringer oppervlak aan bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast is op de plankaart een vlak waarbinnen bijgebouwen mogen worden opgericht vastgelegd. Dit vlak is geconcentreerd rond het hoofdgebouw en bestaande bijgebouwen ingetekend, opdat bijgebouwen zo geconcentreerd mogelijk worden gesitueerd. Hiermee wordt verspreiding van de verstening in het buitengebied tegengegaan, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Tevens kan de gemeente Eijsden hiermee op een verantwoorde wijze gelijke bouw mogelijkheden aan haar burgers bieden, ongeacht of deze in de kernen of in het buitengebied woonachtig zijn.

Agrarische bouwkavels

De agrarische bouwkavel, weergegeven op kaartuitsnede 38, betreft een vigerende agrarische bouwkavel. Hiervoor is een wijzigingsplan opgesteld, dat d.d. 21 juni 2006 door burgemeester en wethouders is vastgesteld en d.d. 19 september 2006 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd (nr. 2006-41249). Gelet op de recente vaststelling en goedkeuring van het wijzigingsplan is de agrarische bouwkavel in het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen. De bouwvergunning voor de bedrijfsgebouwen is verleend op 25 februari 2009.

De opmerking betreffende de verticale arcering binnen de bestemming ALN is niet geheel thuis te brengen. Verondersteld wordt dat de diagonale arceringen zijn bedoeld die de 'concentratiegebieden hoogstamboomgaarden' aanduiden. In deze zones worden extra mogelijkheden voor kleinschalig gebruik geboden. Daaraan zijn echter strikte voorwaarden verbonden aangaande de landschappelijke inpassing en eventuele compensatie, waardoor geen sprake zal zijn van het in de hand werken van verrommeling.

Regeling inpandig bouwen

De regeling inpandig bouwen wordt in de regels verwerkt, zodanig dat het niet langer mogelijk is bij de bestaande bebouwing bijgebouwen en/of uitbreidingen te bouwen.

BOM+

De regeling voor het kleinschalig kamperen bij de boer wordt in overeenstemming gebracht met het provinciaal beleid in deze (Richtlijnen Kampeerbeleid). Uitbreiding van de agrarische bouwkavel ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet



noodzakelijk, kleinschalig kamperen kan via ontheffing mogelijk worden gemaakt op de aangrenzende agrarisch bestemde gebieden.

Natuur

De binnen de EHS of de POG gelegen gebieden, die thans nog geen bestaand natuurgebied zijn, behouden de vigerende agrarische bestemming. Zolang niet duidelijk is dat binnen de planperiode tot realisering van natuur wordt overgegaan (in casu dat de gronden verwerfbaar zijn en dat de nodige middelen beschikbaar zijn), kan geen natuurbestemming worden toegekend. Wel is binnen het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gronden binnen de EHS en POG om te zetten naar de bestemming 'natuur'. Zodra de gronden daadwerkelijk voor natuurontwikkeling beschikbaar zijn, kan deze worden toegepast.

Het nu omzetten van deze gronden in de bestemming natuur, zou wellicht ook aanleiding kunnen geven tot planschadeclaims.

Archeologie

Op het moment dat de archeologische beleidskaart is vastgesteld, wordt deze, mits de procedure dit toelaat, in het bestemmingsplan Buitengebied verwerkt.

Nationaal landschap

In zowel het deel Toelichting als het deel Verantwoording wordt uitgebreider ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de verankering van de kernkwaliteiten in de planregels. Het dienaangaande gestelde in de Nota Ruimte, de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de Landschapsvisie Zuid-Limburg worden beschreven. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn door de bestemmingen 'agrarisch met waarden-natuur- en landschapswaarden' en 'natuur', de diverse dubbelbestemmingen (archeologie, beekdal, cultuurhistorie, landschapselement) en enkele aanduidingen (bodembeschermingsgebied) de waarden c.q. kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap in het plan gewaarborgd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die in strijd zijn met de kernkwaliteiten uit het Nationaal Landschap. Aan de wijzigingsbevoegdheden wordt, voor zover van toepassing, een voorwaarde toegevoegd die aangeeft dat de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet mogen worden aangetast.

Wateraspecten

De waterparagraaf wordt aangevuld, waarbij de wateradviezen van zowel provincie, WRO als RWS zullen worden verwerkt.

Bodem

Het bestemmingsplan Buitengebied betreft een beheersplan, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Tot die bestaande situatie worden ook gerekend wijzigingen, waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen. Nieuwe situaties worden in het plan niet meegenomen. Er zijn derhalve geen bodemonderzoeken samenhangende met specifieke locaties verricht. Daarnaast is op een enkele locatie sprake van een bestemmingswijziging (van 'kampeerboerderij annex hore-



cabedrijf' naar 'gemengd-vrijkomende agrarische bebouwing). De bouwmogelijkheden zijn daarbij niet verruimd. Voor de geplande uitbreidingen zal een BOM+procedure worden gevolgd. Daarnaast is het hiernaast gelegen agrarisch bedrijf onder de bestemming 'agrarisch-bedrijf' gebracht. In het bestemmingsplan Buitengebied 1994 was dit bedrijf onder het overgangsrecht gebracht. Aangezien er echter geen zicht is dat dit bedrijf binnen 10 jaar beëindigd wordt, is de bestemming AB toegekend.' Het betreft dus al lang bestaand gebruik, waarbij ervan is uitgegaan dat de bestemmingswijzigingen niet zodanig ingrijpend zijn, dan wel de gebruiksmogelijkheden niet zodanig veel gevoeliger gebruik toestaan, dat het vooraf uitvoeren van bodemonderzoek noodzakelijk is. Aan de voorwaarden waaronder de nieuwe gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan wordt toegevoegd dat het gebruik alleen is toegestaan als hiertegen geen milieukundige bezwaren bestaan. Dit betekent dat vooraf inzicht moet bestaan in de eventuele verontreinigings situatie van de locatie en eventueel te nemen maatregelen.

Externe veiligheid

Bij de ondergrondse buisleidingen, die consequenties met zich meebrengen voor de externe veiligheid (hogedruk aardgastransportleiding), worden de belemmeringenstrook en eventueel plaatsgebonden risico en groepsrisico in het plan en op de plankaart verwerkt. De daarvoor noodzakelijke informatie is inmiddels van de Gasunie ontvangen. In de regels voor de ondergrondse buisleidingen is een gebruiksverbod met ontheffingsmogelijkheid opgenomen ter voorkoming van graafschade.

In de toelichting wordt de aanvaardbaarheid van de aanwezige Bevi-inrichtingen kort gemotiveerd en verantwoord.

Voorschriften

Aan de handhaafbaarheid van de kwaliteitsverbetering wordt in de toelichting, mede in het kader van het Nationaal landschap, nader aandacht besteed. Zo nodig worden in de voorschriften nadere voorwaarden opgenomen om de na te streven kwaliteitsverbetering vast te leggen.

Begripsbepalingen

Het begrip permanente bewoning wordt aangepast, waarbij wordt ingegaan op het gebruik als reguliere woning van niet als woning aangemerkte gebouwen.

BOM+-regeling

De regels van ALN, A en AB zullen, voor zover passend binnen het gemeentelijk beleid, in overeenstemming worden gebracht met de gebruiksregels die opgenomen zijn in de POL-uitwerking Bouwkavel Op Maat Plus. De gemeente Eijsden wenst, mede met het oog op eventuele planschadeclaims, daarbij niet te tornen aan vigerende rechten.



Teeltondersteunende voorzieningen

De regels worden aangepast overeenkomstig de voorbeeldregels bij de beleidsregel. Dit geldt evenzo voor de hagelnetten.

Bestemmingen

Agrarisch (A) artikel 3

De mogelijkheden om schuilgelegenheden te bouwen in gebieden, die zijn aangeduid als concentratiegebied hoogstamboomgaarden, zijn een uitdrukkelijke wens die vanuit de burgers aanwezig is. Het gaat hierbij vaak om percelen die aansluitend aan de woonbestemming zijn gelegen, op de overgang naar het buitengebied. Een beperkte bouwmogelijkheid om schuilgelegenheden voor vee te kunnen realiseren kan noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van dierenwelzijn en/of de veiligheid van de dieren.

