



project:

**bestemmingsplan
Buitengebied**

“fijnge-Maas-d”

**gemeente
Eijsden**

verantwoording

status:

vastgesteld

datum:

27 april 2010

projectnummer:

191020

auteur:

Jke



Inhoud

1 Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering

1.1 Onderzoek actuele situatie	
conform artikel 9 Bro	1
1.2 Lagenbenadering: bestaande situatie per laag	1
1.3 Relevant beleid als kader	2
1.4 Actuele wet- en regelgeving van toepassing	2

2 Laag 1: ondergrond, bodem.

2.1 Geologie (ontstaan van de bodem)	3
2.2 Geomorfologie	
(verschijningsvorm van de bodem)	4
2.3 Bodem (samenstelling van de bodem)	6

3 Laag 1: ondergrond, water

3.1 Grondwatersysteem	8
3.2 Grondwaterbeschermingsgebieden	9
3.3 Oppervlaktewatersysteem	10
3.4 Ecosysteem	11
3.5 Regen- en afvalwatersysteem	12

4 Laag 1: ondergrond, natuur

4.1 Vegetatie	13
4.2 Fauna	15
4.3 Beschermde en bedreigde soorten	18
4.4 Beschermde gebieden	19

5 Laag 1: ondergrond, landschap en cultuurhistorie

5.1 Historische ontwikkeling	21
5.2 Nationaal Landschap	24
5.3 Archeologisch waardevolle terreinen	24
5.4 Archeologische verwachtingswaarde	26
5.5 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	
en andere elementen	26
5.6 Historische geografie	27

6 Laag 2: infrastructuur.

6.1 Wegenstructuur	29
6.2 Spoorwegenstructuur	30
6.3 Vaarwegenstructuur	31
6.4 Nutsvoorzieningen en leidingen	31
6.5 Primaire wateren	32



7 Laag 3: occupatie: agrarisch gebruik.

7.1 Landbouwontwikkeling in het POL	34
7.2 POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)	36
7.3 De agrarische bedrijven	37
7.4 Uitbreiding/verplaatsing agrarische bouwkavel	40

8 Laag 3: occupatie: overig gebruik.

8.1 Toerisme en recreatie: verblijfsrecreatieve voorzieningen	42
8.2 Toerisme en recreatie; dagrecreatieve en sportvoorzieningen	42
8.3 Recreatief medegebruik	43
8.4 Niet-agrarische bedrijven	43
8.5 Burgerwoningen	43
8.6 Maatschappelijke voorzieningen	44
8.7 Begraafplaats	44

9 Nota's en beleidsvoornemens op Rijksniveau.

9.1 Belvedere	45
9.2 Natuur voor mensen mensen voor natuur	46
9.3 Voedsel en groen	47
9.4 Mensen, wensen, wonen	47
9.5 Van A naar Beter	48
9.6 Anders omgaan met water	49
9.7 Een wereld en een wil/- werken aan duurzaamheid	49
9.8 Structuurschema Groene Ruimte 2	50
9.9 Nota Ruimte	51
9.10 Nota mobiliteit	53
9.11 Beleidslijn grote rivieren	54

10 De beleidskaders van de provincie Limburg

10.1 POL als integraal provinciaal kader	56
10.2 POL-herziening op onderdelen EHS POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg	57
10.3 POL2006 opvolger op hoofdlijnen	57
10.4 Heuvelland: Nationaal Landschap Zuid-Limburg	58
10.5 Stedelijke dynamiek	59
10.6 5 Perspectieven voor het buitengebied	59
10.7 Natuurlijke waarden: beschermen en ontwikkelen	61



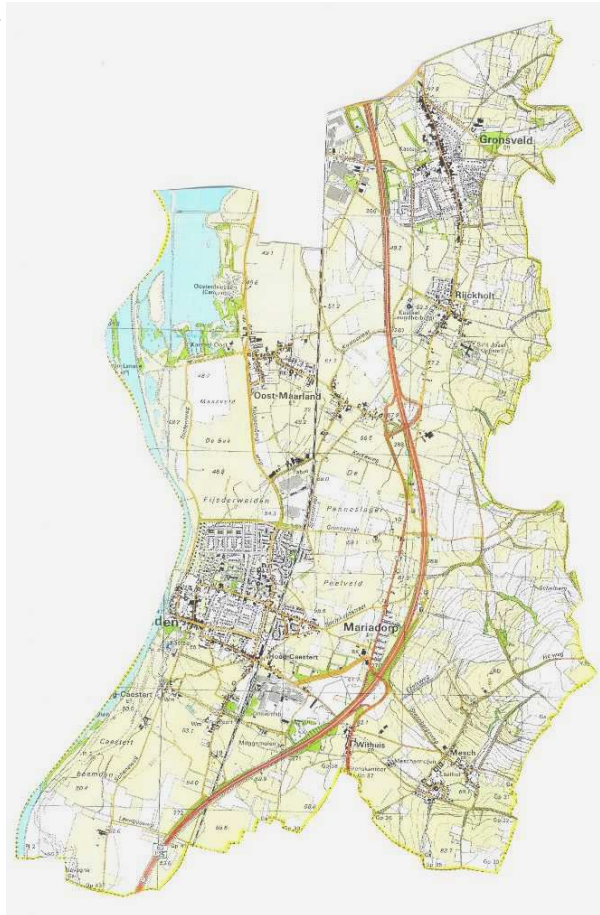
10.8 Landbouw: duurzaam, veilig en concurrerend	61
10.9 Toerisme en recreatie	
in relatie tot landschapsbeleving	62
10.10 POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte	
Zuid-Limburg	63
10.11 POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus	
(BOM+)	64
10.12 POL-aanvulling bedrijventerreinen	
Zuid-Limburg	65
10.13 Contourenbeleid	65
10.14 Beleidsregel hagelnetten	66
10.15 Beleidsregel teeltondersteunende	
voorzieningen	67
10.16 Integraal kampeerbeleid Limburg	68
10.17 Landschapsvisie Zuid-Limburg	68

11 Lokale beleidskaders

11.1 Groenstructuurplan Buitengebied	
Gemeente Eijsden	71
11.2 Structuurplan Eijsden-oost	73
11.3 1 ^e Toeristisch-recreatieve visie	
Eijsden-Margraten	74
11.4 Gemeentelijke ambities voor het buitengebied	74
11.5 De bodem, nog steeds de basis van alles	75
11.6 Natuur in ecologisch netwerk,	
een sterke structuur	76
11.7 Erosie, een vorm van hedendaagse schade	76
11.8 Authentiek cultuurlandschap,	
een gewaardeerd aanzicht	77
11.9 Duurzame landbouw, wenkend perspectief	78
11.10 Hobbymatig agrarisch gebruik	
neemt steeds meer de overhand	79
11.12 Schuilgelegenheden onder voorwaarden	79
11.12 Nieuwe economische dragers in	
Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)	79
11.13 Plattelandsvernieuwing:	
streven naar ketenbenadering	80
11.14 Recreatie en toerisme doorontwikkelen	80
11.15 Het buitengebied als woon-/-	
verblijfsomgeving	81
11.16 Maatschappelijke context is leefbaarheid	82
11.17 Omgaan met ontstane rechten,	
vanzelfsprekend	82



1



1 overzichtskaart
gemeente Eijsden

12 Actuele wet- en regelgeving

12.1 Geluid	84
12.2 Bodemkwaliteit	84
12.3 Luchtkwaliteit	85
12.4 Externe veiligheid	88
12.5 Waterwingebieden	91
12.6 Grondwaterbeschermingsgebieden	91
12.7 Bodembeschermingsgebied	91
12.8 Erosie	92

Bijlage

1. Overzicht monumenten



1 Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering



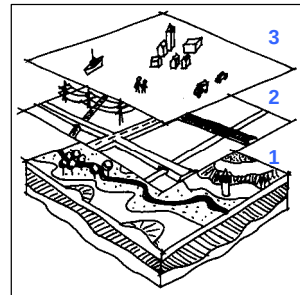
1.1 Onderzoek actuele situatie

Het deel “verantwoording” van het bestemmingsplan Buitengebied bevat de resultaten van het onderzoek. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is onderzoek noodzakelijk naar de bestaande toestand, alsmede naar mogelijke en gewenste ontwikkelingen.



1.2 Lagenbenadering: bestaande situatie per laag

De bestaande toestand is beschreven aan de hand van de lagenbenadering. Deze benadering gaat uit van drie lagen. De onderste laag, de **ondergrond (1)** wordt gevormd door de bodemtypologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het grote belang van de onderste laag hangt samen met de lange reproductietijd (feitelijk: de onvervangbaarheid) van deze waarden en systemen.



De tweede laag wordt gevormd door de elementen van de **infrastructuur (2)**. Deze laag omvat de belangrijke weg-, spoor- en waterverbindingen.

De derde laag en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, ook wel de **occupatie (3)** genoemd. De eerste twee lagen zijn (of zouden in elk geval moeten zijn) in de lagenbenadering sturend en structurerend voor de bovenste laag. Deze lagen bepalen waar en vooral ook op welke wijze ruimtelijke ontwikkelingen op de meest vanzelfsprekende wijze kunnen plaatsvinden.

- 1 impressie buitengebied
Eijsden
- 2 idem
- 3 lagenbenadering



1



1.3 Relevant beleid als kader

Naast de bestaande situatie is ook het relevant beleid, waarin de overheden aangeven hoe het ruimtegebruik zich in de toekomst verder zou kunnen of mogen ontwikkelen, onderzocht. Dit op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau vastgelegde beleid vormt het kader voor in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen ontwikkelingen.

1.4 Actuele wet- en regelgeving van toepassing

Tot slot is ook de van toepassing zijnde wet- en regelgeving onderzocht. De hieruit af te leiden beperkingen zijn medebepalend voor de inhoud van het bestemmingsplan Buitengebied.

1 impressie buitengebied
Eijsden



2 Laag 1: ondergrond, bodem



1

2.1 Geologie (ontstaan van de bodem)

Zuid-Limburg vormt de overgang tussen het Ardennen-Rijnland massief dat uit het Devoon stamt en het Nederlandse deltagebied waar enkel kwartaire afzettingen aan het oppervlak voorkomen. In het Mergelland is een groot aantal breuken te signaleren. Deze breuken zijn waarschijnlijk in het Carboon ontstaan en zijn van grote invloed geweest op de sedimentatie- en erosieprocessen in het gebied.

De oudste gesteenten die in het Mergelland aan de oppervlakte komen stammen uit het Carboon toen het gebied deel uitmaakte van een ondiep zeebekken en door aardbewegingen boven zeeniveau is komen te liggen. Perioden waarin zand en klei werden afgezet wisselden elkaar af met perioden waarin veenvorming plaatsvond.

In de Krijtperiode begon de zee zich geleidelijk weer naar het zuiden uit te breiden waardoor zandige en siltige klei afgewisseld met zand werd afgezet. Hierboven op werden mariene sedimenten en na verloop van tijd een dik kalkpakket afgezet.

Aan het begin van het Tertiair heeft de zee zich teruggetrokken om aan het eind weer terug te komen. Dit heeft geleid tot het ontstaan van de formatie van Tongeren, meestal fijne zanden met daarop klei, zand, schelpenlagen en dunne bruine koollagen. Verlandingsleiden vervolgens tot de afzetting van grove zanden en kleilagen.

Geologische perioden:

Devoon:
400 t/m 350 milj. v. Chr.

Carboon:
350 t/m 280 milj. v. Chr.

Perm:
280 t/m 230 milj. v. Chr.

Trias:
230 t/m 300 milj. v. Chr.

Jura:
200 t/m 140 milj. v. Chr.

Krijt:
140 t/m 70 milj. v. Chr.

Tertiair:
70 t/m 2-3 milj. v. Chr.

Kwartair:
2-3 milj. v. Chr. t/m heden

2

1 impressie buitengebied

Eijsden

2 geologische perioden



1



Daarop verdween langzaam de mariene invloed in Zuid-Limburg waarna een schiervlakte ontstond met sterk verweerde bodems waarover vanaf het einde van het Tertiair de Maas stroomde en daar dikke pakketten grind en zand afzette. Verplaatsing van de loop van de Maas leidde tot nieuwe dalvorming hetgeen ten dele de terrassen heeft doen ontstaan in het Mergelland. Deze erosieterrassen zijn bedekt met zandige grindafzettingen van maximaal 10 m dikte.

In het kwartaal is löss afgezet, dat het grootste gedeelte van de ondergrond bedekt. Het huidige landschapsbeeld in het Mergelland is vooral bepaald door door verspoeling van löss op de plateaus, afzettingen onderaan de hellingen en in de beekdalen en afzetting van klei en zand c.q. de vorming van veen in de beekdalen.

In het buitengebied van Eijsden zijn drie terrasniveaus herkenbaar, te weten het plateau/hoopterras, het mid-denterras en het laagterras/rivierdalengebied. Deze worden doorsneden door het dal van de Voer en enkele droogdalcomplexen. De voornaamste hiervan zijn de droogdalen van Moerslag (tussen Rijckholt en Maarland, van Schone Grub (tussen Rijckholt en Grondsveld) en van de Riesenbergr (tussen Grondsveld en Heugem).

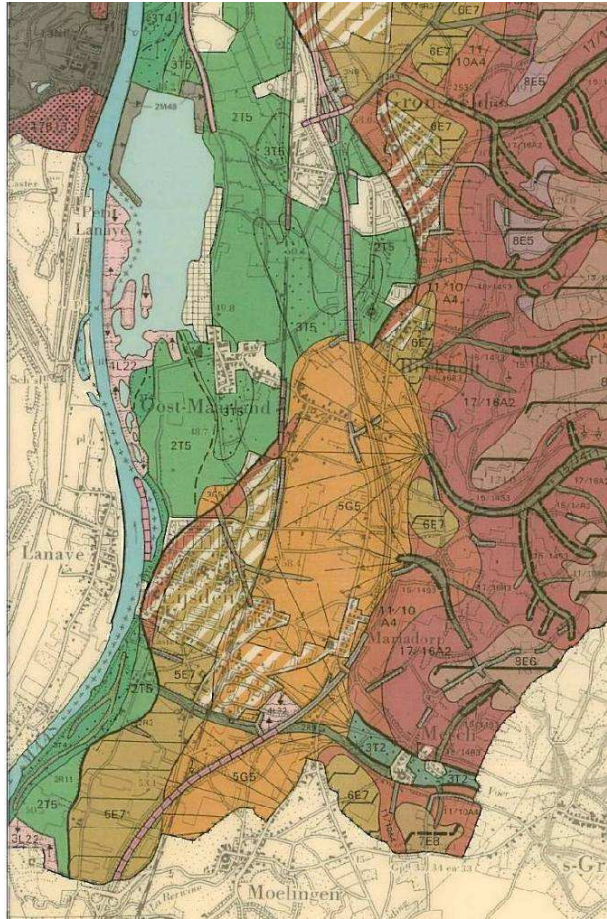
1 impressie buitengebied
Eijsden

2.2 Geomorfologie

(verschijningsvorm van de bodem)

De geomorfologie van het buitengebied van Eijsden wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen van 50 m (N.A.P.) in het westen (Maas) tot 135 m (N.A.P.) in het zuidoosten. De terrassen, die ontstaan zijn doordat de Maas meerdere keren haar stroom verlegd heeft, kunnen onderverdeeld worden (van oost naar west) in hoog-, midden- en laagterras, waarbij de terrasniveaus van elkaar gescheiden worden door steile hellingen.





De plateauterrassen zijn sterk versneden door droogdalen en grubben (droogdalen van enkele meters diep), waarschijnlijk ontstaan in het Kwartair, waarin door permafrost het hemel- en smeltwater niet kon infiltreren en oppervlakkig afstroomde en daarbij dalen insneed. Stijging van de temperatuur maakte infiltratie weer mogelijk waardoor de dalen droog kwamen te liggen. Een belangrijk watervoerend dal is dat van de Voer, gekenmerkt door steile wanden en vlakke dalbodem.

Het plateau terras wordt begrensd door steile hellingen/-afbraakwanden die ook in het oostelijk deel van het buitengebied van Eijssen voorkomen. Verspreid over het buitengebied komen verdere diverse holle wegen en graften voor.

1 uitsnede
geomorfologische kaart
uitgave Stiboka/RGD



1



2



2.3 Bodem (samenstelling van de bodem)

Op basis van verschillen in het uitgangsmateriaal zijn in het buitengebied van Eijsden 2 bodemkundige hoofdgroepen te onderscheiden:

- löss- of leemgronden;
- rivierkleigronden (oude en jonge).

Löss- of leemgronden beslaan het grootste gedeelte van het buitengebied (hoog- en middenteras). Het materiaal is onder invloed van doorsijpelend water tot op grote diepte ontkalkt. In de plateau-gronden is sprake van een duidelijk ontwikkelde briklaag (inspoelingslaag) op 30 tot 100 cm. beneden maaiveld. Ze hebben door de gering voorkomende erosie vaker een volledig profiel. Door ploegen is de uitspoelingshorizont meestal gemengd met de organisch rijke oppervlaktelaag.

In de droogdalen en op de hellingen is door erosie de bouwgrond geheel of gedeeltelijk verdwenen waardoor de briklaag, kalkrijke lös-sondergrond dan wel kalksteen aan de oppervlakte komen. De erosiegraad hangt direct samen met hellingshoek en bodembedekking en kan op korte afstand sterk variëren waardoor ook sterk verschillende bodems kunnen voorkomen. Onderaan de hellingen wordt bodemmateriaal afgezet dat colluvium wordt genoemd en meestal homogeen van samenstelling is.

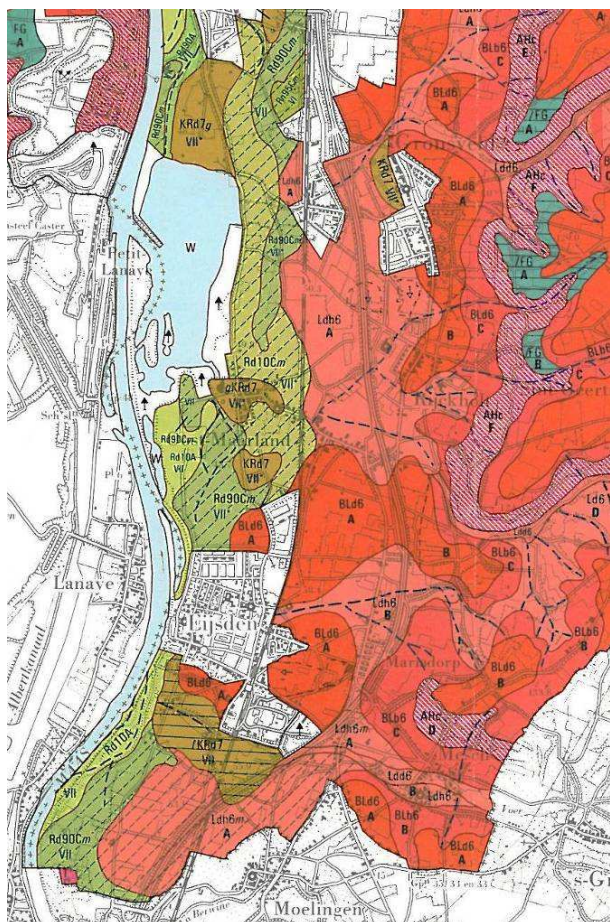
Op het laagterras is veelal sprake van rivierkleiafzettingen met siltige zware of lichte zavel. Afhankelijk van de ouderdom van de afzettingen is sprake van kalkloze (oude) of kalkhoudende rivierklei (jonge). Plaatselijk is sprake van opduikingen van sterk geërodeerde lössgronden. Veelal zijn deze gelegen in het verlengde van de droogdalen op de hoger gelegen terrassen.

1 impressie buitengebied

Eijsden

2 idem





Gronden met fluviatiele afzettingen (grof zand en grind) komen vooral voor op de randen van de plateaus, grenzend aan de steilere hellingen. Lokaal komen de grof zand- en grindafzettingen ook aan de oppervlakte (Savelsbos).

1 uitsnede
bodemkaart
uitgave Staring Centrum





3.1 Grondwatersysteem

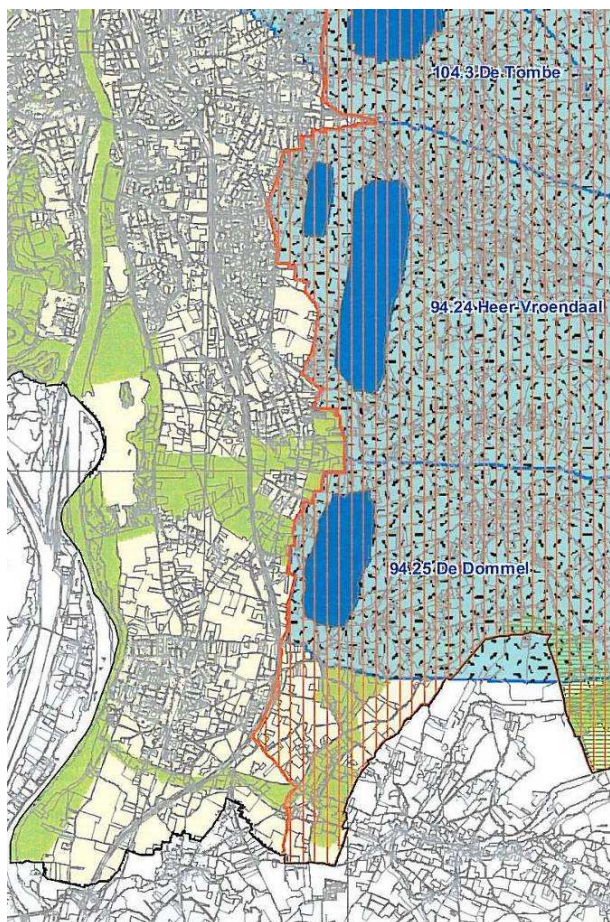
In hydrologische zin wordt de basis gevormd door afzettingen uit het Carboon, die slecht doorlaatbaar zijn. Goed en slecht doorlaatbare lagen wisselen elkaar af, zodat sprake kan zijn van verschillende watervoerende pakketten. De belangrijkste grondwatervoerende laag onder het buitengebied wordt echter gevormd door de kalksteenafzettingen uit het Krijt. Het in deze periode afgezette kalksteen vormt hier een hydrologische eenheid met de Kwartaire Maasgrinden, waardoor van een watervoerende laag kan worden gesproken (freatisch).

