

Bijlage 1: planologisch kader

Rijksbeleid.

A. Nota Ruimte (2006)

Ruimte voor ontwikkeling.

De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. Het kabinet 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 Margraten valt daarbinnen echter niet in het economisch kerngebied. Aangaande water, natuur en landschap zijn in de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur de hellingbossen noordelijk en oostelijk van Bemelen en westelijk van Eckelrade en St. Geertruid aangeduid als natuurgebied.

Daarnaast is het Heuvelland aangeduid als Nationaal Landschap. Binnen nationale landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt. Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en voor de aanwezige regionale en lokale (agrarische) bedrijvigheid. De kernkwaliteiten van het Heuvelland betreffen:

- het schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- het groene karakter;
- het reliëf.

In de Nota Ruimte is daarnaast de begrensde Ecologische Structuur opnieuw vastgelegd, ook binnen de gemeente Margraten. De eerder genoemde hellingbossen, alsmede de hellingbossen bij Mheer en Noorbeek maken hiervan deel uit. De hellingbossen



1 Nota Ruimte
Ruimte voor ontwikkeling





bij Bemelen, Eckelrade en St. Geertruid zijn aangeduid als habitatrichtlijngebied.

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 integraal product van betekenis zijn voor het ruimtelijk beleid. Een nadere uitwerking van de Nota Ruimte wordt gevormd door de Nota Mobiliteit. Voor zover relevant worden genoemde nota's nog afzonderlijk behandeld.

B. Structuurschema Groene Ruimte 2 (2002)

Samen werken aan groen Nederland.

Uitgangspunt van het Structuurschema Groene Ruimte 2 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.

1 Structuurschema Groene Ruimte 2

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 kwaliteit van het landelijk gebied.

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. Een groot deel van het buitengebied van de gemeente Margraten maakt hiervan deel uit. Het plangebied valt hier echter buiten.



De landschappelijke betekenis van het buitengebied van Margraten spreekt uit de aanduiding als Nationaal Landschap, in de vorm van het Nationaal Landschap Heuvelland.

C. Nota Mobiliteit (2004)

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:

- op korte termijn onderhoudsachterstanden inhalen. De afgelopen jaren is te weinig geïnvesteerd in het beheer en onderhoud van alle infrastructuurnetten. Deze achterstand wordt aangepakt;
- 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 Margraten niet voorzien.

D. 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 gea-



1



2

1 Nota Mobiliteit

2 Nationaal

Milieubeleidsplan 4





- vanceerde energietechnologie. Bij nieuwbouw en renovatie is uitgangpunt het gebruik van duurzame materialen;
2. duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen vragen om instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur en een verduurzaming van de landbouw;
 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.

1 Anders omgaan
met water

E. 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.

Ook hier is duurzaamheid van groot belang. Het thema “water in de stad” gaat in op duurzaam stedelijk waterbeheer door bijvoorbeeld water besparende maatregelen in de woning, het afkoppelen van verhard oppervlak of het vasthouden dan wel infiltreren van regenwater in vijvers en in de bodem.

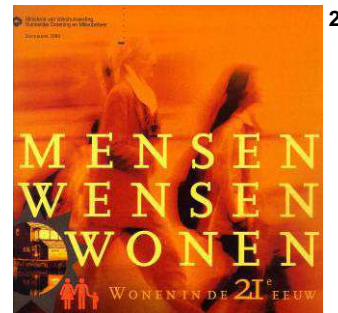
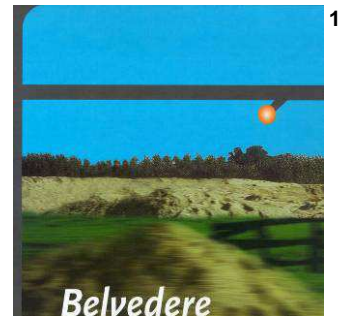
F. Belvedere (1999).

De beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting: Belvedere, beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Cultuurhistorie moet een inspiratiebron zijn en kwaliteitsimpuls vormen voor de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Het Heuvelland is aangewezen als Belvederegebied, waarbinnen de aanwezige potenties op cultuurhistorisch gebied beter benut moeten worden. Kenmerkende landschapselementen zijn onder andere holle wegen, graften, houtranden, hellingbossen, agrarische landschapspatronen, historische bouwwerken en waterlopen. Het beleid heeft betrekking op de bescherming, de inrichting, de inpassing, het herstel en de visualisatie van deze landschapselementen door te streven naar integrale, gebiedsgerichte acties.

G. Nota Wonen: mensen, wensen, wonen (2000).

In deze nota 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 groene woonwensen”.



- 1 Belvedere
- 2 Mensen, wensen, wonen



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. Woonmilieudifferentiatie 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.



Provinciaal beleid.

A. Partiële Streekplanherziening openruimte- en bufferzonebeleid Zuid-Limburg.

Ter bescherming van het basiskapitaal van Zuid-Limburg, tot uitdrukking te brengen in aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en waarden met betrekking tot de visueel-ruimtelijke opbouw, is het openruimte- en bufferzonebeleid aangescherpt. Wat betreft het openruimtebeleid heeft dit geleid tot het weergeven van contouren rond de kernen in het landelijk gebied van het Heuvelland, die niet overschreden mogen worden met nieuwe wonen en bedrijfsbebouwing. Alle toekomstige ontwikkelingen dienen binnen deze contouren plaats te vinden. Betreffende het bufferzonebeleid zijn nieuwe grenzen voor die bufferzones vastgesteld en zijn eveneens contouren rond de daarbinnen gelegen kernen getrokken.

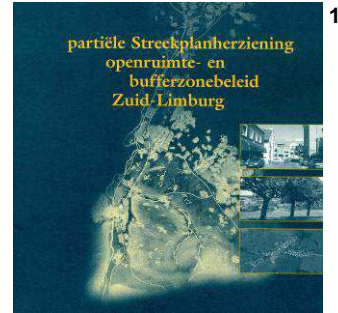
Binnen de gemeente Margraten is om de kern Eckelrade een contour getrokken.

B. POL-herziening Contourenbeleid Limburg (2005).

De POL-herziening 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.

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



1



2

- 1 Openruimte- en bufferzonebeleid Zuid-Limburg
- 2 contour om Eckelrade



kwaliteit van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

C. Provinciaal Omgevingsplan Limburg:

Ruimte voor Limburg (2001-2006).

Het gehele Heuvelland, inclusief de gemeente Margraten, is aangeduid als waardevol regionaal landschap. Bijzondere kwaliteiten zijn aanwezig op het gebied van watersystemen en aardkundige verschijningsvormen, alsmede vanwege de veelheid aan cultuurhistorische kenmerken en monumenten. Het landschap is attractief, wordt intensief benut voor recreatie en toerisme, maar heeft een kwetsbare ecologische structuur.

Behoud en ontwikkeling van een verbrede plattelands economie is het doel, waarbij naast de meer extensieve landbouw ook toerisme en kleinschalige vormen van bedrijvigheid in de kernen cruciaal zijn voor het instandhouden van het landschap. Daarnaast moet ten aanzien van water, milieu en ecologie een hoge kwaliteit worden bereikt en behouden. Enerzijds door de realisatie van vergrote en/of nieuwe natuurgebieden en vrij meanderende beeksystemen, anderzijds door een op natuur en milieu gericht beheer door de landbouwsector. Aan de groei van kernen/bedrijventerreinen worden grenzen (contouren) gesteld, terwijl meer ruimte wordt gegeven voor natuurontwikkeling en watersystemen en extensivering van de landbouw.