Agrarisch - Bedrijf (A-B) artikel 4

Toegevoegd wordt dat een bedrijfswoning pas mag worden opgericht op het moment dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De verwijzingen in het artikel worden nagelopen en waar nodig aangepast.

Agrarisch – Landschappelijke en/of natuurlijke waarden (A-LN) artikel 5

De doeleindenomschrijving van deze bestemming wordt nogmaals kritisch bekeken. Echter ook binnen de bestemming A-LN is de behoefte aanwezig om schuilgelegenheden (kleinschalig gebruik) op te richten. Gelet op de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt de mogelijkheid aan stringenter voorwaarden gebonden.

De ontheffing naar zit-, schuil- en picknick gelegen wordt niet geschrapt, maar aangevuld met de voorwaarden dat de aanleg geen onevenredige afbreuk mag doen aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap (Nationaal landschap).

Agrarisch – Paardenhouderij (A-PH) artikel 6

Het betreft een bestaande manege, waarin zowel een bedrijfswoning als kantine aanwezig zijn. Het bedrijf is recent uitgebreid, middels een artikel 19 lid 1 WRO procedure (v.v.g.b. 1 oktober 2008/ 30406) met een rijhal met werktuigenberging. Daarnaast is de manegebak verplaatst. Het betreft een gebruiksgerichte paardenhouderij. In de regels voor deze bestemming wordt dit verduidelijkt.

Bedrijf – Toegesneden (B-T) artikel 8

Doel van de regeling is dat enkel de bestaande bedrijfswoningen (of vigerende mogelijkheden daartoe) worden toegestaan. In de regeling wordt dit verduidelijkt. De bedrijvenstaat zal toegesneden worden naar bedrijven categorie 1 en 2 die binnen de gemeente Eijsden toelaatbaar zijn.



Binnen de bestemming worden alleen bestaande bedrijfswoningen (of vigerende mogelijkheden daartoe) toegestaan. Het aantal toegestane bedrijfswoningen wordt op de plankaart weergegeven. Tevens zal opgenomen worden dat wonen alleen in bedrijfswoningen mogelijk is.

De wijzigingsbevoegdheid naar Gemengd-Vrijkomende Agrarische Bebouwing wordt vervangen door een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen, al dan niet in combinatie met wellness. Bij de aanwezige bedrijfscomplexen is geen sprake van voormalige agrarische bebouwing, die thans vrijkomt. Derhalve wordt geopteerd voor een beperktere wijzigingsmogelijkheid naar wonen in combinatie met wellness. Bij de wijziging wordt opgenomen dat zowel de woning als de bijgebouwen inpandig gerealiseerd moeten worden. De Ruimte voor Ruimte regeling is via een algemene ontheffing in het plan opgenomen.

Horeca H artikel 12

De bestemming Horeca is gekozen omdat het betreft een parkeerplaats op particulier eigendom, die primair bedoeld is voor het bijbehorende horecabedrijf aan de overzijde van de Rijksweg in de kern Rijckholt. De gronden zijn derhalve in gebruik ten behoeve van die horeca-inrichting en daarom onder dezelfde bestemming gebracht. Dit om ook duidelijk aan te geven dat het niet de bedoeling is dat op iedere plek dit soort parkeergelegenheden/verhardingen aangebracht kunnen worden.

Kantoor artikel 13

In de regeling wordt verduidelijkt dat het hier alleen gaat om het wonen in bestaande bedrijfswoningen. Niet duidelijk is waar de opmerking betreffende bijgebouwen op doelt. In de regels wordt toegestaan dat bij bestaande bedrijfswoningen bijgebouwen zijn toegestaan, conform de regels voor vergelijkbare niet direct aan het buitengebied gebonden bestemmingen.

Maatschappelijk-Begraafplaats artikel 15

De bestemming van de bebouwing voor kinderopvang tot begraafplaats loopt vooruit op een voorziene verplaatsing van de kinderopvang en toevoeging van de gronden aan de begraafplaats. Deze verplaatsing vindt plaats eind 2010. De kinderopvang wordt dan ondergebracht in de te realiseren Brede school. Het bestaande gebouw wordt gesloopt. Om die reden is de huidige kinderopvang wegbestemd. In de toelichting wordt een en ander verduidelijkt.

Natuur artikel 16

Niet duidelijk is naar welke eerdere opmerking wordt verwezen. De regeling is opgenomen om onder strikte voorwaarden medewerking te kunnen verlenen aan evenementen. De voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 39.3, worden aangevuld met voorwaarden omtrent het behoud van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap.



Recreatie Verblifsrecreatie artikel 17

Binnen de bestemming worden alleen bestaande bedrijfswoningen (of vigerende mogelijkheden daartoe) toegestaan. Het aantal toegestane bedrijfswoningen wordt op de plankaart weergegeven. Tevens zal opgenomen worden dat wonen alleen in bedrijfswoningen mogelijk is.

Recreatie Volkstuinen artikel 18

Permanente bewoning wordt als verboden gebruik toegevoegd.

Wonen artikel 23

De in het buitengebied aanwezige burgerwoningen zijn hier in het verleden op legale wijze tot stand gekomen. Aan deze woningen zijn dan ook de rechten toe te kennen die aan alle burgerwoningen toekomen. Daarnaast zijn ook reeds in het vigerende bestemmingsplan mogelijkheden tot het oprichten van bijgebouwen opgenomen. Door het toekennen van een bijbouwvlak van beperkte omvang wordt bewerkstelligd dat de bebouwing geconcentreerd wordt rond de eigenlijke woning. De regels voorkomen verder dat dit bijbouwvlak onbeperkt volgebouwd wordt. Daarmee worden de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied afdoende gewaarborgd.

Wijzigingsregel artikel 40

De wijziging voor Ruimte voor Ruimte wordt aangevuld met de voorwaarde dat ontwikkelingen niet in de EHS en POG mogen plaatsvinden. Voor het VORM-beleid wordt een afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Digitale uitwisseling

Het plan wordt in het vervolgtraject conform de wettelijke verplichting in digitaal uitwisselbare vorm aangeleverd.



Bijlage 3: Eindverslag inspraak bp Buitengebied

Eindverslag van de inspraak bestemmingsplan Buitengebied gemeente Eijsden.

Gedurende de inzage termijn zijn 18 inspraakreacties ingediend. De strekking van de inspraakreacties is in dit eindverslag beknopt en zakelijk weergegeven. Vervolgens is het standpunt van het college van Burgemeester en Wethouders daarbij geformuleerd.

De inspraakreacties zelf zijn als losse bijlage beschikbaar.

1.

Verzoek om uitbreiding van de agrarische bouwkaavel.

Standpunt college:

Na het schrijven van 21 oktober 2008 is het verzoek van Loonbedrijf Houten V.O.F. aangepast. Momenteel wordt gevraagd om een uitbreiding zonder bouw-mogelijkheden. De BOM+ procedure wordt juni 2009 opgestart. Nu in onderhavig geval de BOM+procedure nog niet is doorlopen kan niet beoordeeld worden of de voorgestelde uitbreiding ter plekke aanvaardbaar is, of de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en of in voldoende tegenprestaties (landschapsinpassing/-inrichting) is voorzien. De gevraagde uitbreiding van de agrarische bouwkaavel kan vooralsnog niet toegekend worden.

Op grond van het voorgaande wordt in het ontwerp plan nu geen uitbreiding van de agrarische bouwkaavel ingetekend. Is ten tijde van de vaststelling van het plan de BOM+ procedure doorlopen, dan zal de uitbreiding van de kavel opgenomen worden in het vast te stellen plan.

2.

Verzoek om aan de percelen, kadastraal bekend gemeente Eijsden, sectie K, nrs. 252 en 274, de bestemming 'natuur' te geven ten behoeve van de voorgestane omvorming van landbouwgrond tot bos-natuurterrein.