De grondwaterspiegel bevindt zich in de kalksteen. De ligging van de grondwaterspiegel ten opzichte van het maaiveld vertoont grote verschillen. In de hoger gelegen delen van het plangebied ligt deze grondwaterspiegel vrij diep.

De gesteentelagen in het plangebied lopen af naar het noordwesten, overeenkomstig het hoogteverloop van het aardoppervlak in het buitengebied. Ondergronds stroomt het water dan ook in noord-westelijke richting naar de Maas. De stroming van het grondwater wordt beïnvloed door het stelsel van evenwijdig verlopende breuken en ingesneden beekdalen. Waar het watervoerend pakket doorsneden wordt door beekdalen treedt het grondwater uit via bronnen en kwelzones. In het dal van de Voer komt het grondwater zó dicht aan de oppervlakte dat er plaatselijk bronnetjes ontstaan.

- 1 impressie buitengebied
Eijsden
- 2 idem





De meeste bronnen treden uit in de helling of onder aan de voet van een steile wand en voeden op die manier een bronbeekje. In kwelgebieden wordt geen bronbeekje gevormd maar voedt het water rechtstreeks een grotere waterloop en vormt een moerassig gebied.

1 waterwin- en
grondwater-
beschermingsgebieden

3.2 Grondwaterbeschermingsgebieden

In de grindpakketten van het Maasdal vindt winning van het grondwater plaats. Het water van de waterwin-gebieden Heer-Vroendaal en De Dommel is voor een deel afkomstig uit het kalksteenpakket van het plateau-gebied. Op deze gebieden is de beschermingsregeling uit de Provinciale Milieuverordening (PMV) van toepassing.



1



2



3.3 Oppervlaktewatersysteem

De oppervlakteafwatering van het buitengebied van Eijsden is geheel gericht op de Maas, of direct of via het beekstelsel van de Voer. Qua oppervlaktewater is sprake van een grote verscheidenheid. Naast permanent watervoerende bronnen en beken komen ook varianten voor met een tijdelijke watervoering. Voorbeelden van deze semi-permanente afvoersystemen zijn droogdalen, grubben, vloedgraven, greppels en andere lossingen. Slechts bij grote of langdurige regenval of plotselinge dooi zijn de droogdalen of grubben watervoerend. In het landschap zijn ze dan ook meestal niet als waterloop herkenbaar. De hoeveelheid water, die via de droogdalen en grubben afstroomt, is over het algemeen gering. Het neerslagoverschot infiltreert grotendeels naar het grondwater.

Het oppervlaktewatersysteem in het buitengebied van Eijsden wordt bepaald door de Termaardergrub, de Herkenradergrub en de Voer en de zijtakken hiervan. Alleen de Voer is permanent watervoerend.

Poelen zijn kleine komvormige, vaak afvoerloze laagten. Meestal gevoed door regenwater soms door bronnen, kwel of beken. Weilandpoelen ontstaan op lagere gedeelten van plateaus waar van nature water stagneert en door vertrapping een nog minder doorlatende laag is ontstaan. Bospoelen worden meestal gevoed door bronnen of beken en zijn eveneens te vinden in natuurlijke laagten.

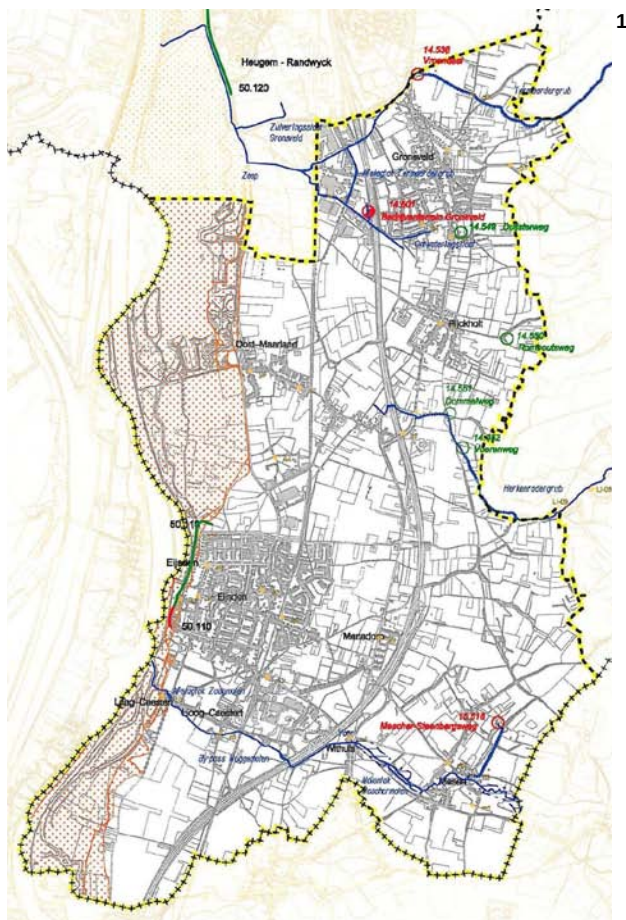
Een onderwerp dat nauw samenhangt met het oppervlaktewatersysteem is het voorkomen van wateroverlast en erosie. Wateroverlast en erosie doen zich met name voor aan de randen van de plateaus bij de afvoer van overtollig water via holle wegen en op de akkers (plaspvorming) als gevolg van areale afspoeling. Afhankelijk van de dikte van de vruchtbare bovenlaag betekent afspoeling een aantasting van het producerend vermogen van de bodem, doordat eerst de vruchtbare bovenlaag wegspoelt.

1 impressie buitengebied

Eijsden

2 idem





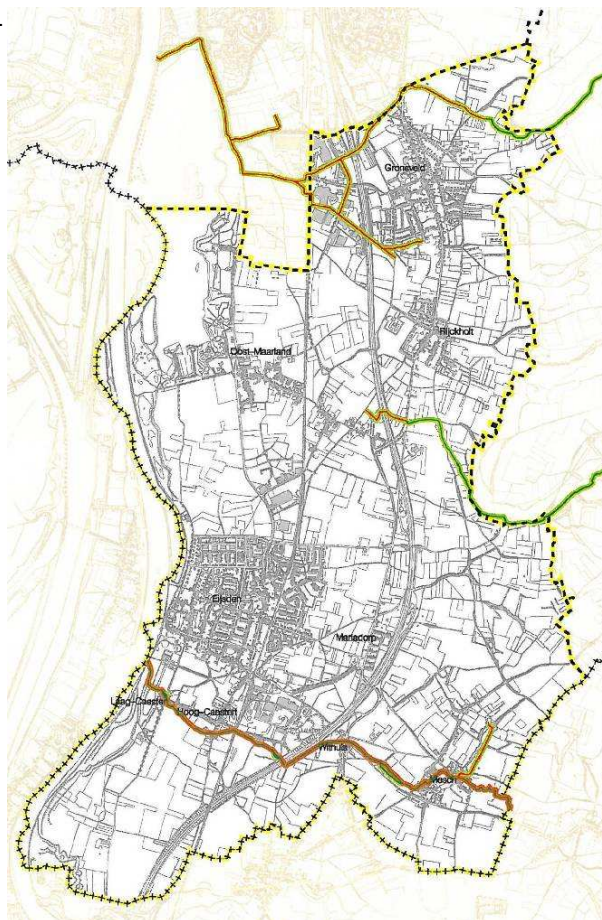
Grote delen van het buitengebied van Eijsden zijn potentieel gevoelig voor bodemerosie en wateroverlast. Ter voorkoming van wateroverlast en erosie zijn in het verleden diverse regenwaterbuffers aangelegd, ten behoeve van de opvang van overtollig regenwater.

3.4 Ecosysteem

Aan de Voer en gedeelten van de Termardergrub en herkenradergrub is een specifiek ecologische functie toegekend. Rond deze beken en droogdalen zijn verder herinrichtingszones vastgelegd van 3 tot 5 m (Termaardergrub en Herkenradergrub) tot 5 tot 25 m (Voor). Verdrogingsgevoelige gebieden zijn niet aanwezig.



1



1 water: ecologie
(Waterschap
Roer en Overmaas)

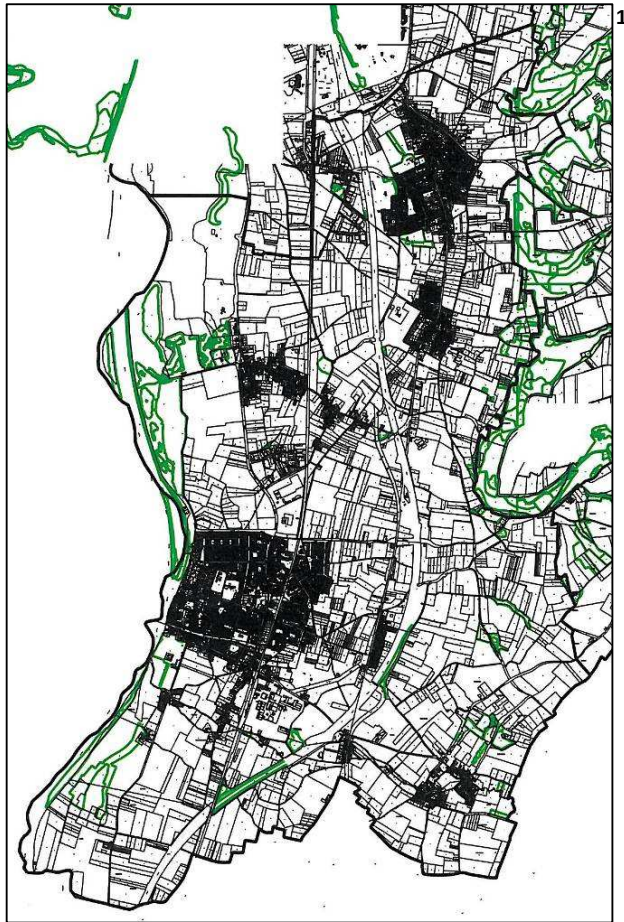
3.5 Regen- en afvalwatersysteem

De nodige afvalwatertransportleidingen zorgen in Eijsden voor de afvoer en verwerking van het huishoudelijk en industrieel afvalwater. De lozing van ongezuiverd afvalwater op de aanwezige watergangen is de afgelopen decennia dan ook sterk afgenomen, wat de waterkwaliteit sterk ten goede is gekomen.

Teneinde grondwaterstandverlaging en verdroging tegen te gaan wordt getracht schoon regenwater, dat valt op daken en verhardingen, ter plaatse te bergen en te infiltreren. Waar mogelijk (nieuwe situaties) moeten daartoe infiltratievoorzieningen, zoals greppels, wadi's of infiltratiekorven, worden getroffen.



4 Laag 1: ondergrond, natuur



4.1 Vegetatie

Het hoogterras kent nauwelijks bebossing, er is alleen sprake van enkele kleine uitlopers van de hellingbossen van het Savelsbos aan de oostzijde van de gemeente. Vooral de kruidenlaag in deze bossen vertegenwoordigt een hoge zeldzaamheidswaarde. Het middenteras kent geen bebossing. In het laagterras ten zuiden van de kern Eijsden liggen enkele kleine loofhoutpercelen, voornamelijk bestaande uit populier met plaatselijk een elzen ondergroei.

Rond de kastelen bij Eijsden, Oost-Maarland, Rijckholt en Gronsvelt komen bijzondere erfbeplantingen voor. Deze landgoederen zijn gelegen in de overgangssituaties met veel gradiënten tussen het midden- en laagterras.

1 aanwezig vegetatie
conform inventarisatie
provincie Limburg



1



2



Houtsingels liggen in het laag- en middenterras, veelal gekoppeld aan bebouwingsranden, recreatieterreinen en (snel)wegen. Bomenrijen van populier en es zijn aanwezig langs wegen in het laagterras. Rijen knotwilgen staan langs de Voer. Bomenrijen van eiken en knotacacia's staan langs wegen in het midden- en hoogterras. Heggen en singels komen verspreid over het gehele buitengebied voor, meestal gekoppeld aan boomgaarden. Begroeide steilranden komen in het midden- en hoogterras voor in de vorm van holle wegen en graften. De laatste komen vooral voor ten noordoosten van Gronsveld en ten noorden van Mesch.

De op bijgaande kaart weergegeven vegetatie is overgenomen van de bij de provincie Limburg aanwezige vegetatietypologie.

Ten aanzien van de hoogstamboomgaardencultuur neemt de gemeente Eijsden van oudsher een bijzondere plaats in. De gemeente is steeds een centrum van de fruitteelt geweest, waarbij de hoogstamcultuur destijds de gangbare productiemethodiek was. Naast de economische betekenis droegen de hoogstamboomgaarden sterk bij aan de verschijningsvorm en de ecologische situatie van het buitengebied.

In de afgelopen decennia is de fruitteeltproductie overwegend overgegaan op laagstamfruit, dat zich economisch gezien beter leent als productiemethodiek. Gevolg daarvan is dat hoogstamboomgaarden hetzij door het direct rooien, hetzij door langzaam verval zijn verdwenen.

1 impressie buitengebied

Eijsden

2 idem





De verschijningsvorm van het landschap en ecologische situatie in het buitengebied zijn dientengevolge ook gewijzigd.

Voor het groene voorkomen van het buitengebied van de gemeente Eijsden zijn de hoogstamboomgaarden van groot belang. Tevens zorgt de hoogstam met het ondergroeiend grasland op meer geaccidenteerd terrein voor een natuurlijke bescherming tegen erosie en wateroverlast. Daarnaast is het grasland van belang voor de das.

1 impressie buitengebied
Eijsden

4.2 Fauna

Een van de belangrijkste diersoorten in Zuid-Limburg is de das, aangezien deze het grootste voorkomende roofdier is en lokaal aan de top van de voedselketen staat. De das kan dan ook als belangrijke graadmeter gezien worden voor de faunistische waarden in het buitengebied. Dassenburchten zijn vooral gelegen in hellingbossen, graften en taluds. Kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met vochtige graslanden in combinatie met droge gebieden (voor de burchten) afgewisseld met bouwland en hoogstamboomgaarden zijn het meest geschikt als leefgebied.



In het buitengebied van Eijsden bevinden de dassenburchten zich met name in de hellingen naar het hoogterras (Savelsbos). Echter als fourageergebied zijn ook grote delen van het middenteras en het laagterras ten noorden van Eijsden van belang.

Cruciaal voor het instandhouden van het leefgebied van de das is de instandhouding van essentiële elementen als de aanwezigheid van een kleinschalig landschap, de abiotische situatie, een afwisselend microklimaat en een zeker areaal aan grasland.

Vrijwel de laatste eikelmuizen van Nederland bevinden zich in het Savelsbos. De soort is gebonden aan kleinschalig landschap met hoogstamboomgaarden en verbindingen daartussen in de vorm van struweelhagen. Ook in oude bossen zelf kan de eikelmuis voorkomen. De aanwezigheid van deze soort kan een stimulans zijn om het behoud en herstel van hoogstamboomgaarden en hagen extra te ondersteunen. Een verdere schaalvergroting langs de onderrand van het Savelsbos, door het verdwijnen van hoogstambomen en hagen, kan een verdere achteruitgang voor deze soort in Nederland betekenen.

In en rond de hellingbossen komt een grote verscheidenheid aan vogelsoorten voor. De combinatie met de nabij gelegen bouw- en weilanden maken het gebied voor vogels bijzonder waardevol.

Te noemen zijn roofvogels als buizerd, sperwer, havik en torenvalk, alsmede ransuil, velduil en steenuil. Daarnaast worden aangetroffen de groene specht, zwarte specht, leeuwerik, gele kwikstaart, witte kwikstaart, bosrietzanger, tjiftjaf, goudhaantje, braamsluiper, roodborsttapuit, roodborst, nachtegaal, diverse meessoorten, winterkoning, rietgors, goudvink, wiewaal, patrijs en kramsvogel.





Voor vleermuizen is Zuid-Limburg van bijzondere betekenis. Vrijwel alle in Nederland voorkomende soorten komen in Zuid-Limburg voor. De ondergrondse kalksteengroeven, holle bomen, kerktorens en bouwwerken met holle ruimten bieden een goede verblijfplaats. Bos is van groot belang als zomerbiotoop. Lijnvormige landschapselementen worden meestal als vliegroute gebruikt. Daarnaast hebben natte gebieden betekenis als jachtgebied voor de vleermuizen.

De beekdalen en bronnen en bronzones hebben grote betekenis voor de aan water en natte omstandigheden gebonden fauna als amfibieën en reptielen. In de beken komen karakteristieke diersoorten voor, als kikkers, padden, salamanders en vissen, en vele ongewervelde diersoorten. Met name ook de brongebieden die de beken van water voorzien zijn uiterst belangrijk. Ze herbergen tal van diersoorten (padden en salamanders) die uitsluitend in bronmilieus worden aangetroffen.

1 impressie buitengebied
Eijsden



Voor de vissen is met name de permanent wattervoerende Voer van belang. Hierin zijn soorten als stekelbaars en kopvoorn te vinden. Daarnaast is de Voer van belang voor ongewervelden, als kokerjuffers, haften en platwormen.

4.3 Beschermde en bedreigde soorten

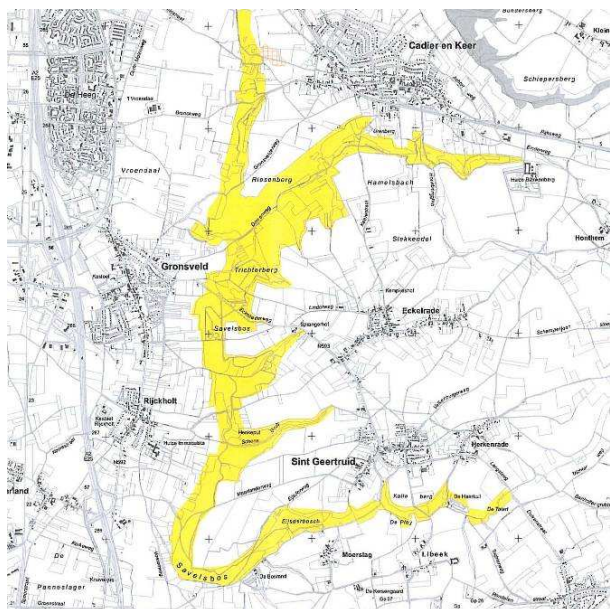
Gelet op het beheer karakter van het bestemmingsplan (regelen van de bestaande situatie), kan bij de inventarisatie naar beschermde en bedreigde soorten volstaan worden met een indicatie aan de hand van informatie van het Natuurloket. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, anders dan waarvoor in een eerdere procedure reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden. Een inventarisatie ter plekke is dan ook niet meer vereist.

Binnen het buitengebied van Eijsden komen diverse in het kader van de Flora- en Faunawet beschermde soorten voor. Dit betreft enerzijds diverse planten in met name het Savelsbos en de Eijsder Beemden, anderzijds zijn dit diverse zoogdieren, broedvogels, watervogels reptielen en amfibieën. De grootste aantallen zijn daarbij waargenomen rond de hellingbossen, met name wat betreft zoogdieren, broedvogels, reptielen en amfibieën, en in de zone aan de Maas, met name wat betreft zoogdieren, watervogels, broedvogels en amfibieën (info Natuurloket).

Beschermde soorten conform de Vogel- of Habitatrichtlijn betreffen vooral enkele soorten zoogdieren, reptielen en amfibieën. Ook hier zijn de grootste aantallen met name rond de hellingbossen waargenomen (info Natuurloket).

Ook qua Rode Lijst bedreigde soorten zijn in het buitengebied van Eijsden waargenomen. Wat betreft plantensoorten zijn deze verspreid over het gehele buitengebied, met een lichte concentratie rond de hellingbossen, aangetroffen. Hier worden ook de meeste paddestoelen aangetroffen.





Voor zoogdieren, reptielen en amfibieën, voorkomen-
de op de Rode Lijst, zijn ook vooral de hellingbossen
van belang. Bedreigde vogels komen in grotere getale
verspreid over het gehele buitengebied voor (info Na-
tuurloket).

4.4 Beschermde gebieden

Binnen de gemeente Eijsden is 1 gebied aangewezen
als Natura2000-gebied. Het betreft het gebied 160:
Savelsbos (358 ha), dat betrekking heeft op het Habi-
tatrichtlijngebied Savelsbos, aangevuld met een on-
dergrondse mergelgroeve. De bescherming richt zich
met name op behoud en uitbreiding van het oppervlak
en behoud en verbetering van de kwaliteit van de vol-
gende habitattypen:

- pioniersbegroeiingen op rotsbodem;
- kalkgraslanden;
- heischrale graslanden;
- ruigten en zomen (droge bosranden);
- beuken-eikenbossen met hulst;
- eiken-haagbeukenbossen (heuvelland).