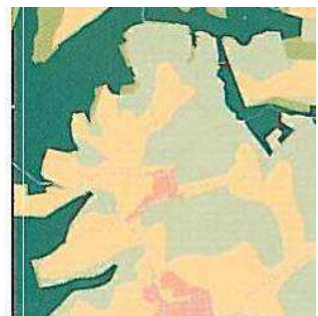
Een belangrijke beleidsopgave betreft de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe is een viertal raamwerken vastgelegd.

In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, stank, veiligheid en de kwaliteit van lucht, water en bodem, centraal. Milieubeschermingsgebieden worden aangewezen, zoals de ook in de gemeente Margraten aanwezige grondwater- en bodembeschermingsgebieden.



Het groene raamwerk richt zich op behoud/versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en ecosystemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen).

Tot het groene raamwerk behoren bos- en natuurgebieden, ecologische ontwikkelingszones en ecologische verbindingzones, zoals die met name zijn gelegen rond het Savelsbos ten westen van Eckelrade.



Ter bescherming van de watersystemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van wateroverlast en erosie alsmede verdroging. Onderdeel van het blauwe raamwerk zijn onder meer de hydrologisch gevoelige natuurgebieden, (beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal en infiltratiegebieden.

Het bronzen raamwerk richt zich op aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Binnen dit raamwerk is de omgeving van Eckelrade aangewezen als gebied met veelal een lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

De gemeente Margraten valt binnen de provinciale hoofdstructuur onder het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Qua economische hoofdstructuur maakt de gemeente grotendeels deel uit van de cluster health, care en cure. Als perspectief is voor de kern Eckelrade P6 Plattelandskern aangeduid. De vitaliteit van deze kernen moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Op

1 POL, perspectieven



basis van de POL-aanvulling Contourenbeleid wordt rondom elke plattelandskern een contour vastgelegd. Bij initiatieven voor rode ontwikkelingen buiten deze contour wordt vereist dat dit gepaard moet gaan met de realisatie van extra natuur en landschapsonwikkeling in de POG (P2), in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en plaats van het initiatief. Binnen de contour is deze vereiste van extra natuur niet van toepassing en is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing.

D. POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg (2003).

Door middel van de POL-aanvulling RvR 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 ontsieren. 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.

E. POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (2003).

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 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 verge-



lijkbare 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.

F. POL-herziening op onderdelen EHS.

POL-aanvulling Nationaal Landschap

Zuid-Limburg (2005).

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. POL-herziening en –aanvulling zijn vastgesteld op 14 oktober 2005.

G. Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg (2007).

Naar aanleiding van de Nota Ruimte en het POL2006 is de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg vastgesteld. In de handreiking zijn de procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen opgenomen. Daarnaast wordt een nadere toelichting gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving, en wordt ingegaan op actuele ontwikkelingen. Tot slot bevat de handreiking ook een aantal quick scans, die gebruikt kunnen worden als hulpmiddel om snel inzicht te krijgen in de belangrijkste randvoorwaarden voor gebiedsontwikkeling. Bij de



opstelling van het bestemmingsplan Eckelrade is gebruik gemaakt van de handreiking.

H. Beleidsregel teeltondersteunende Voorzieningen (2005).

In de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 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 bouw-kavel 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 bouw-kavel worden uitgebreid met een onbebouwd deel. Het onbebouwde deel van de agrarische bouw-kavel dient zoveel als mogelijk aan te sluiten bij het bebouwde deel van de bouw-kavel. Daarbij dient een afweging volgens BOM+ gemaakt te worden.



Bijlage 2: startnotitie Eckelrade

De startnotitie Eckelrade is als losse bijlage beschikbaar.