Standpunt college:

De betreffende percelen zijn gelegen binnen het perspectief Ecologische Hoofdstructuur uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. In het verlengde daarvan hebben de percelen in het bestemmingsplan Buitengebied de dubbelbestemming 'waarde-ecologie' gekregen. Op basis van deze dubbelbestemming kan de onderliggende bestemming gewijzigd worden in de bestemming 'natuur'. Voorwaarde daarbij is dat aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad. In onderhavig geval lijkt daarvan geen sprake. In het Stimuleringsplan Zuid-Limburg-Zuid voor natuur, bos en landschap is de omgeving, waarin de betreffende percelen zijn gelegen, aangeduid als "nieuwe natuurparticulier natuurbeheer". Op basis daarvan kan subsidie aangevraagd worden bij de provincie Lim-



burg om tot de ontwikkeling van nieuwe natuur te komen. Dit is inmiddels door inspreker gedaan. Gelet op de aanduiding in het Stimuleringsplan en de feitelijke situatie ter plekke (genoemde percelen worden enerzijds begrensd door de onverharde weg Steenberg en anderzijds door een beboste strook, er is sprake van aanmerkelijke hoogteverschillen) vindt nauwelijks aantasting van aangrenzende waarden plaats. De bestemmingswijziging stuit niet op overwegende bezwaren.

Op grond van het voorgaande wordt de bestemming van de betreffende percelen gewijzigd in 'natuur'.

3.

Verzoek de locatie met bouwwerk, sectie G nr. 74 in het bestemmingsplan op te nemen.

Standpunt college:

Ter plaatse is een voor 1981 zonder bouwvergunning gerealiseerd bouwwerk gelegen, dat in 1993 is gelegaliseerd. Het betreffende bouwwerk is niet opgenomen in de kadastrale en/of gbkn-ondergrond. Dit doet echter niets af aan het feit dat het betreffende bouwwerk van een regeling in het bestemmingsplan moet worden voorzien. Binnen de bestemming 'agrarisch-landschappelijke en/of natuurlijke waarden' wordt de bepaling opgenomen, dat in afwijking van het algehele bouwverbod (uitgezonderd omheiningen/erfafscheidingen), bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing, in de bestaande situering, vorm en omvang mag worden gehandhaafd. Het bouwwerk is in het verleden gelegaliseerd, derhalve thans legaal aanwezig en wordt door middel van de toe te voegen bepaling geregeld in het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt het betreffende bouwwerk op de ondergrond ingetekend.

Op grond van het voorgaande worden de bouwregels van de bestemming 'agrarisch-landschappelijke en/of natuurlijke waarden' als ook de bestemming 'agrarisch' uitgebreid en de gebruikte ondergrond aangepast.

4.

Verzoek de locatie met bouwwerk, sectie H nr. 73 in het bestemmingsplan op te nemen.

Standpunt college:

Ter plaatse is een voor 1981 zonder bouwvergunning gerealiseerd bouwwerk gelegen, dat in 1991 is gelegaliseerd. Het betreffende bouwwerk is niet opgenomen in de kadastrale en/of gbkn-ondergrond. Dit doet echter niets af aan het feit dat het betreffende bouwwerk van een regeling in het bestemmingsplan moet worden voorzien. Binnen de bestemming 'agrarisch' wordt de bepaling opgenomen, dat in afwijking van het algehele bouwverbod (uitgezonderd omheiningen of erfafscheidingen), bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing,



in de bestaande situering, vorm en omvang mag worden gehandhaafd. Het bouwwerk is in het verleden gelegaliseerd, derhalve thans legaal aanwezig en wordt door middel van de toe te voegen bepaling geregeld in het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt het betreffende bouwwerk op de ondergrond ingetekend.

Op grond van het voorgaande worden de bouwregels van de bestemming 'agrarisch' als ook de bestemming 'agrarisch-landschappelijke en/of natuurlijke waarden' uitgebreid en de gebruikte ondergrond aangepast.

5.

- a. Bezwaar tegen de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' op de agrarische bouwkaavel Rijksweg 229 en de aansluitende agrarische gronden.
- b. Bezwaar tegen enkele ingetekende, doch niet meer aanwezige lijnvormige vegetaties binnen de dubbelbestemming 'waarde-landschapselement'. Bezwaar tegen ingetekende vlakvormige vegetatie op perceel H113, dit betreft een hoogstamboomgaard.
- c. Verzoek om de bouwregels binnen de bestemming 'agrarisch-bedrijf' te verruimen (grotere goothoogte, grotere capaciteit mestopslag).

Standpunt college:

Ad a.

De dubbelbestemming 'waarde-archeologie' is afgeleid van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de IKAW is de archeologische verwachtingswaarde voor gebieden weergegeven. De AMK geeft de aanwezige archeologische monumenten weer. Op basis van Europese (Verdrag van Valletta) en Nederlandse (Wet op de archeologische monumentenzorg) wet- en regelgeving moeten in bestemmingsplannen beschermende regelingen opgenomen worden om te verwachten of aanwezige archeologische waarden te beschermen. Concreet betekent dit dat voor gronden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden moet worden verricht (uitgezonderd uitbreidingsmogelijkheden kleiner dan 0,25 ha en gelegen op meer dan 50 m tot bestaande archeologische monumenten). Voor gronden met aanwezige archeologische monumenten moet een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen om te voorkomen dat de aanwezige waarden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden teniet worden gedaan. Dit aanlegvergunningstelsel is opgesteld door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM, voorheen de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek ROB). Gelet op de onderliggende Europese en Nederlandse wetgeving kan de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' niet van de gevraagde gronden verwijderd worden. Ter verduidelijking: de aanlegvergunning is binnen de dubbelbestemming alleen van toepassing op gebieden waar reeds archeologische waarden zijn aangetroffen. Deze gebieden zijn op de kaart afzonderlijk aangeduid en be-



treffen slechts een zeer klein deel van de totale dubbelbestemming. Ter plaatse van Rijksweg 229 zijn geen archeologische waarden bekend. Het aanlegvergunningstelsel is derhalve niet van toepassing en zijn er dus geen belemmeringen om het huidige gebruik van de gronden voort te zetten.

Ad b.

De beide ingetekende lijnvormige vegetaties zijn inderdaad niet meer aanwezig en worden derhalve niet langer op de plankaart ingetekend. De dichtheid aan bomen binnen het perceel H113 is dusdanig groot, dat deze is beoordeeld als een vlakvormige vegetatie in plaats van een hoogstamboomgaard. Feitelijk is wel sprake van een hoogstamboomgaard, welke niet als een vlakvormige vegetatie op de plankaart hoeft te worden weergegeven.

Ad c.

Zoals in de "Notitie inzake opmerkingen op het concept Voorontwerp plan Bestemmingsplan Buitengebied" reeds opgemerkt wordt de goothoogte in de bouwregels binnen de bestemming 'agrarisch-bedrijf' verhoogd. De maximum goothoogte wordt verhoogd tot 6.50 m, met een mogelijkheid tot ontheffing tot maximaal 8 m. De ontwikkelingen binnen de agrarische sector (mestopslag voor minimaal 10 maanden, uitsluitend nog bovengrondse mestopslag in verband met ammoniakuitstoot) lijken een grotere mestopslagcapaciteit noodzakelijk te maken. Om hieraan tegemoet te komen wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen die uitbreiding van de mestopslagcapaciteit tot maximaal 5.000 m³ mogelijk maakt.

Op grond van het voorgaande worden de lijnvormige en vlakvormige vegetaties binnen de dubbelbestemming 'waarde-landschapselement' en de bouwregels binnen de bestemming 'agrarisch-bedrijf' aangepast.

6.

- a. Vraag naar wat de gemeente doet om het groenstructuurplan te verwezenlijken, welke middelen daarvoor zijn gereserveerd en of de mogelijkheden voor kostenverhaal en bovenplans verevenen wel voldoende gebruikt zijn. Moeten er in het plan geen zones aangegeven worden waar compensatie van groen en landschap bij voorkeur moet plaatsvinden?
- b. Vraag naar de status van de kaarten met de dubbelbestemmingen.
- c. Vraag naar de consequenties van de begrenzing van het Nationaal Landschap.
- d. Vraag naar het ontbreken van de dubbelbestemmingen 'beekdal' en 'ecologie' voor de zone rond de Voer.

Standpunt college:

Ad a.

Met het opstellen van het Groenstructuurplan heeft de gemeente Eijsden een kader gecreëerd voor mogelijke ontwikkelingen op met name het gebied van natuur en landschap in het buitengebied. Dit Groenstructuurplan is in 2003 vastgesteld.