1 Natura2000-gebied
Savelsbos



Daarnaast is de bescherming gericht op behoud en/of uitbreiding en verbetering van de omvang en kwaliteit van het leefgebied van de populaties van das, korenwolf, eikelmuis, Spaanse vlag, vliegend hert, geelbuikvuurpad, meervleermuis, ingekorven vleermuis en vale vleermuis.

Delen van het buitengebied van Eijsden maken ook deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS zijn ruimtelijke ontwikkelingen die de wezenlijke waarden en kenmerken daarvan aantasten niet toegestaan. De EHS is op rijks- (Nota Ruimte) en provinciaal niveau (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) vastgelegd. Op provinciaal niveau zijn daarnaast vastgelegd de Provinciale Ontwikkelingszones Groen (POG). Binnen de POG zijn behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend voor verdere ontwikkelingen.



5 Laag 1: ondergrond, landschap en cultuurhistorie



1

5.1 Historische ontwikkeling

Sinds 7000 jaar is sprake van permanente bewoning. Landbouwers behorende tot de neolithische bandkeramiek cultuur vestigden zich rond 5300 voor Chr. op de plateaus. In de Romeinse tijd was Zuid-Limburg reeds tamelijk dichtbevolkt en waren belangrijke delen in cultuur gebracht. Het areaal landbouwgrond nam aanzienlijk toe, de plateaus werden in cultuur gebracht en grote agrarische bedrijven gesticht.

De eerste bewoners troffen overal in het gebied bos aan. In dalen van de Maas en de beken was het bos waarschijnlijk minder dicht dan op de plateaus. De bewoning concentreerde zich op de grens van het rivierdalengebied en het middenterrasgebied, ofwel de overgang van laag naar hoog en van nat naar droog.

Menselijke activiteiten hebben in deze periode sporen nagelaten in de vorm van ontbossing en winning van vuursteen. Sporen van de vuursteenwinning zijn terug te vinden in het Savelsbos bij Rijckholt, waar komvormige inzinkingen voorkomen die de restanten vormen van vuursteenmijnschachten.

De ontginningen en daarmee gepaard gaande ontbossingen hadden erosie tot gevolg. Voortvloeiend uit het intensief (agrarisch) gebruik ontstonden vervolgens graften en holle wegen. De loop van verschillende beken is in het verleden meerdere malen veranderd, zowel door spontane verlegging (door vergrote aanvoer van erosiematerialen) als door menselijk handelen. Nieuwe beeklopen werden gegraven ten behoeve van de toepassing van watermolens.



2

1 impressie buitengebied

Eijsden

2 idem





- 1 Gemeente-atlas van
Nederland (J. Kuyper)
- 2 uitsnede Grote
Historische Atlas

In de 13^e eeuw werd de Voer ten westen van Mesch in noordelijke richting verlegd. Oorspronkelijk liep de beek door de huidige Caestert-grebbe. Aan de nieuwe molenbeek (de huidige Voer) werd een reeks watermolens gebouwd.

Waarschijnlijk zijn de plateaus al in de vroege middeleeuwen in gebruik geweest als weidegebied. De late middeleeuwen waren echter van cruciaal belang: in deze periode is bijna al het bos verdwenen, hebben de plateaus hun agrarische inrichting gekregen en zijn de meeste nederzettingen gesticht.



Het verkavelingspatroon is sinds 1830 weinig veranderd. Het grootste gedeelte van het buitengebied kent een 'geand-verkaveling': de oorspronkelijke verkavelingstypen in grote blokken en in brede stroken zijn in de loop der tijd versnipperd tot kleine strookjes door opsplitsing. Voornamelijk het gevolg van verdeling tussen erfgenamen, maar ook door de opkomst van keuterboeren. Verkaveling in 'grote blokken' komt nog voor in het rivierdalengebied en houdt verband met grootgrondbezit of gemeenschappelijke beweiding in vroegere tijden.



Het Maasdal is vanouds gebruikt als hoofdontsluiting. Enerzijds vormde de Maas zelf een belangrijke transportroute, anderzijds werden in het Maasdal evenwijdig aan de rivier wegen aangelegd. Het wegenpatroon volgde ook de Maasterrassen in noordzuid richting. Veel van deze wegen waren gericht op de stad Maastricht (Trichterweg).

De overige wegen zijn min of meer loodrecht gesitueerd op deze noordzuid gerichte wegen. Deze oost-west gerichte wegen volgen in veel gevallen de richting van de droogdalen en leidden in vroeger tijden naar de weidegronden voor het vee (Groenstraat, Heiweg).

In het Maasdal liggen vier kastelen en omgrachte huizen, vaak in oude Maasmeanders, aan zijbeekjes of in de moerassige graslanden aan de lage zijde van het dorp (Eijsden, Gronsveld, Rijckholt en Oost-Maarland). Soms is het kasteel ouder dan het dorp (Rijckholt), soms is het kasteel een latere toevoeging (Eijsden, Oost-Maarland).

Aan de Voer liggen vijf (voormalige) agrarische complexen met watermolens. Eén bij Mesch (Meschermolens) en vier ten zuiden van Eijsden.

In het gebied ten zuiden van Laag-Caestert staan op de grens met België de restanten van het fort Navagne. Dit was één van de weinige fortificaties aangelegd (vanaf 1632 door de Spanjaarden) buiten de grote steden.

1 impressie buitengebied
Eijsden





- 1 kapel bij wegsplitsing
- 2 Meschermolen

5.2 Nationaal landschap

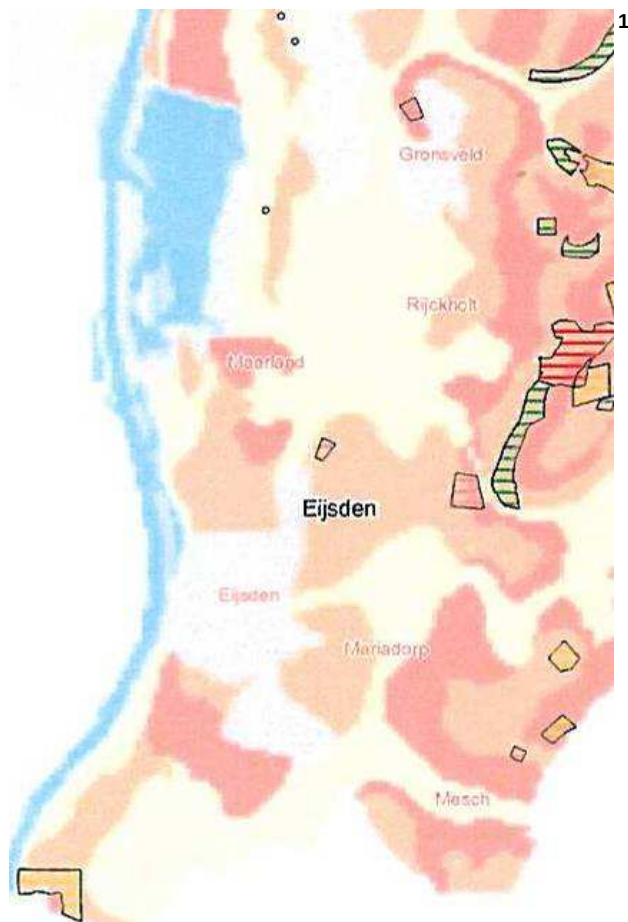
De kwaliteiten van het landschap dat op basis van de beschreven historische ontwikkeling is ontstaan, zijn dusdanig groot dat het Heuvelland is aangewezen als nationaal landschap. De kernkwaliteiten, die daarbij zijn onderkend hebben betrekking op het schaalcontrast van zeer open naar besloten, het groene karakter en het reliëf. De relatief grote hoogteverschillen, die het Limburgse heuvellandschap kenmerken, zijn uniek in Nederland. De open plateaus worden doorsneden door beken.

De besloten hellingen kennen belangrijke natuurwaarden (hellingbossen, bronnen) en cultuurwaarden (onverharde holle wegen en graften). Het agrarisch gebruik op de plateaus bepaalt zowel de onbebouwde openheid als de karakteristieke lintbebouwing.

5.3 Archeologisch waardevolle terreinen

De binnen de gemeente Eijsden aanwezige archeologische monumenten dateren hoofdzakelijk uit het laat-mesolithicum (6450-4900 voor Chr.) en de Romeinse tijd. Het betreft enerzijds terreinen met sporen van bewoning (vuurstenen artefacten), ten noordwesten van Mesch.



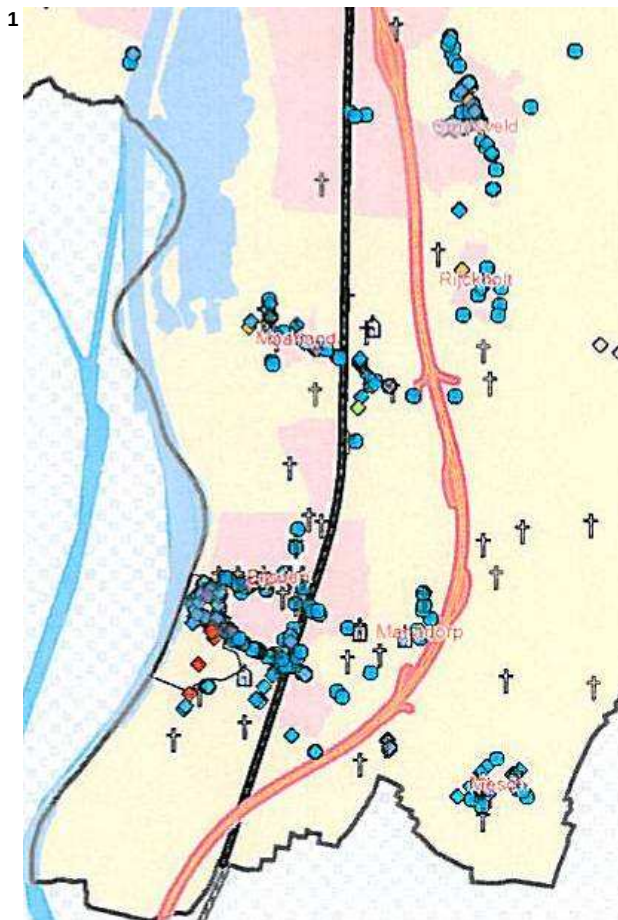


Anderzijds betreft dit Romeinse villacomplexen, grafvelden en grafheuvels. Daarnaast is ook een schans uit de nieuwe tijd (1500-1650 na Chr.) als zijnde een archeologisch monument aangewezen, (gelegen tegen de Belgische grens).

De archeologische monumenten, zoals weergegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK), zijn ingedeeld naar de hoogte van hun archeologische waarde. In alle gevallen gaat het om terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde, echter niet met een beschermde status.

- 1 cultuurhistorische
waardenkaart met
archeologische
verwachtingswaarde en
archeologisch
waardevolle terreinen





- 1 cultuurhistorische
waardenkaart met
beschermde
dorpsgezichten en
monumenten en
MIPobjecten

5.4 Archeologische verwachtingswaarde

Op basis van gegevens over bodem, geologie en bekende vindplaatsen zijn gebieden aangewezen waar zich waarschijnlijk nog archeologische vindplaatsen bevinden (afgeleid van de vestigingsvoorkeuren van de mens door de eeuwen heen). Deze zijn weergegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Uit deze kaart blijkt, dat grote delen van het grondgebied van de gemeente Eijsden een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

5.5 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en andere elementen

Sporen uit het verleden zijn tegenwoordig nog zichtbaar in het landschap aanwezig, met name in de vorm van monumentale bebouwingscomplexen.





1

Karakteristieke voorbeelden hiervan in het buitengebied van Eijsden zijn de diverse verspreid gelegen monumentale boerderijen.

In het buitengebied zijn 7 rijksmonumenten in de zin van artikel 6 van de Monumentenwet 1988 gelegen. Dit betreft overwegend agrarische bebouwing in de vorm van hoeves met binnenplaatsen, maar ook enkele watermolens en een enkel wegkruis. Een overzicht van de monumenten is als bijlage 1 aan deze verantwoording toegevoegd.

5.6 Historische geografie

De diverse oude kernen in het buitengebied en het stratenpatroon daartussen, veelal daterend uit de Middeleeuwen, zijn grotendeels nog duidelijk herkenbaar.

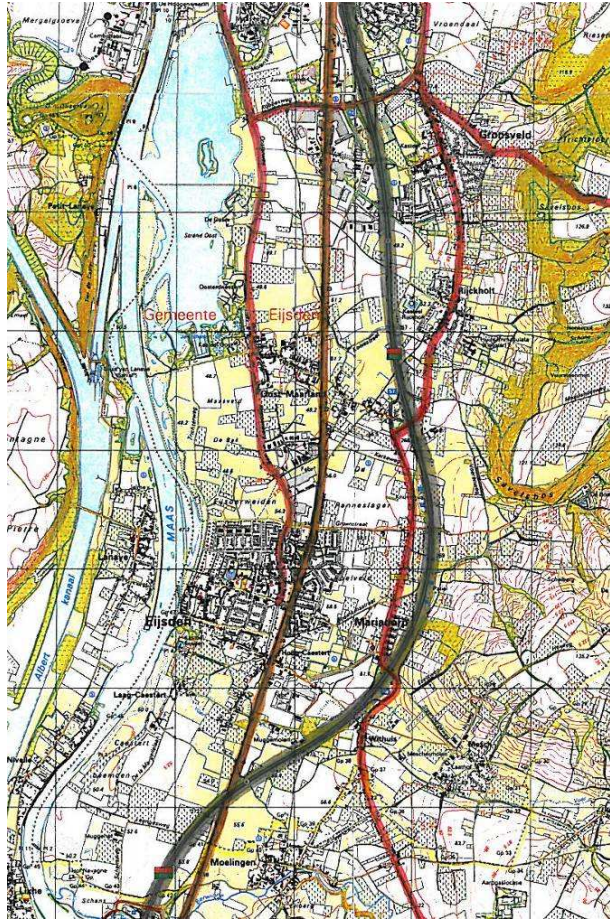
1 historische elementen uit
De geschiedenis van het
Zuid-Limburgse
cultuurlandschap



Ook het oorspronkelijke verkavelingspatroon is ondanks de ruilverkavelingen die hebben plaatsgevonden in vrijwel het gehele buitengebied nog aanwezig. Op diverse plaatsen is zelfs de kenmerkende verkaveling in brede stroken nog herkenbaar. Hoogstamboomgaarden vormen van oudsher de overgang van de kernen naar het buitengebied. Op veel plaatsen is deze historische overgang nog intact. Verdere historische landschapselementen als holle wegen en graften worden in grote getale verspreid over het buitengebied nog aangetroffen. In de steilere hellingen aan de noordostrand van het plateau zijn over vrijwel de gehele lengte ingangen naar ondergrondse kalkgroeve aanwezig.



6 Laag 2: infrastructuur



6.1 Wegenstructuur

Een niet onbelangrijk bestanddeel van de verschijningsvorm van het buitengebied betreft de verkeersstructuur, bestaande uit de aanwezige wegen en paden. De wegenstructuur staat in hoofdzaak ten dienste van de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Daarnaast hebben de reeds langer bestaande wegen tevens een landschappelijk-historische betekenis, welke in dit plan ook als zodanig zal worden aangegeven. De betreffende wegen zijn op de kaart historische elementen weergegeven. De nieuwere wegen staan uitsluitend ten dienste van de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. De voornaamste wegen betreffen de A2, de N591 (Maastricht-Eijsden), de N592 (Gronsveld-Withuis-België) en de N593 (Gronsveld-Sint Geertruid-Noorbeek).

1 wegenstructuur



1



Plaatselijk doet zich de situatie voor dat reductie van verkeersvoorzieningen kan bijdragen aan handhaving en versterking van andere buitengebiedfuncties. Dit betreft onder meer het opheffen van de verkeersfunctie van wegen ten gunste van natuur, landschap en recreatief medegebruik. Met name gebieden voor natuurontwikkeling vragen om aandacht voor dit aspect.

Rijkswaterstaat hanteert langs haar infrastructuur het zogenoemde rooilijnenbeleid. Voor autos(snel)wegen, i.c. de A2, bestaat het rooilijnenbeleid uit twee delen:

- een zone van 0 tot 50 m; deze zone dient bebouwingsvrij te blijven: de bebouwingsgrens;
- een zone van 50 tot 100 m; voor een eventuele invulling van deze zone is vooraf overleg met de wegbeheerder noodzakelijk.

Genoemde rooilijnen dienen te worden gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, waartoe ook een toe- en/of afrit behoort.

1 spoorweg

6.2 Spoorwegastructuur

Door de gemeente Eijsden loopt de spoorwegverbinding Maastricht-Luik. Over deze spoorlijn vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Uit de nota "risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen" van het ministerie VROM blijkt dat voor wat betreft de transportmodaliteit "rail" voor het individueel risico aan weerszijden van het spoor een onderzoekszone van 50 m geldt, waarbinnen nieuwe kwetsbare bestemmingen niet of slechts beperkt gerealiseerd kunnen worden.



De werkelijke afstand van de bebouwingsvrije zone dient bij concrete initiatieven door middel van een risicoberekening te worden vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt aan weerszijden van het spoor een aandachtsgebied van 200 m. Binnen dit aandachtsgebied kan, vanwege een specifieke risicosituatie, sprake zijn van beperkingen met betrekking tot de mogelijke bebouwingsdichtheid van nieuwe kwetsbare bestemmingen. De bebouwingsdichtheid dient ook middels een risicoberekening bepaald te worden.

In het kader van de Spoorwettenwet (art. 19-21) moet langs spoorwegen een bebouwingsvrije zone worden aangehouden van 8 m. Waar de spoorlijn een bocht maakt moet aan de binnenzijde van de bocht een bebouwingsvrije zone van 20 m worden aangehouden.

6.3 Vaarwegenstructuur

De westelijke begrenzing van het buitengebied bestaat deels uit de Maas. De Maas maakt ter plekke geen deel uit van een belangrijke vaarweg voor de professionele scheepvaart. Deze functie is overgenomen door het Julianakanaal en het Albertkanaal.

6.4 Nutsvoorzieningen en leidingen

De gemeente Eijsden is op adequate wijze aangesloten op de moderne nutsvoorzieningen. Dit gaat gepaard met een infrastructuur van bovengrondse en ondergrondse voorzieningen en leidingen.

De aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen leggen beperkingen op aan het functioneren van bestaand bebouwd gebied en nieuwe ontwikkelingen als gevolg van het directe ruimtebeslag en in acht te nemen toetings- en veiligheidsafstanden (het indirecte ruimtebeslag). Deze zullen in de voorschriften geregeld worden. Ter verkrijging van de benodigde informatie over de aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen zijn de diverse nutsbedrijven aangeschreven in 2006/2007. Met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn in navolgend overzicht genoemde nutsvoorzieningen en leidingen aanwezig.



Waterschapsbedrijf Limburg, Unit Zuiveringsbedrijf:

- rioolwatertransportleidingen:
direct ruimtebeslag: 2 x 2,5 m.

NV Nederlandse Gasunie:

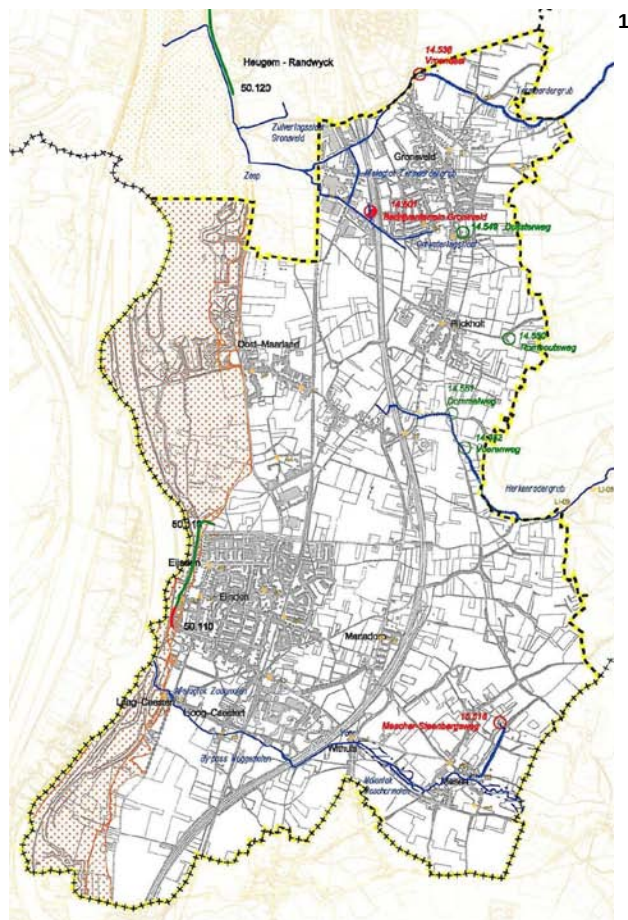
- leiding Z-500-18-KR-002t/m008:
4", 40 BAR:
belemmerde strook : 2 x 4 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 45 m;
groepsrisico, 100% letaliteitsgrens: 2 x 30 m.

Voor de aardgastransportleidingen met een werkdruk van 16 bar of meer zijn veiligheidsafstanden vastgesteld. Vanwege nieuwe inzichten veranderen deze afstanden. Op korte termijn zal een Amvb buisleidingen worden vastgesteld, met daarin opgenomen de veiligheidsafstanden. Vooralsnog is de informatie, zoals verstrekt door de NV Nederlandse Gasunie, verwerkt. Daaruit blijkt dat binnen de aangegeven gebieden voor groepsrisico geen sprake is van toename van het groepsrisico. Gezien het grotendeels conserverende karakter van het plan wordt een groepsrisicoberekening niet noodzakelijk geacht. De plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶) is op de desbetreffende leiding gelegen.