Bijlage 3.: Reacties vooroverleg

Inspectie

VROM-Inspectie
 Regio Zuid
 Overheden

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Margraten
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

-1731.212

GEMEENTE MARGRATEN	B.	NR. 1720	HOEV.
	S.	BEH. 1818	PRIJS
	WI		BEREK.
	WII	23 APR. 2008	KWAL.
	WIII	KOPIE	VAAD.
	B.VOS		ORG. 4

Kennedyplein 7-13 Gebouw B1
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

mw. E. Gans
Telefoon 040-2652911
Fax 040-2653030
www.vrom.nl

Vooroverleg bestemmingsplan "Eckelrade"

Datum
21 APR. 2008

Kenmerk
2008042905/EGA/MCO

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Eckelrade", ontvangen op 28 februari 2008, bericht ik u het volgende.

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

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

Nationaal Landschap

Het bestemmingsplan beslaat het gebied dat in de Nota Ruimte is benoemd als Nationaal Landschap "Heuvelland". De relatie met dit beleid en de uitwerking van de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied dienen in de toelichting van het plan aan de orde te komen. In het nu voorliggende plan wordt onvoldoende ingegaan op deze aspecten en ontbreekt de visie hoe met de kwaliteiten om wordt gegaan. Ik verzoek u een nadere onderbouwing te geven van de wijze waarop het plan bijdraagt aan het behoud cq. de versterking van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. (categorie 2)

Het plan creëert ruime mogelijkheden voor bebouwing in het buitengebied. Dit is op voorhand niet in overeenstemming te brengen met uitgangspunten van het Nationaal Landschap. Ik verzoek u in het ontwerpplan dit aspecten nader te motiveren. (categorie 2)

In het hoofdstuk 'Vooraf' wordt aangegeven dat behoud van de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende nederzettingstructuur en ruimtelijke kwaliteit hoog in het vaandel staan. Ik constateer dat de vertaalslag naar de nieuwe ontwikkelingen echter ontbreekt.

Ministerie van VROM →





In het bestemmingsplan is de mogelijkheid tot het oprichten van een aantal nieuwe woningen opgenomen. Om verrommeling in het buitengebied tegen te gaan dient u in de voorschriften een restrictief beleid ten aanzien van hoofd- en bijgebouwen te formuleren. (categorie 2)

De bouwlocatie is een (voormalige) boomgaard en ligt tegenover een monumentale hoeve (ruimtelijke context). De boomgaard is benoemd als kernkwaliteit (blz. 21), maar er is niet aangegeven hoe hier mee omgaan wordt. Ik verzoek u aan te geven hoe wordt omgegaan met deze bestaande kwaliteit; wordt deze behouden dan wel versterkt? Qua stedenbouwkundige situering anticipeert het bouwvoornemen van de historische nederzetting op naast gelegen huizen: benoemd als tijdseigen beeld. Het is duidelijk dat dit niet overeenkomt met behoud van de historische nederzettingsstructuur zoals aangegeven in paragraaf 2. Ik verzoek u uw beleid consequent neer te zetten en door te vertalen in uw visie en het resultaat te vertalen in het bestemmingsplan. (categorie 2)

Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit is in het kader van het bestemmingsplan voldoende onderzocht. Ik verzoek u echter in het ontwerpplan te verwijzen naar de actuele wetgeving op het gebied van Luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit 15 november 2007). (categorie 2)

Conclusie

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

Categorieaanduiding

Categorie 1 houdt in dat het plan op dit planelement in strijd is met nationale belangen.

Categorie 2 houdt in dat de aanvaardbaarheid van dit planelement nog niet duidelijk is, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Categorie 3 gaat om meedenkopmerkingen.

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

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,

mr. Ir. J.G. Robberse





Gemeente Margraten
t.a.v. mw. A.A.W. Plönes-Hendrick
Postbus 10
6269 ZG Margraten

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

774
Plönes

4

Uw kenmerk
00 /jke /080226
Contactpersoon
O. Jennekens
Telefoonnummer
043-8808742

Boekingsnummer
Bijlagen
Betreft
Voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade

Blad
1 van 1
Ons kenmerk
738 PADCT
Datum
03-03-2008

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Eckelrade". In het bijzonder zijn wij verheugd over de aandacht voor water in hoofdstuk 3. Omdat het plan onze belangen in de drinkwaterwinning goed verwoordt, hebben wij verder geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
WML