In de navolgende jaren ontbraken echter de middelen van de zijde van de provincie om actief uitvoering te geven aan dit Groenstructuurplan. De gemeente beschouwde dit plan dan ook als een kader voor inpassing van initiatieven van derden. In de begroting 2009 – 2012 zijn wel middelen vrijgemaakt om ook van gemeentezijde actief invulling te geven aan het Groenstructuurplan. Er is per jaar een bedrag van € 50.000,- voorhanden. Eventuele subsidies kunnen ervoor zorgen dat dit bedrag nog hoger wordt. Daarnaast blijft natuurlijk dat bij nieuwe ontwikkelingen ter compensatie ook wordt ingezet op de realisering van natuur en landschap. Daarbij valt te denken aan de BOM+regeling, de VORM, de RvR-regeling en de Rood voor Groen-regeling. In het bestemmingsplan is reeds aangegeven waar compensatie bij voorkeur moet plaatsvinden. Aansluiting is gezocht bij het Groenstructuurplan. Specifiek is ook het “concentratiegebied hoogstamboomgaarden” op de plankaart aangeduid, waarbinnen compensatie moet plaatsvinden bij de realisering van kleinschalige bebouwing in het buitengebied.

Ad b.

De kaarten met de dubbelbestemmingen zijn onderdeel van de plankaart als geheel en hebben derhalve dezelfde juridische status als de plankaart met de bestemmingen.

Ad c.

Het Nationaal Landschap ziet toe op het behoud en zo mogelijk de versterking van de aanwezige kernkwaliteiten. De kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en gebied moeten behouden en versterkt worden, opdat de toeristisch-recreatieve betekenis van het landschap kan worden vergroot. In het bestemmingsplan heeft dit zijn beslag gekregen door het opnemen van dubbelbestemmingen voor archeologie, beekdal, cultuurhistorie, ecologie, landschapselement en recreatieve ontsluitingsstructuur. Naar het oordeel van de gemeente Eijsden zijn daarmee de kernkwaliteiten afdoende beschermd. Het afzonderlijk aangeven van de begrenzing van het Nationaal Landschap voegt daar niets aan toe.

Ad d.

Rond de Voer is op de plankaart met de dubbelbestemming ‘waarde-beekdal’ de desbetreffende dubbelbestemming aangeduid. Het gebied dat onder deze dubbelbestemming valt, komt echter niet overeen met de in het POL aangeduide (beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal. In het bestemmingsplan wordt de begrenzing afgestemd op de begrenzing uit het POL. Op de plankaart met de dubbelbestemming ‘waarde-ecologie’ is de betreffende dubbelbestemming rond de Voer aangegeven. De begrenzing daarvan komt overeen met de begrenzing van de in het POL aangeduide Provinciale Ontwikkelingszone Groen en Ecologische verbindingszone en is derhalve correct. Daarnaast zijn aan de dubbelbestemming vanuit het Groenstructuurplan nog enkele zones toegevoegd, om de in het Groenstructuurplan opgenomen verbindingzones gestalte te kunnen geven.



Op grond van het voorgaande wordt de begrenzing van de dubbelbestemming 'waarde-beekdal' rond de Voer aangepast.

7.

- a. Verzoek om de grens van de waterbedding (stroomvoerend rivierbed?, grens van 'artikel 2a Wbr-gebied?) te laten vervallen omdat deze de uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bouwkaavel De la Margellelaan 20 beperkt.
- b. Verzoek om de verplichting tot archeologisch onderzoek ter plaatse van de agrarische bouwkaavel De la Margellelaan 20 te laten vervallen.

Standpunt college:

Ad a.

De op de plankaart ter plaatse aangegeven begrenzing van het 'stroomvoerend rivierbed' en 'artikel 2a Wbr-gebied' vloeit voort uit de Beleidslijn grote rivieren van het Rijk. Op grond van deze Beleidslijn moet de gemeente in haar bestemmingsplannen bedoelde zones aanduiden en van een beschermende regeling voorzien. Op die manier moet een goede berging en afvoer van rivierwater worden gewaarborgd. Overigens kan wel ontheffing worden verleend indien sprake is van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven. Deze bedrijven moeten dan ook beschikken over een hiervoor vereiste Wbr-vergunning (Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken).

Ad b.

De dubbelbestemming 'waarde-archeologie' is afgeleid van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Op de IKAW is de archeologische verwachtingswaarde voor gebieden weergegeven. De AMK geeft de aanwezige archeologische monumenten weer. Op basis van Europese (Verdrag van Valletta) en Nederlandse (Wet op de archeologische monumentenzorg) wet- en regelgeving moeten in bestemmingsplannen beschermende regelingen opgenomen worden om te verwachten of aanwezige archeologische waarden te beschermen. Concreet betekent dit dat voor gronden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde onderzoek naar mogelijk aanwezige archeologische waarden moet worden verricht (uitgezonderd uitbreidingsmogelijkheden kleiner dan 0,25 ha en gelegen op meer dan 50 m tot bestaande archeologische monumenten). Voor gronden met aanwezige archeologische monumenten moet een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen om te voorkomen dat de aanwezige waarden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden teniet worden gedaan. Dit aanlegvergunningstelsel is opgesteld door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM, voorheen de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek ROB). Gelet op de onderliggende Europese en Nederlandse wetgeving kan de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' niet van de gevraagde gronden verwijderd worden. Ter verduidelijking: de aanlegvergunning is binnen de dubbelbestemming alleen van toepassing op gebieden waar reeds archeologische waarden



zijn aangetroffen. Deze gebieden zijn op de kaart afzonderlijk aangeduid en betreffen slechts een zeer klein deel van de totale dubbelbestemming. De gronden aan De La Margellelaan 20 vallen hier niet onder.

Op grond van het voorgaande blijft het plan ongewijzigd.

8.

- a. Verzoek om te bezien of op een of andere wijze toch teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten kunnen worden opgericht in het gebied Pannenslager. Verzoek de reservering voor bedrijventerrein voor het gebied Pannenslager te laten vervallen als deze niet langer noodzakelijk is.
- b. Verzoek de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'agrarisch' en 'agrarisch-landschappelijke en natuurlijke waarden' naar 'water' te beperken tot de in het waterbeheersplan van het Waterschap Roer en Overmaas te beperken.
- c. Verzoek om de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen te verhogen van 4.50 m naar 6.50 m, met een ontheffingsmogelijkheid voor nog grotere goothoogten. Verzoek om via ontheffing met voorwaarden een capaciteit van mestopslagplaatsen tot 5000 m³ mogelijk te maken. Verzoek om de maximale bovenmaat van 2500 m² voor hoogkassen op de agrarische bouwkaavel te laten vervallen. Verzoek om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming 'agrarisch-bedrijf' om te zetten in de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij'.
- d. Bezwaar tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid om waterremmende landschapselementen te bestemmen tot 'natuur'. Bezwaar tegen de opgenomen dubbelbestemming 'waterstaat-erosie', het erosiebeleid dat waterschap, provincie en de agrariërs gezamenlijk ontwikkelen voldoet.
- e. Verzoek om de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' te beperken tot gronden met een zeer hoge verwachtingswaarde. Bezwaar tegen de aanlegvergunningsplicht voor groundbewerkingen dieper dan 30 cm bij gronden met hoge of zeer hoge archeologische waarden. Voorstel om een verstoringskaart op te stellen.
- f. Verzoek om de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'natuur' binnen de dubbelbestemming 'waarde-ecologie' te beperken tot gronden gelegen binnen de EHS. Voor de overige gronden staat niet vast dat hier natuurontwikkeling zal plaatsvinden. Verzoek om de aanlegvergunning voor het draineren, bemalen of winnen van water te laten vervallen.
- g. Verzoek om de dubbelbestemming 'waarde-beekdal' zodanig te situeren dat hierdoor niet de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven belemmerd worden.
- h. Verzoek om een regeling op te nemen voor het huisvesten bij de agrarische bedrijven van eigen, tijdelijke buitenlandse werknemers.



Standpunt college:

Ad a.

In de bij het voorontwerp bestemmingsplan bijgevoegde Notitie inzake opmerkingen op het concept voorontwerp plan Bestemmingsplan Buitengebied is reeds aangegeven dat de gemeente Eijsden wil bekijken of buiten het bestemmingsplan om beleid kan worden ontwikkeld op basis waarvan tijdelijke ontheffingen/bouwvergunningen kunnen worden verleend voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten in het gebied Pannenslager.