6.5 Primaire wateren

Als bijzondere categorie van infrastructuur moeten nog vermeld worden de primaire oppervlaktewateren, bestaande uit de aanwezige watergangen en regenwaterbuffers. In het buitengebied van Eijsden zijn diverse watergangen (beken, bronbeken en wegwaterlossingen) en regenwaterbuffers gelegen. De watergangen zijn in beheer bij het Waterschap Roer en Overmaas en hebben hoofdzakelijk een waterstaatkundige functie. Ten behoeve van deze functie hanteert het Waterschap beschermingszones.





De breedte van de beschermingszones rond de primaire oppervlaktewateren bedraagt 5 m aan weerszijden, gemeten vanaf de grens van de watergang of de regenwaterbuffer.



7.1 Landbouwontwikkeling in het POL

Ambitie

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is ook de nodige aandacht aan de landbouwontwikkeling in Limburg besteed. De hoofdlijn voor het landbouwbeleid is gericht op het behouden en versterken van de economische positie van de landbouw en in samenhang daarmee het herstellen en verdiepen van de bijdrage van de landbouw voor de kwaliteit van de omgeving.

Aanpak

De kaders voor de inpassing van landbouwactiviteiten in de omgeving zijn beschreven in de eveneens in het POL opgenomen perspectieven en regiovisies. In Zuid-Limburg ligt het accent op grondgebonden landbouw en vormen van landbouw die een bijdrage leveren aan de gebruikswaarde van deze gebieden (Nationaal Landschap Zuid-Limburg). Extensievere vormen van landbouw (o.a. akkerbouw, melkveehouderij) bieden goede aanknopingspunten voor multifunctioneel grondgebruik waarbij naast landbouwdoeleinden gestreefd wordt naar doelen op het gebied van waterbeheer, natuur en landschap en (indirect) toerisme en vrijetijdseconomie.

De landbouw levert direct een bijdrage aan de landschapskwaliteit door gebruik te maken van sloopregelingen, het instrument BOM+ en subsidies voor agrarisch natuurbeheer. Voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen bij vollegrondstuinbouw en hagelnetten bij fruitteelt zijn aparte beleidsregels vastgesteld.

Speerpunt regiobeleving

De Limburgse landbouw is een belangrijke factor voor de regiobeleving door streekproducten en in de vorm van het beheer van de natuurlijke omgeving. Regiobeleving is ook van belang voor toerisme en vrijetijdseconomie. Een versterkte regiobeleving biedt echter ook kansen voor de landbouw om (verbredings)activiteiten economisch verantwoord uit te bouwen (vergroten afzet van streekproducten). Het biedt

1 Provinciaal
Omgevingsplan Limburg
(POL)



voor de landbouw perspectief, vooral gericht op een nichemarkt, maar niet vanzelfsprekend voor de gehele economische positie van de grondgebonden landbouw.

Voor de ontwikkeling van de regiobeleving is een goed en herkenbaar imago en regiogebondenheid van belang. Hiervoor is samenwerking van partijen uit verschillende sectoren nodig.

Verbetering ruimtelijke structuur

Voor de grondgebonden landbouw is het van belang de concurrentiepositie van bedrijven te verbeteren. Hiervoor is optimalisering van de ruimtelijke structuur (verkaveling) en de gebiedskwaliteit noodzakelijk. Een integrale aanpak staat hierin voorop. De inzet van een nieuw ontwikkelingsgericht instrumentarium (grondbeleid) biedt de mogelijkheid om, gebruikmakend van de marktdynamiek, een bijdrage te leveren aan de verbetering van de structuur. Daarmee kan een bijdrage geleverd worden aan het verbeteren van de kwaliteit van kwetsbare gebieden en gelijktijdig aan een efficiënte agrarische bedrijfsvoering.

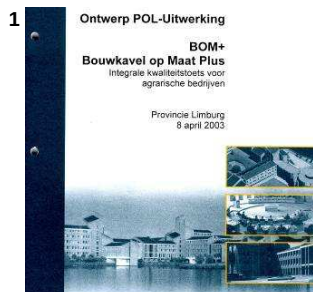
Groen-blaauwe diensten

Als grootste grondgebruiker is de agrarische sector een belangrijke actor in het beheer van natuur en landschap. Dit vraagt om een structurele financiering en organisatie voor zowel groene als blauwe diensten (agrarisch natuurbeheer, waterberging). De landbouw kan zodoende als uitvoerder van het beheer tegen een reële vergoeding inkomen verwerven.

Duurzame productie

Duurzame productie wordt bevorderd door het sluiten van kringlopen (energie, water en mineralen) op regionaal niveau, duurzame energieopwekking en energiebesparing. Daarnaast wordt voor de grondgebonden landbouw gestreefd naar multifunctioneel grondgebruik dat tot verbetering leidt van het bodemleven en de biodiversiteit in het agrarisch cultuurlandschap.





7.2 POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)

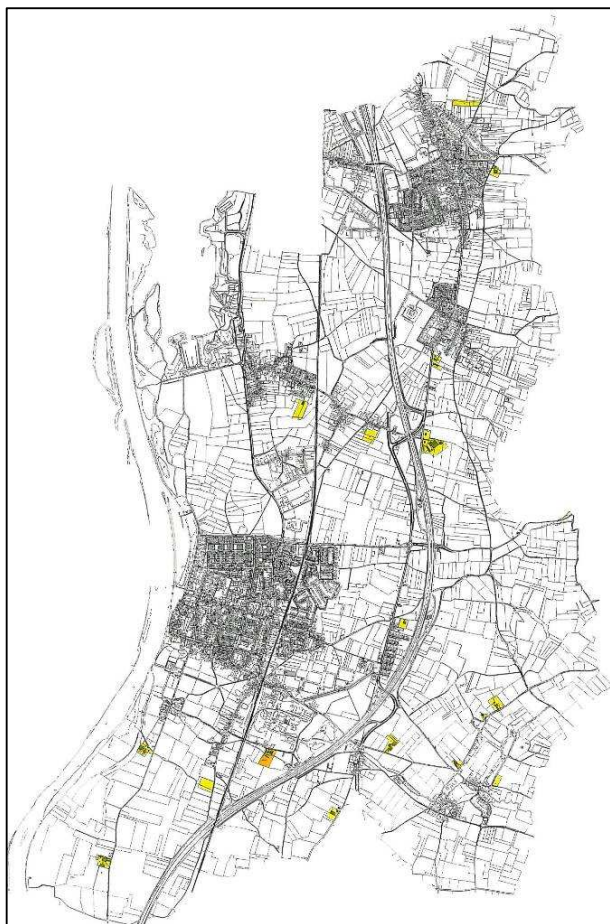
In aanvulling op het provinciale streven tot algehele verbetering van de kwaliteit in Limburg, is door de provincie de POL-uitwerking BOM+ (2003) opgesteld. Kort gezegd is deze regeling erop gericht (agrarische) bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken en tegelijkertijd winst te behalen in omgevingskwaliteit (win-win situatie). Agrarische ondernemers die zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden, moeten aantonen op welke wijze dat ook een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving. Of anders gezegd, wanneer de uitvoering van de plannen van een ondernemer effecten heeft op de omgeving, moet deze een vergelijkbare tegenprestatie leveren gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

De regeling BOM+ moet in de gemeentelijke bestemmingsplannen worden verwerkt, met name door het opnemen van nadere eisen te stellen bij uitbreiding van het (agrarisch) bouwblok. Voor de agrarische bedrijven heeft dit als consequentie, dat slechts aan uitbreiding kan worden meegewerkt, als door de bedrijven inzichtelijk kan worden gemaakt op welke wijze zij willen bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit (win-win situatie). Een en ander zal per situatie beoordeeld moeten worden, er zal steeds sprake moeten zijn van maatwerk.

1 POL-Uitwerking Bouwkavel op Maat Plus

Voor onderhavige bestemmingsplanherziening betekent dit dat voor de nog actieve bedrijven de huidige agrarische bouwkavel gehandhaafd kan worden. Is uitbreiding aan de orde, dan kan deze alleen in het bestemmingsplan opgenomen worden, op het moment dat een BOM+procedure is doorlopen en afgerond: de uitbreiding en de daarvoor te leveren tegenprestatie zijn akkoord en liggen vast. Bij bedrijven die zijn beëindigd of aangeven op korte termijn daartoe over te gaan is een aangepaste bestemming respectievelijk een op de huidige omvang afgestemd bouwblok op te nemen.





Momenteel wordt door de provincie Limburg het Kwaliteitsmenu Limburg ontwikkeld. De regeling BOM+ zal daar te zijner tijd in opgaan, als een zogenaamde module.

1 ligging agrarische-
bedrijven

7.3 De agrarische bedrijven

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de agrarische bedrijven in het buitengebied bezocht. De bedrijfsbezoeken hebben in januari en februari 2006 plaatsgevonden. De bedrijven zijn bezocht door de agrarische bouwkelcommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van gemeente (ruimtelijke ordening) en stedenbouwkundig adviesbureau.

In totaal zijn 17 agrarische bedrijven bezocht. In hoofdzaak kennen de bedrijven een grondgebonden karakter, volledig niet grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderij e.d.) komen niet voor. Het ge-



mengde bedrijf domineert. Over het algemeen is een matige tot gemiddelde landbouweconomische structuur aanwezig, gezien de omvang van de bedrijven, de opvolgingssituatie en de dynamiek.

De bedrijven zijn als volgt over de verschillende agrarische sectoren verdeeld:

gemengde bedrijven: 5 (29,5%);
 akkerbouwbedrijven/
 tuinbouwbedrijven (vollegrond): *3 (17,5%);
 fruitteeltbedrijven: 3 (17,5%);
 melkveehouderijen: 4 (23,5%);
 rundveehouderijen: 1 (6 %);
 paardenhouderijen (waaronder maneges): 1 (6 %);
 totaal: 17

* waarvan 1 in combinatie met een loonbedrijf

resultaten bedrijfsbezoeken (in percentages van de bedrijven binnen de afzonderlijke sectoren)	nevenberoep of hobbymatig	opvolging onzeker	nevenactiviteiten aanwezig	uitbreiding bouwkavel
gemengde bedrijven	20	60	40	40
akkerbouwbedrijven/- tuinbouwbedrijven	33	66	33	66
fruitteeltbedrijven	33	33	33	66
melkveehouderijen	0	25	50	25
rundveehouderijen	0	100	0	0
paardenhouderijen	0	0	0	100

Een relatief groot aantal van de agrarische bedrijven voert het bedrijf als nevenactiviteit of hobbymatig (18%). Daarnaast is bij bijna 50% de opvolgingssituatie onzeker. Ruim een derde van de bedrijven heeft inmiddels nevenactiviteiten ontwikkeld of is daarmee bezig.





Ondanks voorgaande percentages, die wijzen op een minder goede positie van de agrarische bedrijven, geeft toch bijna 50% van de bedrijven aan de huidige bouwkvael uit te willen breiden.

De gemengde bedrijven bestaan over het algemeen uit een akkerbouw- en een melk-/rundveetak. Bij ongeveer 60% van de bedrijven bestaat onzekerheid over eventuele opvolging (terwijl dit bij die bedrijven in de komende 10 jaar wel actueel wordt). Circa 20% gemengde bedrijven worden thans als nevenactiviteit of hobbymatig gerund. Circa 40% van de gemengde bedrijven denkt in de toekomst over een grotere bouwkvael te moeten beschikken of is daar binnen de kaders van BOM+ reeds mee bezig.

Van de akkerbouwbedrijven/(vollegronds) tuinbouwbedrijven beschikt ruim de helft van de bedrijven niet over opvolging. Daar staat tegenover dat ook ruim de helft over een grotere bouwkvael voor de toekomst wil kunnen beschikken.

Van de fruitteeltbedrijven geeft ruim de helft aan over een grotere bouwkvael te willen beschikken. Bij de melkveehouderijen is dit een kwart. Bij de melkveehouderijen is in 50% van de gevallen sprake van nevenactiviteiten.

Uitbreiding van de bouwkvael speelt behalve bij de eerder genoemde gemengde bedrijven, akkerbouwbedrijven en fruitteeltbedrijven, ook bij de melkveehouderijen en paardenhouderijen.

1 impressie buitengebied
Eijsden



Niet-agrarische nevenactiviteiten worden beperkt aangetroffen. Wel is de wens geuit om met name kamperen bij de boer mogelijk te maken. In een enkel geval wordt het agrarisch bedrijf gecombineerd met loonwerkactiviteiten.

Met verwerking van de eerste resultaten van de bedrijfsbezoeken tendeert de gemeente Eijsden naar de volgende toekomstverwachting:

- de fruitteelt zal aan positie inboeten als gevolg van de concurrentie uit de lage lonenlanden, verdere specialisatie is dus wenselijk;
- de rundvee- en akkerbouwbedrijven hebben perspectief. Er zijn maar een paar wensen bekend om het bedrijf ook daadwerkelijk uit te breiden. Echte bedrijfskavel verkleining wordt toch ook niet overwogen, omdat de landbouw al marginaal is in de gemeente en van verdere beperking een verkeerd signaal uitgaat;
- ook de melkveehouderij heeft perspectief, wellicht wel steeds meer in combinatie met nevenactiviteiten. Daarnaast vormt de koe ook een onmiskenbaar onderdeel van het Limburgs landschap.

7.4 Uitbreiding/verplaatsing agrarische bouwka- vel

Meerdere agrarische bedrijven hebben te kennen gegeven over een grotere dan de vigerende agrarische bouwka-
vel te willen beschikken. Door de gemeente is aangegeven dat hiervan pas sprake kan zijn na het doorlopen van de BOM+procedure. Eerst na een positief advies van de BOM+commissie van de provincie wordt medewerking verleend aan vergroting van de agrarische bouwka-
vel.

Thans lopen 4 concrete verzoeken tot uitbreiding/verplaatsing van de agrarische bouwka-
vel. In concreto gaat het om de volgende bedrijven:

- Rijksweg 112, Gronsveld: verplaatsing naar Kleine Molenweg/Keerderweg. Het verzoek is positief beoordeeld en in een eerder stadium al in een bestemmingsplanwijziging vastgelegd. Deze is in dit plan overgenomen;



- Op de Dries 4, Mesch: verplaatsing agrarische bedrijf uit kern naar Plets gatweg. Het verzoek is positief beoordeeld en in een eerder stadium al in een bestemmingsplanwijziging vastgelegd. Deze is in dit plan overgenomen;
- Kapelkesstraat 70, Eijsden: verplaatsing naar Kapelkesstraat/Leentjesweg. Hiervoor is inmiddels de BOM+procedure doorlopen. Het verzoek is positief beoordeeld en in een eerder stadium al in een bestemmingsplanwijziging vastgelegd. Deze is in dit plan overgenomen. In de BOM+overeenkomst is verder vastgelegd, dat bij de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied de beplanting rond de bedrijfsgebouwen en de infiltratiepoel voor hemelwater binnen de bouwkavel worden meegenomen, doch niet binnen het bouwvlak van deze bouwkavel. Conform deze bepaling is de bouwkavel aangepast;
- Rijksweg 229, Eijsden: uitbreiding van de bestaande agrarische bouwkavel. Hierover is in het kader van de BOM+procedure reeds een positief advies afgegeven door de provinciale kwaliteitscommissie. Op basis daarvan is de uitbreiding van de bouwkavel in het plan meegenomen.

Voor deze bedrijven is de nieuwe bouwkavel ingetekend. Voor de overige agrarische bedrijven zijn de vigerende agrarische bouwkavels gehandhaafd.



1



8.1 Toerisme en recreatie:

verblijfsrecreatieve voorzieningen

In het buitengebied van de gemeente Eijsden is sprake van 2 vakantieappartementencomplexen. Eén daarvan maakt deel uit van het complex van de Meschermolen, het andere bestaat alleen uit vakantieappartementen (Böske). Daarnaast hebben enkele agrarische bedrijven aangegeven de mogelijkheden tot de realisering van een kleinschalig kampeerterrein te willen onderzoeken.

Bij de Meschermolen leven plannen om het complex uit te breiden met 9 hotelkamers, mede om het gebruik van de bij het complex behorende congres-/vergader ruimte te bevorderen. Thans vindt overleg plaats met de provincie Limburg over de daarvoor noodzakelijke compensatie.

Bij het Böske is geen uitbreiding van het aantal vakantieappartementen voorzien.

1 impressie buitengebied
Eijsden

8.2 Toerisme en recreatie:

dagrecreatieve en sportvoorzieningen

Naast de verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt in het buitengebied een beperkt aantal dagrecreatieve en sportvoorzieningen aangetroffen. Het betreft de sportterreinen bij de kernen Eijsden en Oost-Maarland en een hondensportterrein aan de Grubweg.

Tijdens de bedrijfsbezoeken (tennisbal) en uit overleg is gebleken dat de dagrecreatieve en sportvoorzieningen op de huidige voet verder wil gaan. Uitbreiding van terrein of bebouwing is niet of slechts zeer beperkt aan de orde.



8.3 Recreatief medegebruik

Uiteraard vervult het buitengebied ook een belangrijke functie voor het recreatief medegebruik. De ontsluiting van het buitengebied vindt plaats door wandel-, fiets-, ruiters- en autoroutes en de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen (bewegwijzering, rustplaatsen, informatieborden). De recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied wordt hoofdzakelijk bepaald door de afwisseling in natuurlijke en landschappelijke waarden (heuvelachtige karakter), alsmede de cultuurhistorische en monumentale waarden.

In het kader van het recreatief medegebruik wordt ook gestreefd naar het realiseren van rustpunten met een kleinschalige restauratieve voorziening. Verspreid over het buitengebied moet daartoe de mogelijkheid geboden worden.

8.4 Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied komt een bescheiden hoeveelheid niet-agrarische bedrijven voor. In casu betreft het het voormalig milieupark, nu in gebruik als rayonlocatie ten behoeve van de MTB, alsmede in gebruik als opslagterrein voor gemeentelijk groenafval, en twee verkooppunten van motorbrandstoffen aan de A2. Deze niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zijn in wezen gebiedsvreemd aan het buitengebied, maar zijn van oudsher op de huidige locatie gelegen. Verplaatsing van deze bedrijven is niet aan de orde, zolang deze geen hinder voor hun omgeving veroorzaken. Van gemeentewege bestaan vooralsnog geen plannen tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of sanering van bedrijven.

8.5 Burgerwoningen

Burgerwoningen zijn eveneens gebiedsvreemd aan het buitengebied. In het buitengebied van Eijsden worden echter diverse woningen aangetroffen. Niet alleen als afgeleide van de agrarische of bedrijfsfunctie (boerderijwoningen of bedrijfswoningen), doch ook in de vorm van particuliere woonbebouwing: de solitaire burgerwoningen. Deze situatie is historisch gegroeid.



1

1 impressie buitengebied
Eijsden



8.6 Maatschappelijke voorzieningen

Op een enkele plaats in het buitengebied is een maatschappelijke voorziening aanwezig. Dit betreft de kinderopvang nabij Mariadorp en het recent gerealiseerde uitvaartcentrum Eijsden. Feitelijk maakt de kinderopvang onderdeel uit van de kern Mariadorp, maar is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied. Het is de bedoeling dat de kinderopvang rond 2010 wordt afgebroken. Deze wordt dan ondergebracht in de te realiseren Brede School. Het perceel van de kinderopvang wordt toegevoegd aan het perceel van de begraafplaats.

Het uitvaartcentrum, met columbarium en strooiveld, wordt conform het in 2006 voor de omgeving hiervan vastgestelde bestemmingsplan gehandhaafd. In dit bestemmingsplan Uitvaartcentrum Eijsden is behalve het eigenlijke uitvaartcentrum ook de landschappelijke inpassing daarvan door middel van natuurontwikkeling meegenomen. Binnen de te ontwikkelen natuur zijn gronden aangeduid, die mogen worden gebruikt voor columbarium en strooiveld.

8.7 Begraafplaats

Het buitengebied van Eijsden omvat ook een enkele begraafplaats. Het betreft de bij de kern Mariadorp in gebruik zijnde begraafplaats, gelegen naast de aan de rand van dit dorp gelegen kerk. Met betrekking tot de begraafplaats zijn geen wijzigingen voorzien. De begraafplaats kan in zijn huidige aard en omvang gehandhaafd blijven. Wel zal de aangrenzende peuterspeelzaal, nadat de Brede school Poelveld is gerealiseerd, worden gesloopt en zal het perceel daarvan worden toegevoegd aan de begraafplaats.



9 Nota's en beleidsvoornemens op Rijksniveau

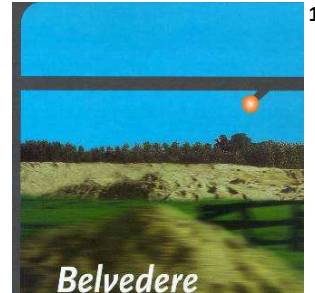
9.1 Belvedere

Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke ordening

In de Nota Belvedere (1999) wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting nader belicht. De hoofddoelstelling luidt: de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen. Deze wordt vertaald in twee doelstellingen voor het ruimtelijk beleid: het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit en het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvedere-gebieden.

Op de bij de nota gevoegde Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland is het Heuvelland, inclusief het oostelijk deel van het grondgebied van de gemeente Eijsden, aangeduid als gebied met hoge gecombineerde cultuurhistorische waarden en Belvedere-gebied. Binnen het Belvedere-gebied Heuvelland wordt concreet gestreefd naar:

- beter beschermen van de vele kleine landschapselementen;
- herstellen en aanleggen van landschapselementen die erosie voorkomen, in plaats van het bestrijden van wateroverlast;
- ondersteunen van de aanplant en de instandhouding van hoogstamboomgaarden;
- zoeken naar extra inzet en extra middelen voor de instandhouding en het herstel van grootschalige bouwkundige monumenten (kastelen);
- instandhouden van het gebruik van de wandelpaden over landbouwgronden.