C. Toussaint
Adviseur Zekerstelling Grondstof en Winning



26 MAART 2008



Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Margraten
Postbus 10
6169 ZG MARGRATEN

GEMEENTE MARGRATEN	B	NR	2007 2729	HOEV
	S	BEH.	plone	PRIJS
		AMB		BEREK.
	WI	26 MAART 2008		KWAL
	WII			PAAD
WIII	KOPIE		ORG.	4
B VOS	2 ✓			

Sittard, 24 maart 2008

uw kenmerk : 00/ke/080226
uw brief van : 26-02-2008
ons kenmerk : 200803135

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

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:
wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade

Op 28 februari 2008 ontving het *watertoetsloket Roer en Overmaas** het voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade met het verzoek een wateradvies af te geven.

De opmerkingen uit het pré-wateradvies d.d. 12 juni 2007 (ons kenmerk: 3498/win) zijn correct overgenomen in het bestemmingsplan. Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van verdere opmerkingen. Wij geven u dan ook een positief wateradvies.

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

drs. F.M.C.M. Wesdijk

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het (pré-)wateradvies van de Provincie Limburg is hierin verwerkt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. Provincie Limburg heeft het Waterschap Roer en Overmaas gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

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



NOVEMBER 2008

ISO 9001:2000 GECERTIFICEERD





-1.731.212

NR	774	HOEV
BB	Plones	PAWS
2 APR 2008		
4		

Gemeente Margraten
t.a.v. Mw. A. Plones-Hendrick
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

Luchtverkeersleiding Nederland
Air Traffic Control the Netherlands

Postbus 75200
1117 ZT Luchthaven Schiphol
Nederland

Tel: +31(0) 20 40 62 000
Fax: +31(0) 20 64 84 999
E-mail: atc.nl@lvnl.nl

uw mail bericht van:
2 april 2008

schiphol-o:
2 april 2008

contactpersoon:
D. Matakana
(onthefingen_lib@lvnl.nl)

uw kenmerk:
-

ons kenmerk:
PRO/LO/2008/002/2527

toestelnummer:
020 4063986

onderwerp:
Voorontwerp bestemmingsplan
Eckelrade, gemeente Margraten

bijlage(n):

faxnummer:
020 4063989

Geachte mevrouw Plones-Hendrick,

U heeft Luchtverkeersleiding Nederland (hierna: LVNL) ter toetsing het voorontwerp bestemmingsplan 'Eckelrade' van de gemeente Margraten, aangeboden.

LVNL beoordeelt of voorgenomen bouwplannen/werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van elektronische navigatie-, communicatie en surveillancehulpmiddelen. Tevens beoordeelt LVNL te realiseren objecten op vliegtechnische consequenties als deze geplaatst zouden zijn. Deze beoordelingen vinden plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

Hierbij deel ik u mee dat LVNL geen bezwaar heeft tegen het voorontwerp bestemmingsplan 'Eckelrade' van de gemeente Margraten, aangezien de geplande bebouwing buiten de invloedssfeer van LVNL apparatuur blijft.

Hoogachtend,


Dana Matakana
Procedures/Liaison Office
Luchtverkeersleiding Nederland

Bezoekadres:
Stationsplein Zuid-West 1001
1117 CV Schiphol-Oost





Inspectie Verkeer en Waterstaat

Datum

- 2 APR. 2008

Contactpersoon

H. van den Berg

Doorkiesnummer

(070) 456 3442

Bijlage(n)

-

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade

Gemeente Margraten

T.a.v. mw. A.A.W. Plönes-Hendrick

Postbus 10 774

6269 ZC MARGRATEN

Plönes

- 4 APR. 2008

Uw kenmerk

00/jke/080226

Ons kenmerk

VENW/IVW-2008/3936

Geachte mevrouw Plönes-Hendrick,

Per brief van 26 februari 2008 verzoekt u de Inspectie Verkeer en Waterstaat (IVW) om het voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade te toetsen.