Ad b.

In de bij het voorontwerp bestemmingsplan bijgevoegde Notitie inzake opmerkingen op het concept voorontwerp plan Bestemmingsplan Buitengebied is reeds aangegeven dat de gemeente Eijsden in deze het Waterbeheersplan van het Waterschap Roer en Overmaas zal volgen.

Ad c.

In de bij het voorontwerp bestemmingsplan bijgevoegde Notitie inzake opmerkingen op het concept voorontwerp plan Bestemmingsplan Buitengebied is reeds aangegeven dat de gemeente Eijsden de maximale goothoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen zal vergroten naar 6.50 m met een ontheffingsmogelijkheid tot 8.00 m. Voor de maximale inhoud van mestopslagplaatsen is in dezelfde Notitie reeds aangegeven dat de regeling gehandhaafd blijft omdat deze is afgestemd op de regeling in de buurgemeente Margraten. In Margraten is in een later stadium echter een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor maximaal 5000 m³. In het kader van de gewenste afstemming zal deze ook in het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Eijsden opgenomen worden. Voor de regeling van de boogkassen is in dezelfde Notitie reeds aangegeven dat de provinciale regeling in deze zal worden gevolgd. Gelet op de opkomst van de beroepsmatige productiegerichtte paardenhouderij en de overeenkomsten die een dergelijke paardenhouderij vertoont met de van oudsher aanwezige agrarische bedrijven in het buitengebied, wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'agrarisch-bedrijf' om te zetten in de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij', voor zover het betreft een productiegerichtte paardenhouderij. Andersom wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij' om te zetten in de bestemming 'agrarisch-bedrijf'.

Ad d.

In de bij het voorontwerp bestemmingsplan bijgevoegde Notitie inzake opmerkingen op het concept voorontwerp plan Bestemmingsplan Buitengebied is reeds aangegeven dat de gemeente Eijsden de regels inzake de dubbelbestemming 'waterstaat-erosie' handhaaft, met dien verstande dat deze niet van toepassing zijn indien een bedrijfserosieplan is opgesteld, gebaseerd op de Erosieverordening van het HPA. De wijzigingsbevoegdheid om waterremmende landschapselementen onder de bestemming 'natuur' te brengen wordt niet langer opgenomen. De noodzaak hiertoe ontbreekt, daarnaast is er binnen de bestemmingen



'agrarisch' en 'agrarisch-landschappelijke en natuurlijke waarden' reeds een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'natuur' opgenomen.

Ad e.

Conform het rijks- (Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten) en provinciaal beleid geldt de onderzoeksplicht voor gronden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde (zoals aangeduid op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). De gemeente Eijsden is gehouden deze onderzoeksplicht in haar bestemmingsplannen te verankeren. De aanlegvergunning geldt binnen de dubbelbestemming alleen voor terreinen die zijn aangeduid als van (zeer) hoge archeologische waarde. Hier zijn in het verleden reeds vondsten gedaan, die om bescherming "in situ" (ter plaatse) vragen. Het aanlegvergunningstelsel moet deze bescherming bieden. Daarvoor is het noodzakelijk dat groundbewerkingen dieper dan 30 cm aan een aanlegvergunning worden verbonden. Omdat thans een verstoringskaart niet voorhanden is, kan niet afgezien worden van de verplichting om archeologisch onderzoek te verrichten ter plaatse van locaties waar in het verleden de bodem is verstoord. Het is wel de bedoeling om in het kader van het archeologiebeleid een verstoringskaart op te stellen. Dit beleid zal echter pas eind 2009 / begin 2010 vastgesteld worden.

Ad f.

Het beleid aangaande de POG en het Groenstructuurplan is duidelijk gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden. Dit betreft provinciaal en gemeentelijk vastgesteld beleid dat zijn vertaling moet krijgen in het bestemmingsplan. Daar thans het moment van realisering niet duidelijk is, kan geen rechtstreekse natuurbestemming worden opgelegd, echter wel een wijzigingsbevoegdheid die, op het moment dat aan de voorwaarden wordt voldaan en realisering van natuur mogelijk is (de betreffende gronden zijn verworven) omzetting van de bestemming mogelijk maakt. Overigens is in het plan aangegeven dat het niet de bedoeling is het gehele oppervlak van de dubbelbestemming 'waarde-erosie' om te zetten in de bestemming 'natuur', maar dat sprake is van een bepaalde bandbreedte, waarbinnen de ecologische structuur gestalte kan worden gegeven.

Ad g.

Binnen de dubbelbestemming 'waarde-beekdal' (en ook 'waarde-ecologie') wordt niet langer een regeling aangaande de bouwmogelijkheden opgenomen. In de onderliggende bestemmingen zijn de bouwmogelijkheden afdoende ingeperkt, waardoor een verdere inperking in het kader van de dubbelbestemming niet noodzakelijk is.

Ad h.

Gelet op de praktijk van een toenemende behoefte aan de inzet van tijdelijke buitenlandse werknemers en de daarmee gepaard gaande behoefte aan tijdelijke huisvesting, wordt aan de bestemming 'agrarisch-bedrijf' een ontheffingsmogelijkheid toegevoegd. Deze maakt het mogelijk binnen het bouwvlak van de agrarische



bouwkavel te voorzien in de tijdelijke huisvesting van maximaal 20 werknemers. De betreffende regeling stemt overeen met de regeling zoals die ook in het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Margraten is opgenomen.

Op grond van het voorgaande wordt de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'water' aangepast, wordt de regeling van de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, de boogkassen en mestopslagplaatsen aangepast, worden wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingen 'agrarisch-paardenhouderij' en 'agrarisch-bedrijf' toegevoegd, wordt de regeling van de dubbelbestemming 'waterstaat-erosie' aangepast, worden de bouwregels uit de dubbelbestemmingen 'waarde-beekdal' en 'waarde-erosie' verwijderd en wordt een ontheffingsmogelijkheid voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen.

9.

Bezwaar tegen opgenomen wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'agrarisch' en 'agrarisch-landschappelijke en natuurlijke waarden' naar 'water' binnen een zone van 50 m aan weerszijden van watergangen, met name ter plaatse van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Eijsden sectie F nr. 501.

Standpunt college:

In de bij het voorontwerp bestemmingsplan bijgevoegde Notitie inzake opmerkingen op het concept voorontwerp plan Bestemmingsplan Buitengebied is reeds aangegeven dat de gemeente Eijsden in deze het Waterbeheersplan van het Waterschap Roer en Overmaas zal volgen. Voor het betreffende perceel geeft het Waterbeheersplan een zone van maximaal 5 m aan. Overigens zal pas sprake zijn van herinrichting als daarvoor de nodige middelen beschikbaar zijn en als het desbetreffende perceelsgedeelte verwerfbaar is gebleken.

Op grond van het voorgaande wordt de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'water' aangepast.

10.

- a. Verzoek de maximum goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen te vergroten naar 6.50 m.
- b. Verzoek om de agrarische bouwkavel Withuis 32 te vergroten aan de achterzijde (diepte met 25 m vergroten).
- c. Bezwaar tegen het opnemen van regels voor erosie.
- d. Bezwaar tegen aanlegvergunning binnen de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' voor grondbewerkingen dieper dan 30 cm.



Standpunt college:

Ad a.

In de bij het voorontwerp bestemmingsplan bijgevoegde Notitie inzake opmerkingen op het concept voorontwerp plan Bestemmingsplan Buitengebied is reeds aangegeven dat de gemeente Eijsden de maximale goothoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen zal vergroten naar 6.50 m met een ontheffingsmogelijkheid tot 8.00 m.

Ad b.

Uitbreiding van de vigerende bouwkael kan alleen plaatsvinden nadat met goed gevolg de BOM+procedure is doorlopen. Alleen dan kan een uitbreiding van de bouwkael in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden. Nu in onderhavig geval de BOM+procedure niet is doorlopen kan niet beoordeeld worden of de voorgestane uitbreiding aan Withuis aanvaardbaar is, of de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en of in voldoende tegenprestaties (landschapsinpassing/-inrichting) is voorzien. De gevraagde uitbreiding van de bouwkael kan vooralsnog niet toegekend worden.

Ad c.