1 Belvedere



1



9.2 Natuur voor mensen mensen voor natuur

Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw

De Nota Natuur voor mensen mensen voor natuur (2000) is het beleidskader voor natuur, bos, landschap en biodiversiteit. De hoofddoelstelling van de Nota betreft het streven naar behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving. De inhoudelijke ambities van het natuurbeleid zijn in vijf onderling samenhangende perspectieven uitgewerkt. Tezamen dragen deze perspectieven bij aan:

- versterking van de Ecologische Hoofdstructuur (natter, verbinden, vergroten);
- versterking van de landschappelijke identiteit (krachtiger, groener);
- versterking van duurzaam gebruik en behoud van biodiversiteit (grensoverschrijdend, verantwoord omgaan met essentiële voorraden).

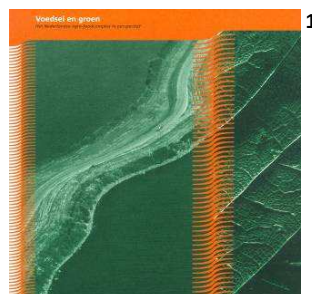
Conform perspectief 1: Nederland Internationaal-Natuurlijk levert Nederland een geloofwaardige en gezaghebbende bijdrage aan het internationaal natuurbeleid. In de eerste plaats door de zaken in eigen land goed op orde te hebben. Voor de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden wordt de bescherming uitgewerkt en wettelijk verankerd in nationale regelgeving (Natuurbeschermingswet). In de nota is aangegeven dat het Savelsbos is aangemeld als Habitatrichtlijngebied. Inmiddels is deze als Habitatrichtlijngebied en deels beschermd natuurmonument aangewezen als Natura2000-gebied.

Perspectief 2: Nederland Groots(s)-Natuurlijk gaat ervan uit dat er een aaneengesloten netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden zal ontstaan, dat de ecologische en recreatieve ruggengraat van Nederland vormt.

1 Natuur voor mensen
mensen voor natuur

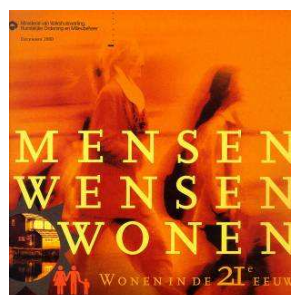


Perspectief 3: Nederland Nat-Natuurlijk geeft onder meer aan dat de karakteristieke beekdalen in hoog Nederland veel natuurlijker zijn geworden. De veerkracht van de watersystemen is vergroot. Beken meanderen weer, water wordt langer in de hoge delen vastgehouden waardoor afvoerpieken worden afgevlakt. Natuur, landbouw en recreatie gaan in grote delen van het beekdallandschap hand in hand.



1

Overeenkomstig perspectief 4: Nederland Landelijk-Natuurlijk is in het landelijk gebied de eigenheid en identiteit versterkt en is de ontstaansgeschiedenis herkenbaar en beleefbaar in het landschap aanwezig. De landbouw draagt als grootste beheerder van het landschap bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit in het landelijk gebied.



2

In perspectief 5: Nederland Stedelijk-Natuurlijk sluiten stad en land goed op elkaar aan. Vanuit de stad is het landelijk gebied goed bereikbaar en hoogwaardig van kwaliteit. Het landelijk gebied is ingesteld op de stedeling en de recreant.

9.3 Voedsel en groen

Het Nederlandse agro-foodcomplex in perspectief

De ontwikkelingsrichting, die het Rijk in de Nota Voedsel en groen (2000) voor het agro-foodcomplex voor ogen heeft, gaat uit van een duurzaam werkend, op eigen kracht internationaal concurrerend agro-foodcomplex, dat midden in de samenleving staat en toonaangevend is binnen Europa. Voor het agro-bedrijfsleven komt het erop aan bij afnemende marktondersteuning door de overheid, strategieën te ontwikkelen, waarmee creatief wordt ingespeeld op de maatschappelijke behoeften, op nieuwe en bestaande wetenschappelijke kennis en technologie en op de mogelijkheden in de internationale markten.

1 Voedsel en groen

2 Mensen, wensen, wonen

9.4 Mensen, wensen, wonen. Nota wonen

In de Nota wonen (2000) wordt de visie op wonen in de 21^e eeuw gegeven. De burger wordt centraal gesteld. Een van de kernthema's is "meer ruimte voor



1



groene woonwensen". De druk op niet-stedelijke gebieden is groot. Dit komt enerzijds doordat een deel van de woningzoekenden niet in stedelijke gebieden hun woonwensen kan realiseren. Anderzijds willen mensen ruim en groen wonen. Er is behoefte aan ruimere woningen en eigen woningen. Woonmilieu-differentiatie en de betekenis van groen als kwaliteitsdrager in stedelijke milieus worden belangrijker.

Wonen in dorpen is populair. Een aantrekkelijk woonklimaat door de ruimte, de nabijheid van het buitengebied en de specifieke sociale banden. Wanneer in de toekomst het belang van informatie- en communicatietechnologie verder toeneemt, zal de kwaliteit van de directe woon- en leefomgeving als vestigingsfactor aan betekenis toenemen. De behoefte aan een woning in een dorpse of landelijke omgeving is dan ook groot, terwijl daar tegenover diverse waarden van het landelijk gebied behouden moeten worden. Het is een uitdaging de groene functie en het wonen zo met elkaar te verweven dat daaruit een meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit ontstaat.

9.5 Van A naar Beter

Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2001-2020

Doelstelling van het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (2000) is dat Nederland aan iedereen een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem biedt, waarbij de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel. Gestreefd wordt naar behoud en verbetering van de bereikbaarheid om tegemoet te kunnen komen aan de behoefte aan mobiliteit en transport. Een adequate infrastructuur betekent allereerst optimaal beheer en onderhoud. Pas als de grenzen van de capaciteit worden overschreden komen benuttings- en bouwmaatregelen aan de orde. Qua veiligheid wordt naar een reductie van het aantal verkeersdoden en ziekenhuisgewonden met 25% ten opzichte van het huidige niveau gestreefd. Op het gebied van milieu en leefomgeving zal sprake zijn van minder uitstoot van

1 Van A naar Beter



vervuilende stoffen, minder geluidshinder en minder versnippering van het landschap.

9.6 Anders omgaan met water

Waterbeleid in de 21^e eeuw

In de Nota Anders omgaan met water (2000) worden voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast de volgende hoofdlijnen gegeven:

- een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
 1. anticiperen in plaats van reageren;
 2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren;
 3. meer ruimte naast techniek;
- naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met de opvang van water;
- een “watertoets” moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door zaken als landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.



1



2

9.7 Een wereld en een wil/-

werken aan duurzaamheid

Nationaal Milieubeleidsplan 4

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001) wil voor alles duidelijk maken dat duurzaam leven mogelijk is zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten. Daartoe is voor zeven grote milieuproblemen beleid ontwikkeld:

1. een duurzame energiehuishouding vraagt om de inzet van hernieuwbare energiebronnen, het verlagen van het energiegebruik per activiteit en geavanceerde energietechnologie;
2. duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen vragen om instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur en een verduurzaming van de landbouw;

1 Anders omgaan
met water

2 Een wereld en een wil



1



3. duurzame landbouw vraagt om het herstellen van de balans tussen landbouw en natuur (combinatie van goede milieucondities voor natuur en behoud van goede perspectieven voor landbouw);
4. vernieuwing van het stoffenbeleid moet ertoe leiden dat chemische stoffen geen of verwaarloosbaar risico opleveren voor mens en milieu;
5. vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid moet de risico's van het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens beperken;
6. beleidsvernieuwing voor milieu en gezondheid moet risico's/onzekerheden in beeld brengen alsmede de beheersbaarheid daarvan;
7. de bijdrage van milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving wordt versterkt door de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid te vergroten, de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden te versterken en de verantwoordelijkheid van mede-overheden voor de plaatselijke leefomgeving te vergroten.

9.8 Structuurschema Groene Ruimte 2

Samen werken aan groen Nederland

Uitgangspunt van het Structuurschema Groene Ruimte 2 (2002) is om in de nabije toekomst te kunnen beschikken over een kwalitatief hoogwaardig landelijk gebied, rekening houdende met de:

- de toenemende vraag naar groene belevingsmogelijkheden in natuurgebieden en cultuurlandschappen;
- de grote veranderingen in de landbouw tengevolge van de ruimtedruk, Europees landbouwbeleid, milieubeleid, en aandacht voor dierenwelzijn en diergezondheid.

Uitgangspunt voor de landbouw is dat de maatschappelijke eisen die worden gesteld aan de functie en de kwaliteit van de groene ruimte de ontwikkelingsmogelijkheden en verschijningsvormen van de landbouw mede bepalen. De grondgebonden landbouw heeft naast het produceren van voedsel ook een belangrijke rol bij de instandhouding en het beheer van de kwali-

1 Structuurschema
Groene Ruimte 2



teit van het landelijk gebied. Voorwaarde voor een duurzame situatie is dat een economisch perspectief aanwezig is.

Aangaande de natuur is het beleid voor het versterken van de ruimtelijke samenhang gericht op de grote eenheden (natuurkernen in de EHS) en de robuuste verbindingen. Het Savelsbos is grotendeels aangeduid als natuurkern, zijnde grote natuurgebieden of samenhangende kleinere natuurgebieden (op maximaal 400 m van elkaar). De overige delen van het Savelsbos zijn aangeduid als overige EHS. In de natuurkernen is door de dichtheid en onderlinge ligging al sprake van een grote mate van ruimtelijke samenhang. Bij de verbetering van de milieukwaliteit zijn de natuurkernen speerpunt.

Het Savelsbos is in het Structuurschema aangeduid als Habitatrictlijngebied. Hierop is van toepassing het afwegingskader van de (herziene) Natuurbeschermingswet.

9.9 Nota Ruimte

Ruimte voor ontwikkeling

In de Nota Ruimte (2006) wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het Rijk gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In de Nota Ruimte is de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur weergegeven. Voor wat betreft economie, infrastructuur, verstedelijking is Zuid-Limburg aangeduid als onderdeel van het stedelijk gebied tussen Maastricht, Aken, Luik en Genk. De gemeente Eijsden valt daarbinnen echter niet in het economisch kerngebied. Aangaande water, natuur en landschap zijn in de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur de hellingbossen oostelijk van Gronsveld en Rijckholt aangeduid als natuurgebied.



1



2

1 Nota Ruimte

2 Nationale Ruimtelijke

Hoofdstructuur:

water (grote rivieren),

natuur (EHS),

landschap (Nationaal

Landschap)



Het Heuvelland is aangeduid als Nationaal Landschap. Het grondgebied van de gemeente Eijsden maakt hier voor een belangrijk deel onderdeel van uit. Aan deze gebieden wordt prioriteit gegeven voor wat betreft het behoud en ontwikkeling van het landschap, omdat ze kenmerkend zijn voor Nederland. Beleidsstrategieën hierbij zijn “investeren in de kwaliteit van de natuur” en “landschap ontwikkelen met kwaliteit”. Daarbij fungeert het buitengebied als “groene” buffer tussen Maastricht en Visé- Luik.

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom ‘behoud door ontwikkeling’ uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt.

Binnen de nationale landschappen is ruimtelijke ontwikkeling mogelijk, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt (ja, mits-regime). Nationale landschappen bieden ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Een duurzaam toekomstperspectief voor de landbouw is gewenst. Daarbij kan ook gedacht worden aan verbreding van de bedrijfsvoering, mede ten behoeve van het voortzetten van het agrarisch beheer van het cultuurlandschap. Natuur- en landschapsontwikkeling vindt plaats in harmonie met de gebiedsspecifieke landschapskwaliteiten. Tot slot is er ruimte voor nieuwe vormen van toerisme en recreatie en uitbreiding van bestaande voorzieningen (waaronder horeca en verblijfsre-



creatie). In dit kader is ook vergroting van de publieke toegankelijkheid (wandel-, fiets- en ruiterspaden) gewenst.

De kernkwaliteiten van het nationaal landschap Heuvelland betreffen het schaalcontrast van zeer open naar besloten, het groene karakter en het reliëf.

In de Nota Ruimte is daarnaast de begrensde Ecologische Structuur opnieuw vastgelegd, ook binnen de gemeente Eijsden. De eerder genoemde hellingbossen maken hiervan deel uit, met een uitloper in zuidelijke richting. De hellingbossen zijn ook aangeduid als habitatrictlijngebied.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de 5^e Nota over de Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen, maar ook uit het Structuurschema Groene Ruimte 2 en het Nationale Verkeers- en Vervoersplan. De Nota Ruimte zal zo als intergraal product van betekenis zijn voor het ruimtelijk beleid. Een nadere uitwerking van de Nota Ruimte wordt gevormd door de Nota Mobiliteit. Voor zover relevant zijn genoemde nota's nog afzonderlijk behandeld.

9.10 Nota Mobiliteit. Naar een betrouwbare en voorspelbare bereikbaarheid

De Nota Mobiliteit (2004) vormt een uitwerking van de Nota Ruimte en beschrijft het Verkeers- en Vervoerbeleid. Uitgangspunt is een vergroting van de samenhang tussen ruimte, verkeer en vervoer en economie. Dit moet leiden tot een sterke economie, een veilige samenleving, een goed leefmilieu en aantrekkelijk land. In de uitwerking zijn onder andere de navolgende aspecten meegenomen.



1



- Groei van verkeer en vervoer mogelijk maken.

Deze groei wordt vanwege het maatschappelijk en economisch belang, binnen wettelijke en beleidsmatige kaders voor milieu, veiligheid en leefomgeving, gefaciliteerd.

- Op korte termijn onderhoudsachterstanden inhalen.

De afgelopen jaren is te weinig geïnvesteerd in het beheer en onderhoud van alle infrastructuurnetten. Deze achterstand wordt aangepakt.

- Betrouwbaar en snel over de weg.

Dit is mogelijk door een forse impuls van bouw- en benuttingmaatregelen en gebiedsgericht samenwerken en het wegwerken van onderhoudsachterstanden.

- De veiligheid permanent verbeteren.

De verkeersveiligheid verbetert ondanks de groei van de mobiliteit.

- Kwaliteit leefomgeving verbeteren.

Alle nationale en internationale afspraken op het gebied van emissiereductie voor verkeer en vervoer over spoor, weg en vaarwegen worden nageleefd.

Specifieke projecten op het gebied van infrastructuur zijn binnen het grondgebied van de gemeente Eijsden niet voorzien.

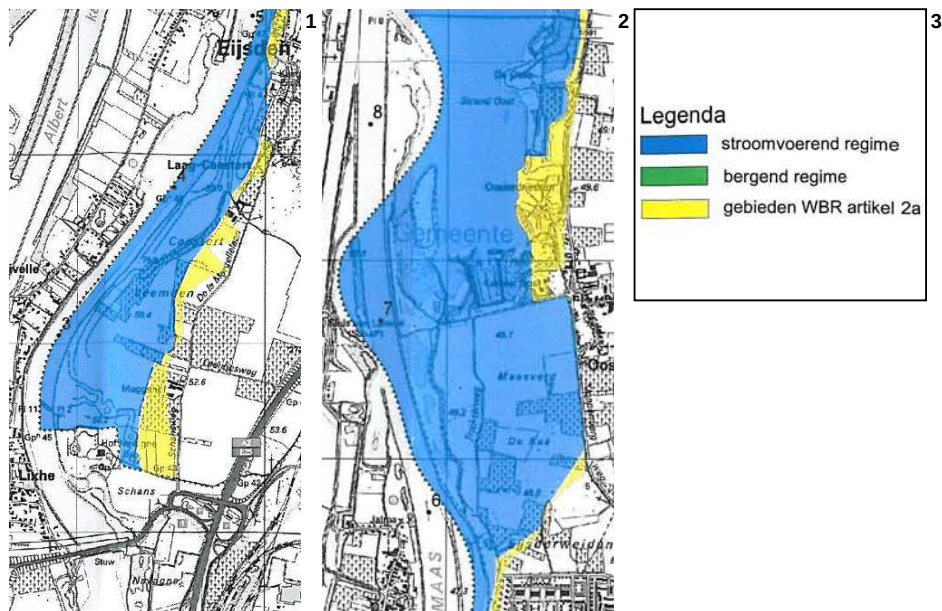
1 Nota Mobiliteit

9.11 Beleidslijn grote rivieren

Als herziening van de Beleidslijn ruimte voor de rivier is de Beleidslijn grote rivieren vastgesteld. Deze biedt, binnen de randvoorwaarden die een veilige afvoer en berging van het rivierwater waarborgen, meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het rivierbed.

Binnen het “bergend” regime is ontwikkeling mogelijk mits de effecten op de afvoer- of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig worden gecompenseerd. Het “stroomvoerend” regime biedt in principe slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten.



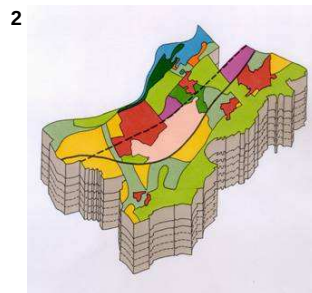
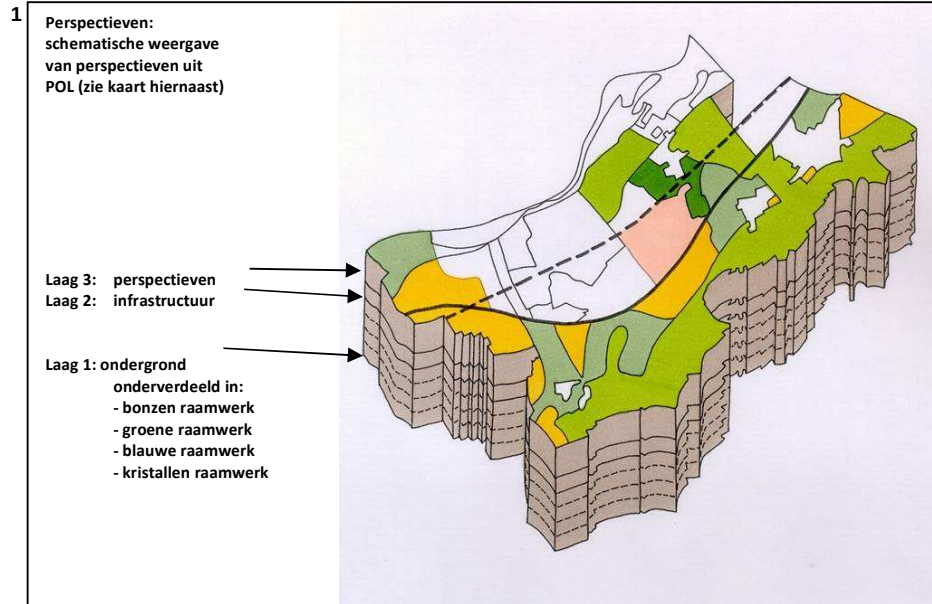


Daarnaast zijn gebieden aangewezen als 'gebieden Wbr (Wet beheer rijkswaterstaatswerken) artikel 2a'. Op deze gebieden rust geen vergunningsplicht ingevolge de Wbr. De gebieden zijn uitgesloten van toetsing aan de Beleidslijn grote rivieren, maar maken wel deel uit van het rivierbed. Dat betekent dat deze gebieden wel onder water kunnen staan. Het Rijk is daarbij niet aansprakelijk voor eventuele schade.

In het buitengebied van Eijsden is sprake van gebieden die vallen onder het stroomvoerend regime en gebieden Wbr artikel 2a.

- 1 Beleidslijn Grote Rivieren, uitsnede kaartblad 1
- 2 Beleidslijn Grote Rivieren, uitsnede kaartblad 2
- 3 legenda





10.1 POL als integraal provinciaal beleidskader

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) heeft de provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsgericht plan is ontstaan. Per (deel)gebied is af te lezen welk beleid voor zowel ruimte, milieu als water wordt nagestreefd. Dit resulteert in een aantal “perspectieven”, waarvan een vijftal ook in het buitengebied van Eijsden voorkomen.

Daarnaast bevat het POL een thematische uitwerking, waarin voor het buitengebied van belang zijnde thema's als de natuurlijke waarden en de economie, uitgesplitst naar toerisme en recreatie en landbouw, aan de orde komen.