De IVW heeft de plannen beoordeeld op mogelijke consequenties voor de obstakelvrije sectoren in het kader van ICAO Annex 14 in relatie tot het nabij gelegen vliegveld Maastricht Aachen Airport. Geconstateerd is dat de in het voorontwerp opgenomen plannen geen nadelige consequenties hebben.

Uw plannen dienen door u tevens te worden voorgelegd aan de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) (ontheffingen_lib@lvnl.nl). De LVNL beoordeelt of bouwplannen/werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van elektronische navigatie-, communicatie en landingshulpmiddelen. Tevens beoordeelt LVNL te realiseren objecten op vliegtechnische consequenties als deze geplaatst zouden zijn. Deze beoordelingen vinden plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria.

Ik vertrouw erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

namens deze,

DE UNITMANAGER KENNIS, ADVIES EN BERICHTGEVING - TOELATING EN CONTINUERING LUCHTHAVENS

b/a

ing. A.L. Franssen

Toezichteenheid Luchthavens en Luchtruim
Unit Kennis, Advies en Berichtgeving - Toelating en
Continuering Luchthavens
Postbus 575, 2130 AN Hoofddorp

Telefoon (070) 456 30 00

Fax (070) 456 30 01

Internet www.ivw.nl

Transport and Water Management Inspectorate Netherlands





Postbus 2712 | 6030 AA Nederweert | Nederland

Gemeente Margraten

t.a.v. mw. A.A.W. Plönes-Hendrick

postbus 10

6269 ZG MARGRATEN



adres Schatbeurderlaan 2

6002 ED Weert

Nederland

postadres Postbus 2712

6030 AA Nederweert

Nederland

telefoon +31 73 855 70 00

fax +31 73 855 71 00

internet www.essentnetwerk.nl

datum 17 maart 2008

ons kenmerk PHU08N001

onderwerp voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade

uw kenmerk 00/jke/080226 (kenmerk brief van Tonnear adviseurs in omgevingsrecht)

van P.H.A.M. Huijts

telefoon +31 73 855 81 26

e-mail peter.huijts@essent.nl

Geachte mw. Plönes-Hendrick,

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvingen wij van Tonnaer adviseurs in omgevingsrecht het voorontwerp-bestemmingsplan "Eckelrade".

Naar aanleiding hiervan delen wij u mede dat bij genoemd plan geen bovengrondse 150 kV transportverbindingen van Essent Netwerk BV zijn betrokken.

Voor een beoordeling of wijzigingen en/of uitbreidingen van ons distributienet noodzakelijk zijn, is uw brief met bijlagen en een kopie van deze brief gezonden naar Regio Limburg t.a.v. de heer H. Post, netplanner.

Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot de heer P.Huijts, bereikbaar onder telefoonnummer 073 855 81 26.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

H.P.B.J. Finger
manager netbeheer

bedrijf Essent Netwerk B.V.

Bank 52 38 96 328

handelsregister 17 13 11 39



B	NR. 774	HOEV.
S	BEH. 18 uen	PRIJS
AMBT	27 MARCH 2008	BEREIK
Landgraaf		NUTS
Nederland		PLAATS
		ORG



Postbus 30200 | 6370 KE Landgraaf | Nederland
 Gemeente Margraten
 mw. A.A.W. Plönes-Hendrick
 Postbus 10
 6269 ZG MARGRATEN

adres Minckelersstraat 2
 6372 PP Landgraaf
 Nederland
 postadres Postbus 30200
 6370 KE Landgraaf
 Nederland

telefoon +31 06 502 856 68
 fax +31 73 855 76 84
 internet www.essentnetwerk.nl

datum 26 maart 2008
 onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade
 uw kenmerk 00/jke/080226
 van H.G.J. Post
 telefoon +31 73 855 47 20
 e-mail hein.post@essent.nl

ons kenmerk HPO/08AE&I0042

Geachte mevrouw,

In het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 ontvangen wij het voorontwerp bestemmingsplan "Eckelrade".