In de bij het voorontwerp bestemmingsplan bijgevoegde Notitie inzake opmerkingen op het concept voorontwerp plan Bestemmingsplan Buitengebied is reeds aangegeven dat de gemeente Eijsden de regels inzake de dubbelbestemming 'waterstaat-erosie' handhaaft, met dien verstande dat deze niet van toepassing zijn indien een bedrijfserosieplan is opgesteld, gebaseerd op de Erosieverordening van het HPA. De wijzigingsbevoegdheid om waterremmende landschapselementen onder de bestemming 'natuur' te brengen wordt niet langer opgenomen. De noodzaak hiertoe ontbreekt, daarnaast is er binnen de bestemmingen 'agrarisch' en 'agrarisch-landschappelijke en natuurlijke waarden' reeds een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'natuur' opgenomen.

Ad d.

De aanlegvergunning geldt binnen de dubbelbestemming alleen voor terreinen die zijn aangeduid als van (zeer) hoge archeologische waarde. Hier zijn in het verleden reeds vondsten gedaan, die om bescherming "in situ" (ter plaatse) vragen. Het aanlegvergunningstelsel moet deze bescherming bieden. Daarvoor is het noodzakelijk dat grondbewerkingen dieper dan 30 cm aan een aanlegvergunning worden verbonden.

Op grond van het voorgaande wordt de regeling van de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen aangepast en wordt de regeling van de dubbelbestemming 'waterstaat-erosie' bijgesteld.



11.

- a. Verzoek om de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen te verhogen van 4.50 m naar 6.50 m, met een ontheffingsmogelijkheid voor nog grotere goothoogten. Verzoek om de maximale bovenmaat van 2500 m² voor boogkassen op de agrarische bouwkvael te laten vervallen.
- b. Bezwaar tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid om waterremmende landschapselementen te bestemmen tot 'natuur'. Bezwaar tegen de opgenomen dubbelbestemming 'waterstaat-erosie', het erosiebeleid dat waterschap, provincie en de agrariërs gezamenlijk ontwikkelen voldoet.
- c. Verzoek om de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' te beperken tot gronden met een zeer hoge verwachtingswaarde. Bezwaar tegen de aanlegvergunningsplicht voor grondbewerkingen dieper dan 30 cm bij gronden met hoge of zeer hoge archeologische waarden. Voorstel om een verstoringskaart op te stellen.
- d. Verzoek om de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'natuur' binnen de dubbelbestemming 'waarde-ecologie' te beperken tot gronden gelegen binnen de EHS. Voor de overige gronden staat niet vast dat hier natuurontwikkeling zal plaatsvinden. Verzoek om de aanlegvergunning voor het draineren, bemalen of winnen van water te laten vervallen.
- e. Verzoek om een regeling op te nemen voor het huisvesten bij de agrarische bedrijven van eigen, tijdelijke buitenlandse werknemers.

Standpunt college:

Ad a.

Zie onder 8 ad c.

Ad b.

Zie onder 8 ad d.

Ad c.

Zie onder 8 ad e.

Ad d.

Zie onder 8 ad f.

Ad e.

Zie onder 8 ad h.

Op grond van het voorgaande wordt de regeling van de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen en de boogkassen aangepast, wordt de regeling van de dubbelbestemming 'waterstaat-erosie' aangepast, worden de bouwregels uit de dubbelbestemmingen 'waarde-beekdal' en 'waarde-erosie' verwijderd en wordt een ontheffingsmogelijkheid voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen.



12.

- a. Bezwaar tegen niet intekenen van beschermingszone van 5 m langs de Voer.
- b. Bezwaar tegen mogelijkheid om tot 50 m uit een watergang tot herinrichting te kunnen overgaan.
- c. Bezwaar tegen meandering Voer omdat dit kan leiden tot moerasvorming en daardoor tot het vrijkomen van CO₂.
- d. Meandering wordt versneld door slecht onderhoud van de Voer.
- e. Bezwaar tegen de ingetekende breedte van de Voer van 3-13 m.
- f. Verzoek een mogelijkheid tot rood voor blauw op te nemen.
- g. Watergangen die niet permanent watervoerend zijn, zijn secundair.
- h. Geeft te kennen achter de inspraakreactie van de dochter te staan.

Standpunt college:

Ad a.

Op de plankaart is langs de Voer, voor zover deze is gelegen binnen het plangebied, overal de beschermingszone van 5 m ingetekend. Mogelijk is deze door de schaal van de plankaart (1:5000) niet opgevallen.

Ad b.

In de bij het voorontwerp bestemmingsplan bijgevoegde Notitie inzake opmerkingen op het concept voorontwerp plan Bestemmingsplan Buitengebied is reeds aangegeven dat de gemeente Eijsden in deze het Waterbeheersplan van het Waterschap Roer en Overmaas zal volgen. Voor de Voer is in dit plan een zone van 5 tot 25 m aangegeven met een gemiddelde van 15 m.

Ad c.

Bij de plannen van het Waterschap Roer en Overmaas om te komen tot meandering is geen sprake van moerasvorming. Doel is te komen tot een natuurlijker loop van de watergang, overeenkomstig de oorspronkelijke loop daarvan. Dat daarbij sprake kan zijn van een lagere stroomsnelheid, van gebieden die slechts bij tijd en wijle onder water staan of van plaatselijk zeer ondiepe waterstanden wil nog niet zeggen dat daar moerasvorming zal optreden. De zorg voor het vrijkomen van extra CO₂ wordt dan ook niet gedeeld.

Ad d.

Het onderhoud van de Voer is in handen van het Waterschap Roer en Overmaas. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied is de onderhoudssituatie niet relevant.

Ad e.

Bij het intekenen van de Voer wordt gebruik gemaakt van informatie van het Waterschap Roer en Overmaas. Daarbij dient opgemerkt te worden dat niet alleen de watergang sec, maar ook de taluds en aangrenzende gronden in eigendom van het waterschap door het waterschap worden aangemerkt als 'primair water' en



derhalve onder de bestemming 'water' zijn gebracht. Daardoor kan plaatselijk een grotere breedte rond de Voer zijn aangegeven.

Ad f.

De ruimte voor ruimte-regeling of de rood voor groen-regeling zijn provinciale regelingen. Het is niet aan de gemeente Eijsden om hier een rood voor blauw-regeling aan toe te voegen. Overigens valt naar verwachting een dergelijke regeling binnen het kader van de rood voor groen-regeling. De realisering van water (blauw) met de daarbij behorende groene inrichting van de randen kan ook gezien worden als de realisering van natuur (groen).

Ad g.

Het feit of watergangen permanent watervoerend zijn of niet is niet bepalend voor de status als primair water. Het Waterschap Roer en Overmaas rekent tot de primaire watergangen onder andere die watergangen die van belang zijn voor een goede waterhuishouding op het moment dat sprake is van een groot hemelwateraanbod. Dit zijn ook de niet permanent watervoerende watergangen, die in stand gehouden en onderhouden moeten worden, om op het moment dat dit noodzakelijk is voldoende water op te kunnen vangen, bergen en afvoeren.

Ad h.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Op grond van het voorgaande wordt de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'water' aangepast.

13.

- a. Verzoek om uitbreiding voor een noodzakelijk parkeerterrein, de realisering en uitbreiding van een bedrijfswoning, een mogelijk toekomstige camping, een toekomstige mestopslag, een wellnessruimte aan de Meschermolenweg en 5 kamers in de machineberging.
- b. Verzoek om verruiming om aan de toenemende vraag naar luxe verblijf te kunnen voldoen.
- c. Verzoek om verplaatsing van de bouwkavel langs de Meschermolenweg.
- d. Verzoek om een meanderzone van maximaal 5 m, geen meanderzone langs beek waar gebouwen staan.
- e. De oude molentak wordt overgenomen van het waterschap.

Standpunt college:

Ad a.

Reclamante heeft in het kader van BOM+ een aanvraag ingediend tot uitbreiding van de bebouwing/ kavel. De BOM+ procedure is opgestart. Als er een positief advies van de adviescommissie voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld,



zal de nieuwe begrenzing van de kavel/bestemming opgenomen worden in het vast te stellen plan.

Ad b.

Zie reactie onder ad a.

Ad c.

Zie reactie onder ad a.

Ad d.