- 1 matrix opbouw POL:
doorwerking van
lagen-benadering in
diverse perspectieven
- 2 volledig beeld POL



10.2 POL-herziening op onderdelen EHS

POL-aanvulling Nationaal Landschap

Zuid-Limburg

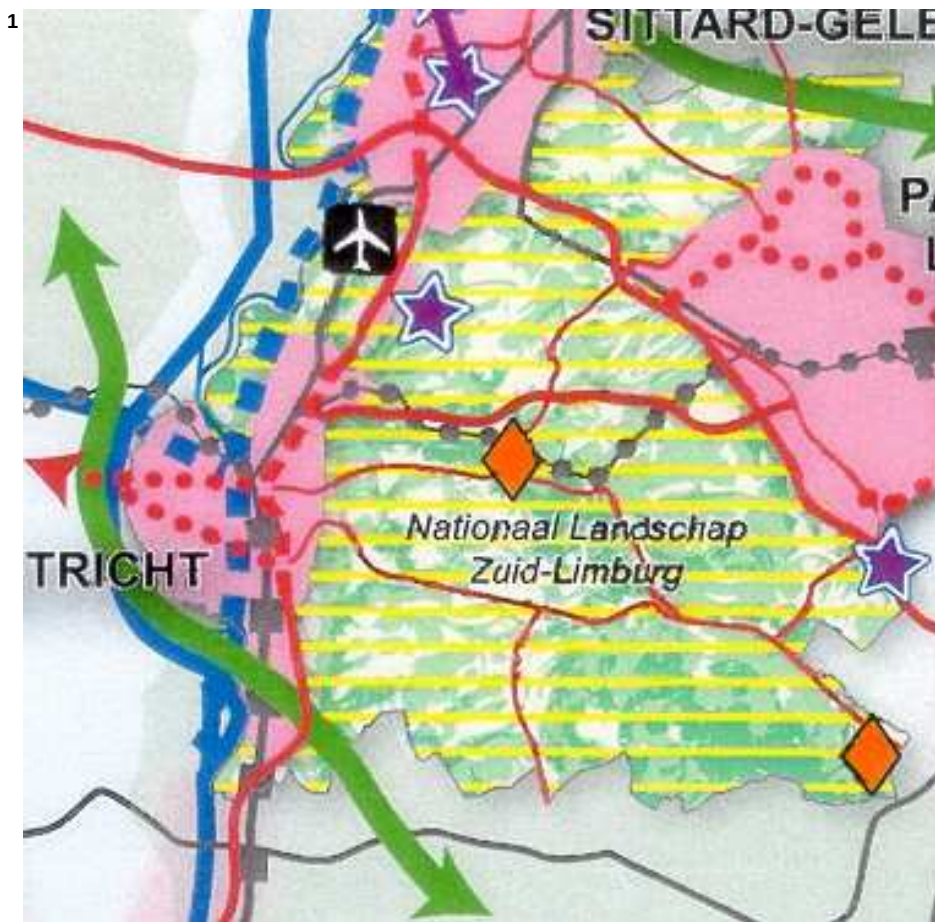
Op het gebied van natuur en landschap is het POL tussentijds bijgesteld. Met name de doorwerking van de Nota Ruimte maakte dit noodzakelijk. De POL-herziening op onderdelen EHS stemt de ecologische hoofdstructuur op provinciaal niveau af, op die op rijksniveau en voegt daaraan toe de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG). De POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg legt de consequenties van de aanwijzing tot nationaal landschap vast.

10.3 POL2006 opvolger op hoofdlijnen

De opvolger van het POL is een plan op hoofdlijnen, overeenkomstig de structuurvisie in de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Het nieuwe POL bevat een visie op de ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting daarbij. Daarnaast bevat het nieuwe POL met name lange termijn ambities. Per onderwerp wordt voor de uitwerking verwezen naar aparte beleidsnota's, uitvoeringsprogramma's of verordeningen. Het nieuwe POL vormt een soort koepel van een dynamisch stelsel. Het POL 2006 is in september 2006 door PS vastgesteld.

De gemeente Eijsden bedient zich bij de verdere planopstelling van een hoofdstructuur, die als het ware de structuurvisie voor het buitengebied verbeeldt.





10.4 Heuvelland:

Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Belangrijkste uitgangspunt voor de provincie Limburg is instandhouding van het Nationaal Landschap in het Heuvelland in Zuid-Limburg. De provincie wil hier komen tot een meer extensieve vorm van landbouw, met daarnaast ruimte voor vergrote of nieuwe natuurgebieden rond meanderende beken, alsmede tot kleinschalige vormen van toerisme en recreatie. Uitbreiding van de kernen voor wonen en werken wordt beperkt door het (herziene) contourenbeleid.

In de Landschapsvisie Zuid-Limburg zijn voorstellen uitgewerkt om de bijzondere kwaliteiten van het Zuid-Limburgse landschap te versterken als basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Kern van de landschapsvisie is een groen raamwerk,

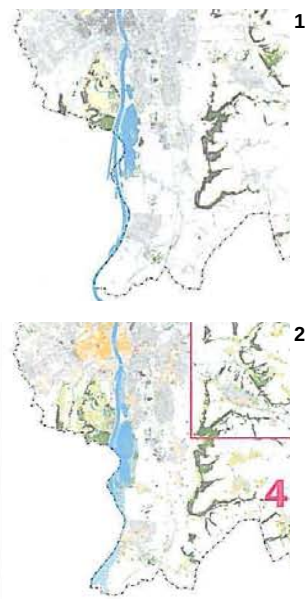
1 Provinciale
hoofdstructuur:
POL2006 met
legenda



bestaande uit dalen, steile hellingen en beplantingen rondom de dorpen. Dit raamwerk accentueert de natuurlijke en cultuurhistorische structuur van het landschap, biedt ruimte voor natuurontwikkeling en recreatie en verschaft de cultuurhistorische objecten een duurzaam ruimtelijk kader.

Het Nationaal Landschap Heuvelland is binnen de gemeente Eijsden globaal gelegen oostelijk van de A2. Westelijk van de A2 behoort alleen het gebied ten zuiden van de kern Eijsden tot het Nationaal Landschap.

Voor het laagterras van de Maas in de gemeente Eijsden komt daar nog bij dat de groene corridors tussen de kernen het lokale raamwerk een extra herkenbare dimensie moeten geven.



10.5 Stedelijke dynamiek

Het gebied ten westen van de A2 van Maastricht tot aan de Pisartlaan in Eijsden is aangegeven als een gebied met stedelijke dynamiek. Dit is de uiterste grens waarbinnen in de toekomst een veelheid aan functies, milieus en leefstijlen kan plaatsvinden. De grens is afgestemd op de aanwezigheid van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied.

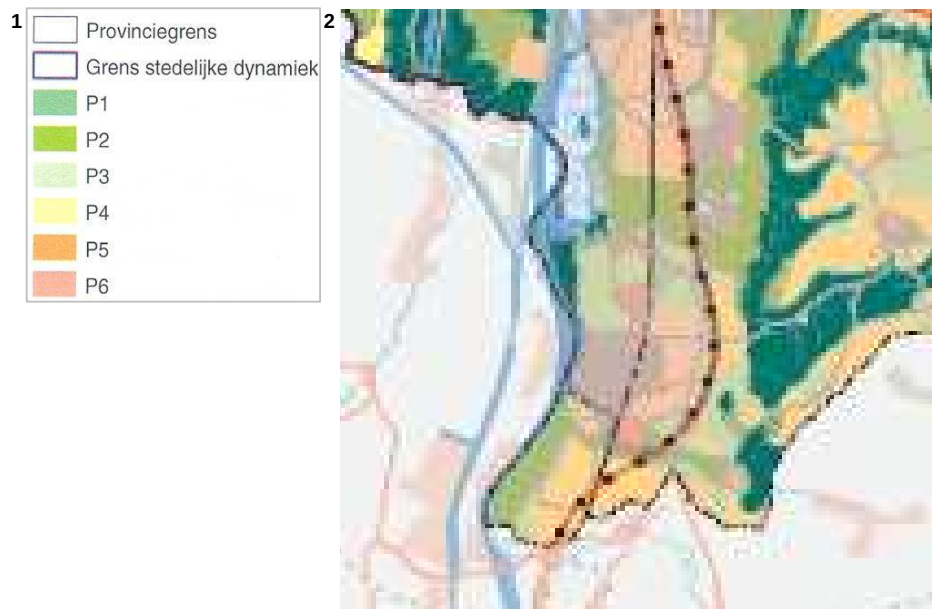
10.6 5 Perspectieven voor het buitengebied

Het kwaliteitsprofiel is door de provincie in het POL onderverdeeld in perspectieven, waarvan de volgende ook over het buitengebied van Eijsden zijn gelegen:

- P1: Ecologische HoofdStructuur (EHS), waarbinnen door de provincie de bescherming van bestaande bos- en natuurgebieden en reeds verworven en in beheer genomen reservaat- en natuurontwikkelingsgebieden centraal wordt gesteld;
- P2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), waarbinnen met name de ecologische ontwikkelingszones vallen. De provincie streeft ernaar een belangrijk deel van de landbouwgrond binnen dit perspectief om te zetten in natuurgebied of in te zetten voor natuurgericht beheer;

- 1 Landschapsvisie
Zuid-Limburg:
bestaande toestand
- 2 idem:
plan





1 **legenda**

2 **uitsnede Provinciaal**

Omgevingsplan Limburg:

ligging van de

diverse perspectieven

- P3: ruimte voor veerkrachtige watersystemen, met overwegend de ecologische verbindingzones uit de POG, de steilere hellingen en de van nature laaggelegen gronden (beekdalen). Dit betreft vooral landbouwgronden, waarvan het bestaande extensieve gebruik wordt gehandhaafd, maar die in de ogen van de provincie tevens een functie moeten gaan vervullen voor de ecologische structuur, waterconservering, het voorkomen van bodemerosie en de opvang van hoge waterafvoeren;
- P4: vitaal landelijk gebied, dat betrekking heeft op landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In de visie van de provincie gaan bescherming van de aanwezige waarden hier hand in hand met een verbetering van de kwaliteit van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven;
- P9: stedelijke bebouwing, dit is overwegend landbouwgebied dat naar verwachting grotendeels in aanmerking komt voor grootschalige woningbouw en/of bedrijventerreinontwikkeling. Dit gebied dient als opvang voor de potentieel noodzakelijke verstedelijking, voor zover die niet binnen het bestaande stedelijk gebied wordt opgevangen.



In principe is dit niets nieuws voor de gemeente Eijsden. Het bevestigt hoofdzakelijk reeds gemaakte keuzes en gevoerd beleid.

10.7 Natuurlijke waarden:

beschermen en ontwikkelen

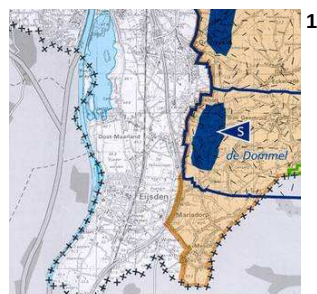
Ten behoeve van de bescherming van de aanwezige natuurlijke kwaliteiten, is door de provincie in het POL een viertal raamwerken vastgelegd. In elk raamwerk (kristal, groen, blauw en brons) worden gebieden aangewezen, waarbinnen de bescherming van bepaalde waarden centraal staat.

In het buitengebied van de gemeente Eijsden (of delen daarvan) valt daarbij te denken aan het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden de Dommel en Heer Vroendaal, het bodembeschermingsgebied Mergelland, de Ecologische Hoofd Structuur en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG met de bestaande en nog te ontwikkelen bos en natuurgebieden), enkele hydrologisch gevoelige natuurgebieden en gebieden, op de grens met de gemeente Margraten, met (naar verwachting) archeologische en/of cultuurhistorische waarden, infiltratiegebieden en het stroomvoerend en waterbergend winterbed van de Maas.

De bescherming van genoemde waarden vindt deels plaats door opname van de eerder geschetste perspectieven in het bestemmingsplan. Het onderscheid tussen de perspectieven is nog steeds bepaald op grond van de aanwezige natuurlijke waarden, waarvan de meeste reeds grotendeels bevestigd zijn in het vorige bestemmingsplan. Een aantal natuurlijke waarden (waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied, EHS, (archeologische) monumenten) vraagt opnieuw om een specifieke beschermingsregeling.

10.8 Landbouw duurzaam, veilig en concurrerend

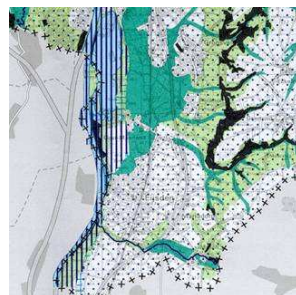
De provincie onderkent dat het runnen van een agrarisch bedrijf in Nederland geen eenvoudige opgave is. Waar bedrijven zich in het recente verleden konden richten op een (massa)product, hebben andere regio's



1



2



3

1 kristallen raamwerk

2 groene raamwerk

3 blauwe raamwerk

* brons

(in het POL terug te vinden in
diverse deelkaarten)



in de wereld, met daarvoor betere productievoorzaken, deze rol thans overgenomen.

De agrarische bedrijven in Nederland rest te werken aan kennis en specialisatie, in nauwe relatie met de behoeften van de (eigen) consument. Daarnaast zal voor bedrijven ook verbreding van de bedrijfsactiviteiten (agrotourisme, natuur-/landschaps-beheer en zorg) een middel kunnen zijn om het hoofd boven water te kunnen houden.

Deze omschakeling vraagt om de nodige verruiming in de planvoorschriften. De agrarische bedrijven moet de ruimte worden geboden om deze omschakeling ook daadwerkelijk te kunnen maken. De provincie Limburg wil deze ruimte met name geven aan de bestaande bedrijven.

De door de provincie geboden ruimte wordt afhankelijk gesteld van het perspectief waarin de bedrijven zijn gelegen en de aanwezigheid van te beschermen natuurlijke waarden. In het plaatje van de provincie betekent dit dat vooral ruimte wordt geboden aan extensieve grondgebonden melkveehouderijen en fruitteeltbedrijven.

10.9 Toerisme en recreatie in relatie tot landschapsbeleving

Het Heuvelland heeft een voor Nederland uniek landschap, voornamelijk bepaald door de nog aanwezige natuur en cultuurhistorisch waardevolle zaken als monumenten en oude wegen- en padenpatronen. Dit landschap heeft tot op heden een grote aantrekkingskracht op toeristen uitgeoefend.

De provincie acht een verdere versterking van het toeristisch-recreatief profiel op basis van landschap, natuur en cultuurhistorie noodzakelijk. Een duidelijk herkenbaar eigen imago is daarbij een voordeel. Dit betekent dat de huidige kleinschaligheid van het buitengebied van Eijsden inzet blijft van de na te streven gebiedskwaliteit.



Ook de provincie Limburg heeft dit onderkend. De provincie mikt in eerste instantie op verbetering van de kwaliteit van de bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen, maar daarvoor zijn de kernen ook een optie.

In het landelijk gebied moet daarnaast de ruimte gevonden worden voor uitbreiding van het aantal kleinere dagrecreatieve voorzieningen. Een belangrijke rol lijkt daarbij weggelegd voor agrarische bedrijven (agrotourisme) en vrijkomende agrarische bebouwing/bedrijven (VAB). Zoals al eerder aangegeven is de daarvoor aanwezige ruimte in Eijsden zeer beperkt.

Een betere geleiding van het toeristisch-recreatieve verkeer is noodzakelijk om verstoring van de natuur en leefbaarheid zoveel mogelijk te voorkomen. De bescheiden ambities van Eijsden in deze, die zeker geen uitbreiding beogen, betekenen een status quo voor het buitengebied, in deze.

10.10 POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg (RvR Zuid-Limburg)

Door middel van de POL-aanvulling (d.d. 7 februari 2003) Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Limburg verder verbeteren door de sloop van (agrarische) bedrijfsgebouwen, die niet in het landschap passen en dit ontzien. In ruil daarvoor mogen één of meerdere compensatiewoningen worden gebouwd (1 woning per 750 m² aan gesloopte stallen en het nodige maatwerk bij gemengde bedrijven).

In een enkel geval mogen de compensatiewoningen op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen worden gebouwd. In de meeste gevallen zullen deze echter binnen de kernen of binnen bestaande linten en clusters in het buitengebied gebouwd moeten worden. Om de Ruimte voor Ruimte-regeling toe te kunnen passen zullen in het bestemmingsplan buitengebied wijzigingsbevoegdheden worden verwerkt, in de we-



1 impressie buitengebied
Eijsden



tenschap dat slechts incidenteel geschikte plaatsen beschikbaar zijn.

Momenteel wordt door de provincie Limburg het Kwaliteitsmenu Limburg ontwikkeld. De regeling Ruimte voor Ruimte zal daar te zijner tijd in opgaan, als een zogenaamde module.

10.11 POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)

In aanvulling op het provinciale streven tot algehele verbetering van de kwaliteit in Limburg, is door de provincie de POL-uitwerking BOM+ opgesteld. Kort gezegd is deze regeling erop gericht (agrarische) bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken en tegelijkertijd winst te behalen door het ontwikkelen van omgevingskwaliteit (win-win situatie).

Agrarische ondernemers die zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden, moeten aantonen op welke wijze dat ook een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving. Of anders gezegd, wanneer de uitvoering van de plannen van een ondernemer effecten heeft op de omgeving, moet deze een vergelijkbare tegenprestatie leveren gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

De regeling BOM+ moet in de gemeentelijke bestemmingsplannen worden verwerkt, met name door het opnemen van nadere eisen te stellen bij uitbreiding van het (agrarisch) bouwblok. Voor de agrarische bedrijven heeft dit als consequentie, dat slechts aan uitbreiding kan worden meegewerkt, als door de bedrijven inzichtelijk kan worden gemaakt op welke wijze zij willen bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit (win-win situatie).

Een en ander zal per situatie beoordeeld moeten worden aan de hand van een bedrijfsontwikkelingsplan en een landschapsinrichtingsplan. Er zal steeds sprake moeten zijn van maatwerk.



Momenteel wordt door de provincie Limburg het Kwaliteitsmenu Limburg ontwikkeld. De regeling BOM+ zal daar te zijner tijd in opgaan, als een zogenaamde module.

10.12 POL-aanvulling bedrijventerreinen

Zuid-Limburg

In de POL-aanvulling "Bedrijventerreinen Zuid-Limburg" wordt antwoord gegeven op het vraagstuk omtrent de situering van 175 ha bedrijventerreinen in Zuid-Limburg. De locatie Panneslager was een van de locaties die hierbij in beeld kwam.

In deze POL aanvulling is dan ook het gebied dat voor nieuwe functies in aanmerking komt, zijnde woningbouw in Poelveld en een bedrijventerrein in Panneslager aangegeven. Verder is in deze POL-aanvulling het gebied ten zuiden van de Pisartlaan tot aan de Ir. Rocourstraat aangegeven als stedelijke groenzone met rode accenten (gebied uitvaartcentrum/crematorium).

Voor wat betreft Panneslager is aangegeven dat de planningsopgave bestaat uit 25 ha bedrijventerrein in het segment modern gemengd en bedrijvenpark. De realisering van Panneslager is afhankelijk gesteld van de uitgifte van stedelijke terreinen in Maastricht. De verwachting is dat het bedrijventerrein Panneslager niet binnen de planperiode zal worden gerealiseerd. Vooralsnog zal sprake blijven van agrarisch gebied. Met het oog op de mogelijke toekomstige functie als bedrijventerrein zal wel verdere bebouwing van het gebied moeten worden tegengegaan.

10.13 Contourenbeleid

De provincie beoogt door flexibilisering van het contourenbeleid, meer ruimte te bieden voor (woning)bouwmogelijkheden. Centraal aandachtspunt bij dit alles is het streven naar een duurzame kwaliteitsverbetering door middel van ontwikkelingsplanologie en een gebiedsgerichte benadering, zoals onder meer is opgenomen in de Nota Ruimte.



1



2

- 1 impressie buitengebied
Eijsden
- 2 idem



De belangrijkste voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden buiten de contouren is het realiseren van kwaliteit, zowel op de te ontwikkelen plek als in breder verband. Aantasting van het aanwezige basiskapitaal, bestaand uit de aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, moet voorkomen worden.

Nieuwe ontwikkelingen buiten de contour dienen als tegenprestatie bij te dragen aan de verbetering van de kwaliteit van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

Momenteel wordt door de provincie Limburg als uitwerking hiervan het Kwaliteitsmenu Limburg ontwikkeld. Dit zal diverse modules voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied bevatten.

10.14 Beleidsregel hagelnetten

Via de Beleidsregel hagelnetten (2004) wil de provincie Limburg maatwerk mogelijk maken voor de toepassing van hagelnetten ter voorkoming van hagelschade in de fruitteeltsector. De beleidsregel maakt het mogelijk hagelnetten, die zijn aan te merken als bouwwerken, buiten de agrarische bouwkaal op te richten.

Vanwege de invloed van reliëf op de zichtbaarheid van hagelnetten in het Zuid-Limburgse landschap, is de toelaatbaarheid afhankelijk gesteld van dat reliëf. Het oprichten van hagelnetten is uitgesloten op overwegend steile hellingen (>8%) en in de beekdalen. In laagten en droogdalen en op minder steile hellingen (4-8%) wordt een meer terughoudend beleid gevoerd. Op de plateaus (0-4%) zal het oprichten van hagelnetten in de regel mogelijk zijn. Daarbij dient echter steeds een afweging gemaakt te worden in het kader van de aantasting van de beleving van het landschap.



10.15 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen

In de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (2005) worden door de provincie Limburg de mogelijkheden tot het toepassen van teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen, containervelden en regenkappen, vastgelegd.

Uitgangspunt is dat teeltondersteunende voorzieningen op het bebouwde deel van de agrarische bouw­kavel gesitueerd worden. Voor zover containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van lage tunnels, tijdelijke regenkappen en tijdelijke hoge boogkassen niet op dit bebouwde deel kunnen worden opgericht, kan de agrarische bouw­kavel worden uitgebreid met een onbebouwd deel. Het onbebouwde deel van de agrarische bouw­kavel dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bebouwde deel van de bouw­kavel. Daarbij dient een afweging volgens BOM+ gemaakt te worden.



1

10.16 Integraal kampeerbeleid Limburg

Ter vervanging van de Wet op de Openlucht­recreatie (WOR) is door de provincie Limburg een beleidskader aangaande het kamperen in de provincie Limburg opgesteld. In dit kader worden de beleidskeuzes voor de diverse categorieën van kamperen op een rij gezet.