De meanderzone is ingetekend conform informatie van het Waterschap Roer en Overmaas. Mocht uit het onder ad a genoemde overleg blijken dat sprake is van een verandering ten opzichte van de meanderzones, dan wordt deze in het plan verwerkt.

Ad e.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Op grond van het voorgaande wordt de bedrijfskavel vooralsnog niet aangepast.

14.

- a. Bezwaar tegen de planologische vastlegging van de ruimte die in de toekomst is bestemd voor het bedrijventerrein Panneslager.
- b. Herhaling van bedenkingen, zienswijzen, inspraakreacties en verdere schriftelijke reacties en motiveringen in het kader van diverse eerder gevoerde procedures van provinciale en gemeentelijke plannen.
- c. De flora en fauna van het plangebied zijn onvoldoende onderzocht:
 - er is geen verbetering maar een dramatische achteruitgang van het das-senbestand;
 - ten onrechte worden de patrijs en kramsvogel niet genoemd;
 - flora en fauna moeten via een grondig veldonderzoek onderzocht worden;
 - verzoek om ook het gebied Eijsderbeemden als Natura2000-gebied voor te dragen;
 - das, korenwolf, eikelmuis en andere beschermde diersoorten worden in de opsomming bij de 'bescherming gericht op behoud en/of uitbreiding en verbetering van de omvang en kwaliteit van het leefgebied' niet genoemd;
 - bescherming kan alleen effectief zijn als bekend is welke diersoorten voorkomen en waar deze zich bevinden;
 - verzoek om op de plankaart ecologie de in het POL als EHS en POG aangewezen gebieden verschillend aan te duiden;
 - bezwaar tegen vergaande versoepeling van de regels met betrekking tot het oprichten van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen;
 - het Groenstructuurplan Buitengebied komt door structureel geldgebrek niet van de grond.



- d. Verzoek geen gebruik meer te maken van de geluidsniveaukaart, maar een akoestisch onderzoek uit te voeren.
- e. De passages aangaande luchtkwaliteit, gebaseerd op de luchtkwaliteitskaarten van de provincie Limburg en het gegeven dat geen wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 5000 voertuigen per dag aanwezig zijn, zijn niet correct.
- f. Verzoek om de regeling van hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen aan te passen aan de Beleidsregels van de provincie daaromtrent.

Standpunt college:

Ad a.

In het bestemmingsplan is geen sprake van het planologisch vastleggen van de ruimte voor het mogelijk toekomstige bedrijventerrein Panneslager. De desbetreffende gronden hebben de bestemming 'agrarisch'. Binnen deze bestemming is de realisering van een bedrijventerrein niet toegestaan. Daarnaast is ook geen sprake van een wijzigingsbevoegdheid die de bestemming kan wijzigen in de bestemming 'bedrijventerrein'. Wel zijn op grond van diverse provinciale en gemeentelijke, vastgestelde beleidsstukken, waarin de in de toekomst mogelijke realisering van bedrijventerrein Panneslager is vastgelegd, en het Convenant Poelveld-Panneslager, een aantal restricties in het plan aangebracht. Deze restricties zijn opgenomen om te voorkomen dat bebouwing wordt opgericht, die de eventuele realisering van het bedrijventerrein in de toekomst kan bemoeilijken of daarbij tot extra kosten kan leiden.

Ad b.

Voor zover de inspraakreactie verwijst naar eerder ingediende of anderszins gemaakte bedenkingen, zienswijzen, inspraakreacties en verdere schriftelijke reacties en motiveringen, zoals genoemd onder punt 2 van de inspraakreactie wordt verwezen naar de in de van toepassing zijnde vaststellingsbesluiten gegeven afweging.

Ad c.

De flora en fauna in het plangebied zijn aan de hand van beschikbare informatie zo goed mogelijk in het bestemmingsplan beschreven. Een en ander niet met het doel om exact vast te leggen welke dier- en plantensoorten zich waar bevinden, maar om een indicatie te geven van de aanwezige natuurlijke waarden en de noodzaak deze op bepaalde locaties te vertalen in een natuurbestemming. Daarbij is leidraad de vigerende bestemmingsregeling voor het buitengebied, aangevuld met ontwikkelingen die zich in de tussentijd hebben voorgedaan en waarover reeds op provinciaal of gemeentelijk niveau besluitvorming heeft plaatsgevonden. Dit doet recht aan het beheerskarakter van het bestemmingsplan Buitengebied. Het uitvoeren van een grondig veldonderzoek is aan de orde op het moment dat nieuwe ontwikkelingen in het plan worden meegenomen, waarover nog een afweging en besluitvorming moeten plaatsvinden. Dit is in het bestemmingsplan Buitengebied niet aan de orde, derhalve is geen onderzoek naar flora en fauna uitge-



voerd. De geconstateerde onjuistheden in de beschrijving van de flora en fauna worden nader bekeken en zo nodig aangepast.

Voor het verzoek om het gebied Eijsderbeemden als Natura2000-gebied voor te dragen is het bestemmingsplan Buitengebied niet het juiste kader.

Voor de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen is het onderscheid tussen EHS en POG niet van belang. Het is dan ook niet aan de orde deze afzonderlijk aan te duiden op de plankaart.

Uitgangspunt voor de regeling van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen is de provinciale Beleidsregel in deze. De opgenomen regeling wordt nogmaals naast de provinciale regeling gehouden en zonodig aangepast.

De constatering aangaande het niet van de grond komen van het Groenstructuurplan Buitengebied wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad d.

Het thans uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet aan de orde. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen in het plan meegenomen, waarvoor al niet in het kader van een eerdere besluitvorming akoestisch onderzoek (voor zover noodzakelijk) heeft plaatsgevonden. Akoestisch onderzoek kan wel aan de orde zijn, wanneer in de toekomst gebruik gemaakt gaat worden van wijzigingsmogelijkheden. Ten behoeve daarvan wordt in het bestemmingsplan vermeld dat geen gebruik meer kan worden gemaakt van de geluidsniveaukaart, maar dat, bij ligging binnen een geluidzone, het uitvoeren van akoestisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen dat aan de grenswaarden wordt voldaan.

Ad e.

De passages over de luchtkwaliteit worden op hun actualiteit en correctheid bezien. Zo mogelijk wordt daarbij gebruik gemaakt van actuele onderzoeksresultaten. Zonodig vindt aanpassing plaats. Gelet op het feit dat geen nieuwe ontwikkelingen, waarover niet eerder besluitvorming heeft plaatsgevonden, is het uitvoeren van onderzoek naar de luchtkwaliteit thans niet aan de orde.

Ad f.

Zoals reeds onder ad d. aangegeven wordt de regeling van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen afgestemd op de provinciale Beleidsregel in deze. Ditzelfde geldt voor de regeling van hagelnetten.

Op grond van het voorgaande wordt de beschrijving van flora en fauna gecontroleerd en zo nodig geactualiseerd, wordt de regeling van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten gecontroleerd en zo nodig afgestemd op de provinciale Beleidsregels in deze, wordt niet langer verwezen naar de geluidsniveaukaart maar wordt zo nodig akoestisch onderzoek als randvoorwaarde opgenomen en wordt de passage over luchtkwaliteit gecontroleerd en zo nodig aangepast.



15.

- a. Verzoek om de lijnvormige elementen op perceel EDN 00 H168 te verwijderen, het perceel maakt geen deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied.
- b. Verzoek om de lijnvormige elementen rondom perceel EDN 00 H168 te verwijderen, de elementen aan de zuidwestelijke en noordelijke zijde zijn niet aanwezig, in het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap, Herziening VII d.d. 2008 zijn alle bermen niet meer voorzien van een aanduiding.
- c. Verzoek geen gebruik meer te maken van de geluidsniveaukaart, maar een akoestisch onderzoek uit te voeren.
- d. De passages aangaande luchtkwaliteit, gebaseerd op de luchtkwaliteitskaarten van de provincie Limburg en het gegeven dat geen wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 5000 voertuigen per dag aanwezig zijn, zijn niet correct.
- e. Verzoek om de regeling van hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen aan te passen aan de Beleidsregels van de provincie daaromtrent.

Standpunt college:

Ad a.

Lijnvormige elementen op percelen, die geen deel uitmaken van het plangebied, behoeven niet op de plankaart weergegeven te worden. Voor het perceel EDN 00 H168, gelegen buiten het plangebied, zijn abusievelijk toch enkele lijnvormige elementen aangeduid. Deze worden van de plankaart verwijderd.