Aangaande kampeerterreinen wordt voorgesteld een ruimtelijke zonering aan te brengen naar toeristische plaatsen, stacaravans, chalets en recreatiewoningen. Aan de omvang van de te plaatsen kampeermiddelen worden voorwaarden gesteld, zo ook aan de noodzakelijke voorzieningengebouwen. Landschappelijke inpassing wordt verplicht en dient overeenkomstig bestemd te worden.

Kleinschalig kamperen wordt onder voorwaarden bij ontheffing van het bestemmingsplan toegestaan, bij zowel burgers als boeren. Geadviseerd wordt vast te houden aan een maximum van 15 standplaatsen. Er dient een afstand van 500 tot kampeerterreinen of

1 impressie buitengebied
Eijsden



andere terreinen voor kleinschalig kamperen aangehouden te worden. De afstand tot de percelen van naastgelegen woningen dient minimaal 50 m te zijn.

Tijdelijk kamperen is planologisch relevant indien het meerdaags is, het van enige importantie is en het met enige regelmaat plaatsheeft. In deze gevallen zal het tijdelijk gebruik bij ontheffing van het bestemmingsplan worden toegestaan. De maximale duur van het tijdelijke kamperen wordt op 10 dagen gesteld.

Natuurkampeerterreinen kunnen positief bestemd worden, als voldaan wordt aan de voorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen. Geadviseerd wordt vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik niet toe te staan. In de APV dient hiertoe een passage te worden opgenomen.

10.17 Landschapsvisie Zuid-Limburg

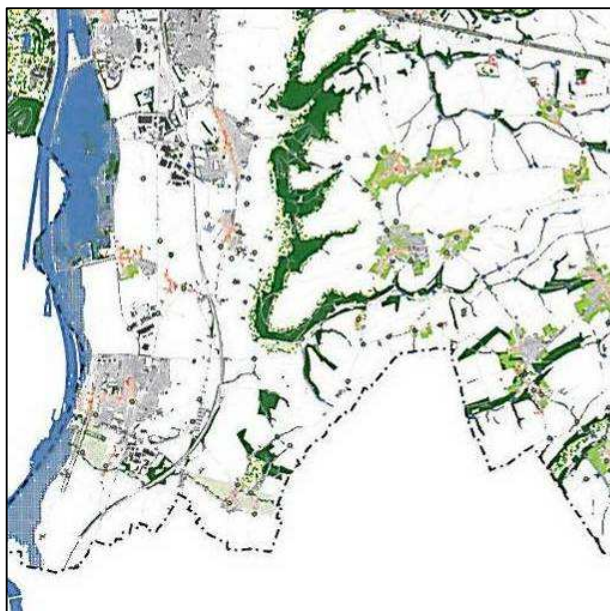
In 2008 is de landschapsvisie Zuid-Limburg gepresenteerd. De landschapsvisie is een uitwerking van het rijksbeleid op concreet gebiedsniveau, zoveel mogelijk afgestemd op het vigerende POL. En met een uitvoeringsgericht karakter. De landschapsvisie omvat:

- een analyse van de kernkwaliteiten van het Zuid-Limburgse landschap en hun betekenis voor de inpassing van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen;
- het ontwerp van een landschappelijk raamwerk voor de ontwikkeling van het landschap met concrete inrichtingsvoorstellen als typologische basis voor uitvoeringsplannen;
- gedetailleerde uitwerking van drie voorbeeldgebieden.

De kernkwaliteiten conform de landschapsvisie zijn:

- reliëf: het kenmerkende patroon van relatief hoog gelegen plateaus en terrassen, laag gelegen dalen en tussen liggende meer of minder steile hellingen, ontstaan door de eroderende werking van de Maas en haar zijrivieren;
- cultuurhistorie: de historische landschapsstructuur met een grote rijkdom aan cultuurhistorische landschapselementen: kastelen, buitenplaatsen en watermolens (macht, rijkdom), landbouwhistorische





relicten in en rondom de dorpen en gehuchten, relicten van grondstoffenwinning en (weg-)kruisen, kapellen, kerktorens en kloosters (Rooms-katholieke kerk);

- afwisseling open-besloten en het groene karakter: de samenhang tussen natuurlijke omstandigheden en occupatie is bepalend voor de afwisseling van zeer open naar besloten en het groene karakter, die het Zuid-Limburgse landschap kenmerken.

De landschapsvisie stelt voor de natuurlijke en cultuurhistorische structuur te versterken en de kenmerkende verschillen tussen plateaus en dalen te vergroten door vernatting van de dalbodems, beplanting van de dalassen, uitbreiding van de natuurlijke begroeiing op de steile hellingen en aanleg van dorpsrandbepantingen. Steile hellingen, dalen en dorpsranden vormen een duurzaam landschappelijk raamwerk, dat het landschap ordent en de cultuurhistorische elementen een samenhangende groene context verschaft.

Voor het behoud van de meest kwetsbare kwaliteiten van het landschap zijn criteria voor de locatie en landschappelijke vormgeving van nieuwe ontwikkelingen nodig. Voor de verstedelijking betekent dit:

1 Landschapsvisie,
ontwerp landschappelijk
raamwerk





- uitbreiding van de stedelijke bebouwing zoveel mogelijk koppelen aan de bestaande stedelijke concentraties en de hoofdinfrastructuur;
- waar het rurale karakter van het landschap nog relatief ongestoord is en de dorpen en gehuchten niet door recente groei zijn beïnvloed, nieuwbouw tot het uiterste beperken;
- met het oog op behoud van de openheid en beperking van het visuele effect op de omgeving, bebouwing van de hoogste delen van de plateaus vermijden;
- de relatief laag gelegen terrassen en de flauwe lösshellingen onder in de dalwanden komen als eerste in aanmerking voor verdere verstedelijking. De relatief lage ligging betekent dat de visuele invloedssfeer van de verstedelijking beperkt blijft.

Ook de agrarische nieuwbouwlocaties moeten niet op de hoogste vlakke plateaudelen worden gesitueerd, waar de nieuwbouw op grote afstand zichtbaar is. De voorkeur gaat uit naar de flauwe hellingen van de droogdalen, waar niet de lucht maar de helling de achtergrond van de bebouwing vormt. Oriëntatie van de bebouwing evenwijdig aan de hoogtelijnen verdient daarbij de voorkeur. Om een goede inpassing van stedelijke en agrarische nieuwbouw te bevorderen is de vormgeving van de randen onontbeerlijk.

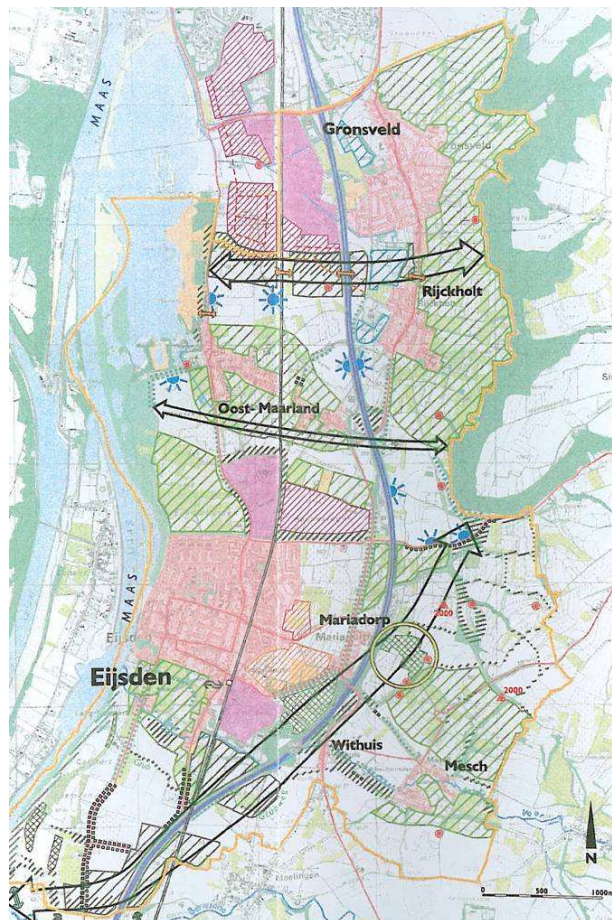
1 Landschapsvisie,
voorbeelduitwerking
Herkenradergrub

Voor de recreatie geldt in zekere zin hetzelfde als voor de verstedelijking. Het verdient aanbeveling de ontwikkeling van kleinschalige verblijfsaccommodatie zo veel mogelijk in bestaande bebouwing te situeren, opgenomen in de dorpsrandbeplanting of binnen de erfbeplanting van solitaire hoeves. Het plaatsen van tenten en caravans in een open terrein doet ernstig afbreuk aan het groene karakter van het landschap en is dus ongewenst.

Het landschappelijk raamwerk en een zorgvuldig op de kernkwaliteiten afgestemde inpassing van nieuwe functies maken het mogelijk behoud en ontwikkeling duurzaam te doen samengaan.



11 Lokale beleidskaders



11.1 Groenstructuurplan Buitengebied Gemeente Eijsden

Ideeën voor het buitengebied komen niet zomaar uit de lucht vallen. De gemeente Eijsden heeft al geruime tijd (mee)gewerkt aan visies daarover, die zijn neergelegd in plannen als het groenstructuurplan.

1 groenstructuurplan

De uitgangspunten van het groenstructuurplan zijn:

- het werken aan een duurzame versterking en bescherming van het landschap en de natuur van de gemeente Eijsden, zodat de gemeente een groene landelijke schakel blijft in de stedelijke zone Maastricht-Visé-Luik;
- het tegemoet komen in de behoefte aan een groter recreatief uitloopgebied voor Eijsden en Maastricht;



- het leggen van ecologische verbindingen tussen het Heuvelland, met het Savelsbosch in het bijzonder, en het Maasdal. Dit geeft tevens een invulling van de Ecologische Hoofdstructuur EHS, die door de provincie nader uitgewerkt is in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG);
- een invulling geven aan het bosbeleid in de provinciale Bosnota Limburg, het Structuurschema Groene Ruimte en het Bosbeleidsplan (beiden van het ministerie van LNV).

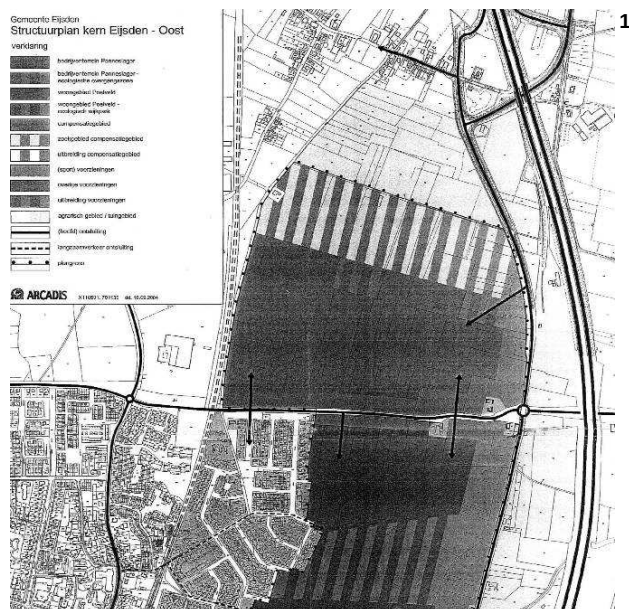
Deze uitgangspunten zijn verder vertaald in nieuwe groenstructuren en voorstellen om bestaande en waardevolle landschapselementen te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Hierbij valt te denken aan:

- concentratie hoogstamboomgaarden;
- versterken landschappelijke beplanting;
- meandering Voer en aanleg beekbegeleidende beplanting;
- opwaardering landschap Caestertveld;
- ecologische ontwikkeling Maasoeverzzone.

Een deel van de uitgangspunten is ook vertaald in nieuw te realiseren groenstructuren:

- bos- en natuurontwikkeling (circa 20 ha.) ten zuiden van het te realiseren bedrijventerrein Eijsden Maastricht;
- natte opgaande natuurelementen (5 à 10 ha.) ten westen van Gronsveld en Rijckholt (Van oudsher was hier sprake van een kwelzone. Door de reconstructie van de Rijksweg en de aanleg van enkele buffers ten oosten daarvan, is de kwel nu goeddeels weggevallen. Nader onderzoek naar de realiseerbaarheid van natte natuur heeft nog niet plaatsgevonden);
- realisatie van een uitvaartcentrum/crematorium in relatie met natuurontwikkeling ter plaatse van de voormalige stortplaats van de zinkwit (is inmiddels gerealiseerd).





In de begroting 2009-2012 zijn middelen vrijgemaakt om van gemeentezijde actief invulling te geven aan het Groenstructuurplan. Er is per jaar € 50.000,- voorhanden. Eventuele subsidies kunnen ervoor zorgen dat dit bedrag nog hoger wordt. De gemeentelijke ambitie richt zich daarbij vooral op verbetering van de fijnmazigheid van de groenstructuur (verbinding Savelbos-Maasdal en buffering rond de kernen).

11.2 Structuurplan Eijsden-oost

De ingrijpende ontwikkelingen, zoals die in de toekomst (mogelijk) op het gebied ten oosten van de kern Eijsden afkomen, heeft de gemeente doen besluiten voor dit gebied een afzonderlijk structuurplan op te stellen.

1 structuurplan
Eijsden-oost

De uitgangspunten van het structuurplan kern Eijsden-oost voor de locatie Panneslager zijn:

- het reserveren van een bruto oppervlak van 25 ha. ten behoeve van het bedrijventerrein Panneslager met reserveringen tot 11,5 ha. direct rond deze locatie als compensatiegebied voor de te verliezen natuurwaarden;
- het toekomstige bedrijventerrein dient ruimte te bieden aan met name lokaal en regionaal georiën-



teerde nieuwe vestigingen uit Maastricht en Eijsden;

- de bedrijven dienen een gemengd karakter (modern gemengd) te hebben en voor een deel te bestaan uit hoogwaardige bedrijvigheid in de sfeer van lichte productie, R&D en dienstverlening;
- de bedrijfscategorie van de bedrijven mag categorie 2 en 3 bedragen;
- bij de verder planuitwerking dient uit te worden gegaan van een voldoende flexibele terreinindeling en verkavelingstructuur die geschikt is voor de vestiging van zowel grote bedrijven tot 8000 m² en kleinere tot 2000 m².

11.3 1^e Toeristisch-recreatieve visie Eijsden-Margraten

In 2008 is de 1^e toeristisch-recreatieve nota Eijsden-Margraten, van Maas tot Mergel, grenzeloos genieten, vastgesteld. In deze nota wordt als toeristisch-recreatief beleidspunt voor zowel Eijsden als Margraten aangegeven, het koesteren en versterken van 'selling points', waaronder ook wandel- en fietsmogelijkheden vallen. In de aan deze nota gekoppelde Voorzet uitvoeringsprogramma 2008-2015 zijn diverse projecten en producten en actiepunten opgenomen, welke direct of indirect betrekking hebben op voorzieningen ten behoeve van wandelen en fietsen.

Deze voorzet wordt verder uitgewerkt in jaarprogramma's, waarbij ook de kosten en de benodigde middelen inzichtelijk worden gemaakt.

11.4 Gemeentelijke ambities voor het buitengebied

Al dan niet vastgelegd in (groen)structuurplan of andere beleidsnotities, leven er binnen de gemeente Eijsden een groot aantal ambities met betrekking tot het buitengebied. Zo mogelijk wil de gemeente daar ook concreet invulling aangeven. Alvorens tot uitvoering kan worden gekomen, moet er een juridische basis zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied is in veruit de meeste gevallen een voldoende juridische basis en daarop wordt dan ook een en ander de komende jaren gebaseerd.



De gemeentelijke ambities hebben betrekking op een aantal items, die als speerpunten moeten worden gezien. In de onderwerpen hierna komen deze succes- sievelijk aan de orde.

11.5 De bodem, nog steeds de basis van alles

Oorspronkelijke eigenschappen van de bodem zijn van oudsher de basis voor de ingebruikname van het buitengebied geweest. Geomorfologie, bodemsamen- stelling en waterhuishouding zijn de bepalende facto- ren geweest voor min of meer spontaan optredende vroegere ontwikkelingen in het (buitengebied). Dit principe dient thans opnieuw gehanteerd te worden.

Het verdient aanbeveling de bodem opnieuw als grondleggers van het huidige landschap nadrukkelijk zichtbaar te maken. De hieruit af te leiden logica der zaken vormt ook nu nog een belangrijk toetsingscrite- rium bij het toelaten van (van de juiste plek) platte- landsvernieuwing. Gebruikmaken van de logica biedt de meeste kans op succes. Geomorfologie, bodem- samenstelling, waterhuishouding en kadastrale situa- tie (verkaveling) vormen ook de basis voor duurzaam gebruik.

Dit komt op een enkele locatie niet overeen met het nu geconstateerde (vaak intensieve) grondgebruik. Met name in het gebied ten noorden van Oost- Maarland is verandering van de bestemming gewenst. Deze voor de gemeente Eijsden marginaal benodigde aanpassing verzekert middels het nieuwe bestem- mingsplan de bescherming van de echte buiten- gebiedwaarden. Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen leidt dit tot beperking van het agrarisch gebruik. In die gevallen is het aangaan van een beheersover- eenkomst voorgestaan of wordt verwerving door der- den uitgangspunt.

Een en ander gaat meestal gericht op het terugbren- gen van natuurlijke watersystemen. Daarmee kan, in combinatie met inspelen op de bodemgesteldheid, het beste resultaat worden bereikt als het gaat over duur- zame ontwikkelingen. Door een minimum aan ingre-



1



2

- 1 impressie buitengebied
Eijsden
- 2 idem



pen in de oorspronkelijke bodemgesteldheid en waterhuishouding kan hierdoor een maximum aan resultaat behaald worden. Het buitengebied van de gemeente Eijsden kan zo op termijn het gewenste (groenstructuurplan) beeld opleveren.

11.6 Natuur in ecologisch netwerk, een sterke structuur

Bij het streven naar meer natuurlijke situaties zal meer aan de natuur zelf overgelaten worden. Dit kan worden bereikt door terughoudendheid met beheer (beperkt aantal ingrepen), vernatting van gronden, vermindering van de toegankelijkheid en verkleining van het aandeel aan de agrarische productie toe te rekenen gronden, door inzet van niet landbouwkundig rendabele percelen. Ook hiervoor geldt het particulier initiatief en komt dus neer op flankerend beleid.

Bosaanleg kan hier, mits plaatsvindend op de daartoe geschikte gronden, een belangrijke rol inspelen. Diverse agrariërs zetten, hopelijk gebruikmakend van de subsidieregelingen daartoe, hun niet langer rendabele agrarische percelen om in bos. De bestemmingsplan regeling verzet zich daar natuurlijk niet tegen.

Ook voor het overige wordt bij de verdere versterking van de natuur gewerkt met strategische plaatskeuzes.

Het doel daarbij is zo weinig mogelijk geïsoleerde natuurgebieden te laten ontstaan, maar juist te zorgen voor het ontstaan van de voor Eijsden zo gewenste fijnmazige structuur. Zo wordt tevens het ecologisch netwerk gecreëerd.

11.7 Erosie, een vorm van hedendaagse schade

Bij de bestrijding van erosie wordt gewerkt vanuit teelttechnische en natuurtechnische maatregelen. De hiervoor bestaande kennis wordt opnieuw in praktijk gebracht om het voortbrengend vermogen van de hellende landbouwgronden te behouden. Cultuurtechnische maatregelen, zoals buffers, worden uitsluitend aangelegd, daar waar alle andere maatregelen onvoldoende effect geven. De convenant "versterking aan-



pak bodemerosie en wateroverlast” is van toepassing. In het recent vastgestelde gebiedsplan “Herijking Plan van Aanpak Zuid-Limburg Vitaal Platteland” is erosie bestrijding als doelstelling opgenomen en zijn de mid-delen en coördinatie geregeld.

11.8 Authentiek cultuurlandschap, een gewaardeerd aanzicht

Het cultuurlandschap moet qua beeld (en met BOM+) teruggebracht worden, daar waar het verdwenen is, en het nog aanwezige cultureel erfgoed moet worden beschermd. Oude topografische en kadastrale kaar-ten zullen als referentiebeeld gebruikt worden voor herinrichting.

De cultuurhistorische waardenkaart en de archeologi-sche (verwachtings)waarden zoals door de Rijks-dienst Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) aan-gegeven, vormen aanvullende informatie, waarop verbeteringsvoorstellen worden gebaseerd. De ver-plichting van een archeologisch beleidsplan is aan-staande (herziening Monumentenwet).

Bij te handhaven bebouwing in het buitengebied is het herstel van cultuurhistorie voorop te stellen. Om deze ambitie helder en begrijpelijk in te vullen dient een aantal referentiebeelden. Aansprekende situaties uit het verleden dienen, bij het nieuwe bestemmingsplan, dus als voorbeeld voor dergelijke plannen voor ge-bouwen en bijbehorende terreinen in het buitenge-bied.

De visie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, die uitgaat van samenhang in situering, massavor-ming, gevelopbouw, materiaal en kleur resulteert in beoordelingscriteria bij de ontheffingen en nadere ei-sen.

Behalve het nog zichtbare cultureel erfgoed, kan ook het in de bodem verborgen archeologisch erfgoed, zo mogelijk, op vergelijkbare wijze in kaart gebracht en beschermd worden. Daarbij dienen de archeologische vondsten niet langer als afzonderlijk relict vastgelegd



1



2

- 1 impressie buitengebied
Eijsden
- 2 idem



te worden, maar te worden gezien in relatie tot de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Eijsden. De plankaart geeft concreet aan waar dit niet nodig is.