Ad b.

De lijnvormige elementen rondom het perceel EDN 00 H168 zijn op de plankaart ingetekend overeenkomstig informatie dienaangaande verkregen van het IKL en de provincie Limburg. Nu echter blijkt dat een deel van deze lijnvormige elementen niet aanwezig blijkt te zijn, wordt dit deel van de plankaart verwijderd. Dit betreft de lijnvormige elementen aan de zuidwestelijke en noordelijke kant van perceel EDN 00 H168. De aan de zuidoostelijke kant gelegen wegberm met bomen en struiken blijft wel aangeduid op de plankaart. Er is hier wel sprake van de aanwezigheid van een klein landschapselement. Daarbij doet niet terzake dat dit element niet meer is opgenomen in het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap. De dubbelbestemming 'landschapselement' is door de gemeente Eijsden in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen om bestaande landschapselementen, die van belang zijn voor het beeld van het landschap van het buitengebied, te behouden.

Ad c.

Zie reactie onder 14 ad d.

Ad d.

Zie reactie onder 14 ad f.

Ad e.



Zie reactie onder 14 ad g.

Op grond van het voorgaande wordt de aanduiding van kleine landschapselementen op de plankaart aangepast, wordt niet langer verwezen naar de geluidsniveaukaart maar wordt zo nodig akoestisch onderzoek als randvoorwaarde opgenomen, wordt de passage over luchtkwaliteit gecontroleerd en zo nodig aangepast en wordt de regeling van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten gecontroleerd en zo nodig afgestemd op de provinciale Beleidsregels in deze.

16.

Verzoek tot uitbreiding van de agrarische bouwkaavel naast Rijksweg 9 in Gronsveld om uitbreiding van de erfverharding, noodzakelijk om voldoende manoeuvreerruimte te krijgen, mogelijk te maken.

Standpunt college:

Uitbreiding van de vigerende bouwkaavel in de gevraagde omvang (uitbreiding met ruim 40%), kan alleen plaatsvinden nadat met goed gevolg de BOM+procedure is doorlopen. Alleen dan kan een uitbreiding van de bouwkaavel (die overigens zelf in het bestemmingsplan Gronsveld is gelegen) in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen worden. Nu in onderhavig geval de BOM+procedure nog niet is doorlopen kan niet beoordeeld worden of de voorgestane uitbreiding aan de rand van de kern Gronsveld aanvaardbaar is, of de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en of in voldoende tegenprestaties (landschapsinpassing/-inrichting) is voorzien. De gevraagde uitbreiding van de bouwkaavel kan vooralsnog niet toegekend worden.

Op grond van het voorgaande blijft het plan ongewijzigd.

17.

- a. Verzoek om uitbreiding van de agrarische bouwkaavel tot een oppervlak van 1,5 à 2 ha, om de mestopslagruimte te kunnen vergroten met 1000-2500 m³. De ingetekende situatie stemt niet overeen met de huidige situatie: de bouwkaavel is reeds vol.
- b. Verzoek om uitbreiding van de agrarische bouwkaavel in zuidelijke richting (in verband met de aanwezigheid van het waterbergend winterbed), ten behoeve van extra ruimte om vee te stallen en voor opslag van hooi, stro en hout (neventak).
- c. Verzoek om uitbreiding van de agrarische bouwkaavel in noordelijke richting teneinde ruimte te behouden voor verbreding van de agrarische bedrijfsactiviteiten (kamperen bij de boer, boerderijwinkel, naschoolse kinderopvang).
- d. Bezwaar tegen noodzaak van archeologisch onderzoek en aanlegvergunningen tengevolge van uit de lucht gevallen mogelijke archeologische waarden.



Standpunt college:

Ad a.

Uitbreiding van de vigerende bouwka­vel in de gevraagde omvang (uitbrei­ding met ten­min­ste 30%), kan al­leen plaatsvin­den na­dat met goed ge­volg de BOM+proce­dure is door­lo­pen. Al­leen dan kan een uitbrei­ding van de bouwka­vel in het nieu­we bestem­mings­plan op­ge­no­men wor­den. Nu in on­der­havig ge­val de BOM+proce­dure nog niet is door­lo­pen kan niet beoor­deeld wor­den of de voor­ge­stane uitbrei­ding aan de Schansweg aan­vaar­d­baar is, of de be­no­digde on­der­zoeken zijn uit­ge­voerd en of in vol­doende te­gen­pre­sta­ties (landschap­sin­pas­sing/-in­rich­ting) is voor­zien. De ge­vraagde uitbrei­ding van de bouwka­vel kan voor­als­nog niet toe­ge­kend wor­den. De agra­rische bouwka­vel dient wel de hui­dige wer­ke­lijke si­tuatie weer te ge­ven. De re­cente (2006) uitbrei­dingen wor­den in de agra­rische bouwka­vel ver­werkt.

Ad b. en c.

Zie de be­ant­woor­ding on­der ad a.

Ad d.

De in het plan op­ge­no­men ar­cheo­lo­gische ter­reinen van hoge en zeer hoge waar­den en ge­bie­den met een hoge of mid­del­hoge ar­cheo­lo­gische ver­wach­tings­waar­de zijn ge­baseerd op in­for­ma­tie van de Rijks­dienst voor Ar­cheo­lo­gie, Cul­tuur­land­schap en Mo­nu­men­ten en de pro­vin­cie Lim­burg. Op ba­sis van eer­der ge­dane ar­cheo­lo­gische von­dsten en on­der­zoek naar de ont­staans­ge­schie­denis van ne­der­zet­tingen in Zuid-Lim­burg zijn de be­treffende ge­bie­den door deze in­stan­ties op kaart vast­ge­legd. Op ba­sis van Eu­ro­pe­se en Ne­der­lan­dse wet- en re­gel­ge­ving moet aan deze ge­bie­den een be­schermende re­ge­ling wor­den ge­koppeld om de aan­we­zige en te ver­wach­ten waar­den te be­schermen. Con­creet be­te­kent dit dat bij een hoge of mid­del­hoge ar­cheo­lo­gische ver­wach­tings­waar­de on­der­zoek nood­za­ke­lijk is bij bouw­mo­ge­lijk­heden met een oppervlak groter dan 0,25 ha of op een af­stand van min­der dan 50 m van een be­kend ar­cheo­lo­gisch waar­devol ter­rein. Bij be­kende ter­reinen van (zeer) hoge ar­cheo­lo­gische waar­de geldt bo­ven­dien een aan­leg­ver­gun­nings­stel­sel met daarin op­ge­no­men een aan­leg­ver­gun­ning voor het uit­voeren van rond­be­wer­kingen die­per dan 0,30 m. Deze geldt dus al­leen ter plekke van reeds be­kende ter­reinen van ar­cheo­lo­gische ter­reinen en niet ter plekke van de overige ter­reinen met een hoge ar­cheo­lo­gische ver­wach­tings­waar­de.

Op grond van het vo­or­gaande blijft het plan on­ge­wijzigd.

18.

Ver­zoek om twee be­staande, le­gaal ge­re­a­liseerde bouw­wer­ken op de per­celen, kada­straal be­kend ge­meente Eijsden, sec­tie K nrs. 218 en 224 in het plan op te ne­men.



Standpunt college:

Het betreft hier een met vergunning gerealiseerd bouwwerk (perceel K 224) en een voor 1980 gerealiseerd bouwwerk dat destijds in het kader van de algehele legalisering is meegenomen (perceel K218). Er is thans dus sprake van twee legale bouwwerken. Deze worden in het bestemmingsplan verwerkt door deze in te tekenen op de ondergrond (in de gebruikte kadastrale ondergrond zijn de beide bouwwerken niet ingetekend) en in de regels binnen de bestemmingen 'agrarisch' en 'agrarisch-landschappelijke en/of natuurlijke waarden' de bepaling op te nemen dat bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing in de bestaande situering, vorm en omvang mogen worden gehandhaafd.

Op grond van het voorgaande wordt de ondergrond van de plankaart aangepast en worden de bouwregels bij de bestemmingen 'agrarisch' en 'agrarisch-landschappelijke en/of natuurlijke waarden' aangevuld.