11.9 Duurzame landbouw, wenkend perspectief

In het buitengebied van Eijsden zal het accent worden gelegd op duurzame landbouw. Duurzaam binnen de kaders van “fijne-Maas-d” met zorg voor de kwaliteit van milieu, natuur en landschap” en duurzaam in de zin van “op langere termijn toekomstperspectief en kwaliteit biedend”. De plankaart zal dit beeld qua toegekende bouwkvavels uitstralen.

Aangaande de lange termijn zijn een meer consumentgerichte benadering en een verdere verbreding van de activiteiten bij de agrarische bedrijven noodzakelijk, teneinde als bedrijf flexibeler op wisselende marktsituaties in te laten spelen. De visie van de agrariërs zelf is dan van doorslaggevend belang, de bestemmingsplanregeling verruimt de mogelijkheden.

Bij het voortbestaan van de melkveehouderij lijkt verdere schaalvergroting noodzaak. Deze ruimte wordt rechtstreeks geboden in het bestemmingsplan.

De fruitteelt kan in Zuid-Limburg niet meer zonder teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten. Teneinde een voldoende opbrengst te kunnen garanderen, zal onder voorwaarden het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen mogelijk gemaakt worden. Een belangrijke voorwaarde zal in ieder geval zijn de invloed op de landschappelijke waarde.

Verbreding van de agrarische bedrijven met niet-agrarische activiteiten passend is mogelijk, maar nog steeds ondergeschikt aan de agrarische activiteiten. De activiteiten, waaronder ook ondergeschikte horeca en detailhandel kunnen vallen, vinden bij voorkeur plaats binnen de bestaande bebouwing, uitbreiding is alleen mogelijk gebruikmakend van de regeling BOM+ of VORM-regeling (buiten het bestemmingsvlak).



11.10 Hobbymatig agrarisch gebruik neemt steeds meer de overhand

Het agrarische gebruik in de gemeente Eijsden vindt in toenemende mate plaats in de vorm van hobbymatig gebruik door burgers. Voorkomen moet worden dat dit ten koste gaat van het economisch agrarisch gebruik. De niet-agrariërs moeten in voorkomende gevallen gestimuleerd worden om het landschap conform de aanwezige landschapskarakteristiek in te richten en beheren, het principe 'voor wat, hoort wat' is hierop van toepassing (compensatieplicht). Dit wordt bereikt door de kleinschaligheid te benadrukken en kleine landschapselementen als voorwaarden op te nemen. Dit geldt voor het gehele buitengebied, maar vooral in de kernranden/zones concentratie hoogstamboomgaarden.



2

11.11 Schuilgelegenheden onder voorwaarden

De behoefte aan kleine schuilgelegenheden in het buitengebied van Eijsden is voelbaar bij het toenemend hobbymatig gebruik. Voorkomen moet worden dat het buitengebied verrommelt door een grote verscheidenheid aan kleine gebouwtjes en bouwwerken. Dit leidt tot het alleen toestaan van standaard bouwwerken, die vooraf welstandtechnisch zijn goedgekeurd. Aanvullende toetsingscriteria/bestemmingsplanregels betreffen: zonering (waar), terreingrootte (wanneer), landschappelijke inpassing en verboden gebruik. De gemeentelijke handhavingstaak zal op basis van deze objectieve regels op de gebruikelijke manier ingezet worden.

- 1 impressie buitengebied Eijsden
- 2 idem

11.12 Nieuwe economische dragers in Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

De aangewezen locaties voor nieuwe economische dragers voor het buitengebied zijn de VAB. Hergebruik van VAB moet als een optelsom van voor- en nadelen worden gezien. Het belangrijkste criterium is dat de nieuwe ontwikkeling minder belastend voor de omgeving dient te zijn.

Het saldo van de omgevingsbelasting dient verbeterd te worden door kwaliteitsimpulsen, die tot uitdrukking



komen in inrichtings- en erfbeplantingsplannen. De 1
voorkeur gaat ernaar uit om de toeristische potenties
van de gemeente Eijsden optimaal te benutten. Het
benutten van VAB voor bedrijfsdoeleinden in de vorm
van nieuwe productiebedrijven gaat daarbij te ver.

Aan de VAB worden ruime gebruiksmogelijkheden
geboden met het oogmerk nieuwe economische dra-
gers in het buitengebied te kunnen huisvesten, de
aanwezige, vaak cultuurhistorische bebouwingscom-
plexen in stand te kunnen houden en tot kwaliteitsver-
betering in het buitengebied te kunnen komen.

11.13 Plattelandsvernieuwing:

streven naar ketenbenadering

Bij het zoeken naar vervangende werkgelegenheid in
het buitengebied verdienen activiteiten, passend bin-
nen het principe van “zo veel mogelijk resultaat met
zo weinig mogelijk (be)handelingen”, de voorkeur.
Daarbij komt ketenbenadering/ketenverkorting in
beeld, waarbij een zo direct mogelijke relatie gelegd
kan worden tussen producent en consument met zo
weinig mogelijk transport/logistiek. In het kader van
het “gemeentelijk beleid”(-shoofdstuk) is dat mede van
belang voor de gemeentelijke medewerking.

De gehele productie, inclusief bewerking/waardetoe-
voeging en vermarkting (consumptief gebruik), vindt
bij voorkeur plaats bij de Eijdsense ondernemer, ge-
bruikmakend van lokale energie, grondstoffen, bewer-
kings- en distributiemogelijkheden. Het begrip “fijnge-
Maas-d” is een inspirerende term om afstemming op
de schaalgrootte en het draagvlak van de (regionale)
omgeving te promoten.

11.14 Recreatie en toerisme doorontwikkelen

De eventuele verblijfsrecreatieve mogelijkheden zul-
len verder tegen het licht gehouden moeten worden.
Voor de kleinschalige mogelijkheden dienen in het
bestemmingsplan opnieuw geregeld te worden. Daar-
bij is het zaak de Wet openluchtrecreatie, die komt te
vervallen per 1 januari 2008, door een afdoende rege-
ling in het bestemmingsplan te vervangen.





Uitgangspunt daarbij op perceelsniveau toegestane mogelijkheden nu of bij ontheffing zichtbaar te maken.

11.15 Het buitengebied als woon-/verblijfsomgeving

De leefbaarheid van het buitengebied in het Heuvelland staat sterk onder druk. De afname van de bevolkingsomvang (wegtrekken jongeren, vergrijzing) en het wegvallen van de traditionele werkgelegenheid zijn hiervan de voornaamste oorzaken. Leegstand van woningen en delen van historische agrarische bebouwing, maar ook de algemene trend van een matige bezetting van recreatiewoningen en hotels zijn hiervan het gevolg. Door de schaalgrootte van het buitengebied van Eijsden wordt dit (nog) niet nadrukkelijk als probleem ervaren.

In het algemeen is wel het vervagend onderscheid tussen permanent wonen en recreatief verblijf, de toenemende behoefte aan zorg, mantelzorg en levensloopbestendigheid, de wens aan huis beroeps- en bedrijfsactiviteiten uit te kunnen oefenen, de algemeen gevoelde behoefte aan health, cure en care (recreatievisie voor het Heuvelland) reden voor de gemeente in te zetten op een meer flexibele invulling van de in het buitengebied aanwezige panden.

Ruimtelijk is het onderscheid tussen panden waarin gewoond, verbleven, gerecreëerd, verzorgd of geloogd wordt, niet bijzonder groot. Door al dit gebruik van bestaande panden, onder voorwaarden mogelijk te maken, in combinatie met het Heuvelland als producent van welbevinden (omgeving, ruimte, specifieke producten, gezondheid, luxe), kunnen onder voor-

1 impressie buitengebied
Eijsden



waarden ruimere gebruiksmogelijkheden worden geboden aan grotere bebouwingscomplexen.

Belangrijk bijkomend voordeel is dat op deze wijze door het geven van criteria of het stellen van eisen een bijdrage geleverd wordt aan het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, hetgeen zijn weerslag zal vinden in het beheer en inrichting van de bijbehorende gronden. De vergelijking met een BOM+ benadering dient zich dus aan.

11.16 Maatschappelijke context is leefbaarheid

Hoe goed ook de ruimtelijke ontwikkeling wordt vormgegeven, de uiteindelijke invulling en onderliggende behoefte wordt bepaald vanuit de economie en (het lokaal) welzijn. Met andere woorden in de meeste gevallen staat leefbaarheid voorop bij (ruimtelijk) handelen.

De maatschappelijke betekenis van de leefomgeving, in dit geval een kwalitatief en kleinschalig buitengebied, is niet alleen gelegen in nieuwe mogelijkheden, maar veel meer nog in het bindend vermogen voor degenen die in de gemeente Eijsden blijven wonen.

Deelname aan het maatschappelijk verkeer en hun betekenis voor de lokale economie zijn factoren, die door het gemeentebestuur allerminst worden onderschat.

Steeds belangrijker voor die samenleving zijn daarin het aantal ouderen (met hun comfort- en zorgbehoeften) en de toenemende vrije tijd en mobiliteit van een ieder.

11.17 Omgaan met ontstane rechten, vanzelfsprekend

En hoe zit het dan met deels 'spontane' veranderingen in de laatste jaren? Bestaande bestemmingsplanrechten van gebiedsvreemde grondgebruikers (niet aan het (agrarisch) gebied gebonden gebruik) worden gerespecteerd. Maar de situatie kan zich ook voordoen dat sprake is van overgangsrecht, dan wel van



de afwezigheid van benodigde vergunningen. In die gevallen worden alleen ontwikkelingen, die passen in het toekomstige (verruimde) beleid, positief benaderd.

De gemeente wil met het van kracht worden van het nieuwe plan duidelijkheid scheppen over alle rechtsposities. Eventueel in het verleden ontstane, maar ongewenste situaties (bouwen zonder vergunning) moeten worden rechtgezet, voor zover ze niet stroken met de nieuwe planvisie. Dit betekent handhaving.

Voor zover niet direct tot handhaving wordt overgegaan, gaat de gemeente Eijsden uit van het persoonsgebonden overgangsrecht, waarbij legalisatie van ongewenste zaken uiteindelijk nooit meer in beeld komt.



1



12.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder mag binnen de 48 dB-contour van een weg geen geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden. In het buitengebied van de gemeente Eijsden is dit mogelijk aan de orde bij de volgende situaties:

- de realisering van een bedrijfswoning;
- de realisering van burgerwoningen ter plaatse van een voormalig (agrarisch) bedrijf.

2



Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk teneinde vast te stellen in welke gevallen kan worden voldaan aan de grenswaarde van 48 dB en in welke gevallen een ontheffing voor een hogere grenswaarde noodzakelijk is. De gemeente Eijsden beschikt niet over een geluidsniveaukaart, aan de hand waarvan kan worden vastgesteld in welke situaties de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Bij ligging binnen een geluidzone is het uitvoeren van akoestisch onderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat aan de grenswaarden wordt voldaan.

Aan de voorwaarden, waaronder een bedrijfswoning of burgerwoning mogen worden opgericht, is steeds de bepaling toegevoegd, dat uit akoestisch onderzoek moet blijken dat een en ander qua geluidsbelasting mogelijk is.

1 impressie buitengebied

Eijsden

2 idem

12.2 Bodemkwaliteit

Voor het toekennen van nieuwe bestemmingen en voor bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt moet inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit. Aangetoond moet worden dat de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de beoogde bestemming.

Het in het kader van actief bodembeheer vastgestelde Bodembeheersplan Gemeente Eijsden met bodemkwaliteitskaart is niet van toepassing op het buitengebied en heeft derhalve verder geen consequenties voor de planvorming.



De voormalige stortplaats aan de Muggenweg is recent ingericht als park (Tiende vrij). Nazorg is hier van toepassing, er is sprake van beperkte grondgebruiksmogelijkheden. De consequenties van het nazorgplan worden in het bestemmingsplan meegenomen.

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, zoals van 'wonen' naar 'wonen-wellness'. Daarbij is ervan 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.

Aan bestemmingswijzigingen, die op basis van onderhavig bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd, wordt de voorwaarde toegevoegd, dat op basis van bodemonderzoek vooraf de toelaatbaarheid moet blijken.

12.3 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat nieuwe ontwikkelingen niet tot normoverschrijding aangaande de luchtkwaliteit zullen leiden. In het buitengebied is niet of nauwelijks sprake van nieuwe ontwikkelingen. Functiewijziging is mogelijk in de toekomst wel aan de orde.



De wet bevat een gebiedgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Deze koppeling komt in het tot uitdrukking in:

- *gebiedsgerichte programma's:*
Overheden in gebieden die niet voldoen aan de Europese normen voor luchtkwaliteit, kunnen een gebiedsgericht programma opzetten. Alle bouwprojecten in dat gebied mogen doorgaan, als maar maatregelen worden genomen om de luchtkwaliteit in het hele gebied op z'n minst gelijk te houden;
- *de term 'in betekenende mate':*
Alleen grote ruimtelijke projecten die in betekenende mate de luchtkwaliteit verslechteren worden nog indirect getoetst aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om grote projecten. In feite verdeelt de term 'in betekenende mate' projecten in kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan, de grote projecten, verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

De wet maakt daarbij onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

- *Kleine projecten:*
Dit zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).



- *Grote projecten:*

Deze projecten verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Ze worden waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma's van het Nationaal Samenwerkingprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL. Met deze projecten moeten de doelstellingen van het NSL voor het specifieke gebied nog steeds kunnen worden gerealiseerd. Alleen dan kan het project doorgaan. De negatieve gevolgen van het project voor de luchtkwaliteit kunnen in het gebiedsprogramma worden gecompenseerd. Dat kan door extra maatregelen in het project zelf te treffen om de luchtkwaliteit te verbeteren, in de nabije omgeving van het project maatregelen te nemen (salderen) of door het project op te nemen in het NSL.

De definitie van 'in betekenende mate' wordt vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Hierbij wordt aangesloten bij de definities die buurlanden hiervoor gebruiken. Zo hanteert Duitsland een grens van 3%; projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeers-effecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 10.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen;



Thans zijn binnen het buitengebied van de gemeente Eijsden geen concrete plannen voor de realisering van een bedrijfs- of burgerwoning bekend. Echter het plan biedt daartoe wel de mogelijkheid (onder voorwaarden). Hiervan zal naar verwachting incidenteel gebruik gemaakt worden, waarbij steeds maar één of enkele woningen gerealiseerd zullen worden. De woningen zullen volgens de principes van duurzaam bouwen worden gerealiseerd, waardoor de uitstoot zo beperkt mogelijk blijft. Derhalve is geen sprake van plannen die in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitonderzoek is hiervoor niet verplicht.

12.4 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Ruimtelijke consequenties als gevolg van risico of gevaar zijn in het buitengebied beperkt aanwezig. Op de volgende plaatsen binnen de gemeente Eijsden zijn inrichtingen met zoneringen aanwezig:

- tankstation met lpg A2 westzijde, zonering 25 m;
- tankstation met lpg A2 oostzijde, zonering 45 m;
- tankstation met lpg Stationsstraat 75 (niet in buitengebied), zonering 45 m;
- tankstation met lpg Brandwegske 4-6 (niet in buitengebied), zonering 45m;
- bestrijdingsmiddelen Huntjens BV, Veilingweg 23 (niet in buitengebied), zonering 70 m;
- productie chemische stoffen Ineos Silicas Netherlands BV, Ir. Rocourstraat 28 (niet in buitengebied), zonering 200 m.

De risico's zijn vooral verbonden aan de aanwezige risicovolle stoffen zelf en de geologische structuur (seismisch risico). In geval van de realisering van een nieuwe bedrijfs- of burgerwoning dient bekeken te worden in hoeverre onderzoek naar persoonsgebonden en groepsrisico tengevolge van de aanwezigheid van risicobronnen noodzakelijk is.



Gelet op de veranderlijkheid van de bijbehorende risicocontouren (veranderingen bij inrichtingen, veranderingen in regelgeving) worden deze niet op de plankaart weergegeven.

Besluit Risico's Zware Ongevallen

Conform de risicokaart Limburg is ook nog een bedrijf aanwezig met een risico voor zware ongevallen. Dit is het bedrijf Umicore Nederland BV, gelegen aan Muggenweg 2. Bij dit bedrijf zijn gevaarlijke stoffen aanwezig, die het risico van zware ongevallen met zich meebrengen. Het bedrijf valt onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen. De zonering beperkt zich tot de terreingrens.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (circulaire (Rnvgs))

Transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen vinden in het buitengebied van de gemeente Eijsden plaats over de A2 en de spoorlijn Maastricht-Luik. Het transport van gevaarlijke stoffen vormt eveneens een risico in het kader van de externe veiligheid. Bij de ontwikkeling van plannen rond de A2 moet met de aanwezigheid van externe veiligheidsrisico's rekening worden gehouden en dienen de vereiste afstanden tot kwetsbare bestemmingen te worden aangehouden.

Voor wat betreft de transportmodaliteit 'rail' geldt voor het individueel risico aan weerszijden van het spoor een onderzoekszone van 50 m, waarbinnen nieuwe kwetsbare bestemmingen niet of slechts beperkt gerealiseerd kunnen worden. De werkelijke afstand van de bebouwingsvrije zone dient door middel van een risicoberekening te worden vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt aan weerszijden van het spoor een aandachtsgebied van 270 m. Binnen dit gebied kan, vanwege een specifieke risicosituatie, sprake zijn van beperkingen met betrekking tot de mogelijke bebouwingsdichtheid, van nieuwe kwetsbare bestemmingen. De bebouwingsdichtheid dient ook middels een risicoberekening bepaald te worden.



Vuurwerkbesluit

Binnen en nabij het buitengebied komt geen opslag van vuurwerk (welke binnen de grenswaarden van het Vuurwerkbesluit vallen) voor, die van invloed kan zijn op delen van het buitengebied.

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

Binnen het buitengebied vindt geen opslag van ontplofbare stoffen en voorwerpen in civiele opslagplaatsen plaats.

Circulaire zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie

Binnen en nabij het plangebied komen geen transportleiding voor met brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en/of K3 categorie voor, die van invloed zijn op het plangebied.

Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen

Binnen en nabij het plangebied komt een hogedruk aardgastransportleiding voor, die van invloed is op het plangebied. Rond de geïnventariseerde leiding zijn risicocontouren aangeduid, waarbinnen de aanwezigheid van bepaalde functies moet worden afgewogen. In geval van de realisering van een nieuwe bedrijfs- of burgerwoning dient bekeken te worden in hoeverre onderzoek naar persoonsgebonden en groepsrisico tengevolge van de aanwezigheid van de leidingen noodzakelijk is.

Een overzicht van genoemd leiding en de aan te houden afstanden is opgenomen onder hoofdstuk 6. Laag 2: infrastructuur. De aangegeven afstanden zijn verstrekt door de NV Nederlandse Gasunie en lopen vooruit op de op korte termijn vast te stellen nieuwe Amvb buisleidingen.



12.5 Waterwingebieden

In de waterwingebieden wordt voor de drinkwatervoorziening grondwater gewonnen. Aantasting van de milieukwaliteit ten gunste van economische functies, bedrijfsactiviteiten met een hoog risico voor de drinkwaterwinning, nieuwe woon- en bedrijfsbebouwing (inclusief uitbreiding) en nieuwe (spoor- en water-) wegen zijn niet toegestaan. Het waterwingebied is geregeld in de Provinciale milieuverordening (PMV).

12.6 Grondwaterbeschermingsgebieden

De grondwaterbeschermingsgebieden moeten garanderen dat het grondwater een zodanige kwaliteit behoudt (of krijgt) dat het geschikt is voor de drinkwatervoorziening. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn van een zodanige omvang dat de waterwinputten minimaal 25 jaar zijn beschermd tegen een mogelijke verontreiniging. Het grondwaterbeschermingsgebied is eveneens in de PMV geregeld. Hierin zijn specifieke regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op het) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen.

12.7 Bodembeschermingsgebied

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland staat duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden centraal. Het streven is gericht op een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap, die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de PMV en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.



12.8 Erosie

In het convenant Versterking aanpak bodemerosie en wateroverlast 2000, alsmede in de uit deze convenant voortvloeiende, in 2003 geactualiseerde Verordening HPA Erosiebestrijding Landbouwgronden 2000 en de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas is beleid geformuleerd om erosie en wateroverlast terug te dringen.

Daarnaast is in het convenant bepaald dat het bestemmingsplan het juridisch kader is voor te beschermen belangen en als grondslag dient voor de te treffen maatregelen op het gebied van bodemerosie en wateroverlast. De in het bestemmingsplan op te nemen maatregelen zijn daarbij complementair aan die van de erosieverordening en de keur van het waterschap.

De vastgelegde maatregelen hebben betrekking op aanlegvergunningen voor het verwijderen van lijnvormige opgaande beplantingen (graften, groenstroken en/of grasbanen), het ophogen, egaliseren of verlagen van de bodem en het aanbrengen van verhardingen, alsmede wijzigingsbevoegdheden voor de aanleg van waterremmende landschapselementen.



Bijlage 1.:
overzicht monumenten

Beschermde Monumenten

Hogeweg 1, 1a, 1b Gronsveld (<i>Hoeve Waterrijk</i>)	hoeve
Hogeweg 3 Gronsveld	hoeve
Hoolstraat	moordkruis
Kapelkesstraat 68, 70, 70a Eijsden	hoeve
Meschermolen 1 Mesch (<i>Meschermolen</i>)	watermolen
Voerstraat 2-4 Eijsden (<i>Kerenshof</i>)	hoeve
Voerstraat 6 Eijsden (<i>Muggenmolen</i>)	watermolen