Naar aanleiding hiervan delen wij u mede dat, voor zover wij op dit moment kunnen vaststellen, bij genoemd plan geen bedrijfsmiddelen van Essent zijn betrokken. Pas wanneer ons gedetailleerde tekeningen/ontwerpen van geplande werkzaamheden worden toegezonden kunnen wij bepalen of bedrijfsmiddelen van Essent hierbij betrokken raken.

Wij gaan ervan uit u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

H.G.J. Post
 Netontwerper A&E Limburg

bedrijf Essent Netwerk B.V.
 Bank 52 38 96 328
 handelsregister 17 13 11 39



Burgemeester en Wethouders van Margraten
t.a.v. mw. A.A.W. Plönes-Hendrick
Amerikaplein 1
6269 ZG MARGRATEN

-1.731.212

GEMEENTE MARGRATEN	NR.	Plönes	HOEV.
	BEH.	Brandweer	PRIJS
	AMBT.	1538	BEREK.
	10 APR. 2008	KWAL.	
	KOPIE	RAAD	
B VOS		ORG.	4

uw brief: ons kenmerk: 2008.12780 behandeld door: M. Ponje doorkiesnummer: 043 350 5398 (tel)
043 321 1176 (fax)

bijlage(n): Maastricht, 2 april 2008

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan
Eckelrade

Geachte mevrouw,

Betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade adviseren wij u het volgende.

Voor de bereikbaarheid geldt volgens de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid dat een willekeurig adres binnen een verblijfsgebied in principe via een tweede onafhankelijk route bereikbaar moet zijn. Voor de bestaande bebouwing aan de Putstraat geldt dat adressen slechts via één route (Dorpstraat) bereikbaar zijn. Wij adviseren de Putstraat door te trekken tot aan de Linderweg, zodat een tweede onafhankelijk route ontstaat.

Het aanduiden van alle wegen als erftoegangsweg en het noodzakelijkerwijs toepassen van snelheidsremmende maatregelen heeft een negatieve invloed op de rijtijd en dus op het verzorgingsgebied van de hulpverleningdiensten. Geadviseerd wordt bij de uitwerking van de snelheidsremmende maatregelen in overleg te treden met de brandweer.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

De Brandweer van Maastricht,
De commandant brandweer

J. S. Botterweg

I:\Prev\Algemeen\Bestemmings- en
stedebouwkundige
plannen\Bestemmingsplannen\Voorontwerp
bestemmingsplan Eckelrade\Advisering
voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade.doc

W. Alexanderweg 101

Centraal Postadres:
Postbus 1992 6201 BZ Maastricht
Telefoon (043) 350 5050
Fax (043) 321 1176



Concept advies Eckelrade

Onderwerp

Advies ontwerpbestemmingsplan Eckelrade

Standpunt afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Met inachtneming van de onderstaande opmerkingen kan met het plan worden ingestemd.

1. Algemene beleidsaspecten

Het plan omvat alle gronden die gelegen zijn in het kerkdorp Eckelrade, en sluit aan op de plangrens van bestemmingsplan Buitengebied van 1996. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is een uniforme regeling van gelijke situaties binnen het totale plangebied en streeft naar de handhaving en versterking van de aanwezige kwaliteiten van de kern Eckelrade. Het is daarom noodzakelijk dat de grenzen van het plangebied overeenkomen met de grenzen van de contouren zoals vastgesteld in de POL herziening op onderdelen Contouren Limburg. Een groot gedeelte van het nu aangegeven plangebied is gelegen buiten de contour en voor dit landelijk gebied geldt een ander beleidskader.

Indien de grenzen van het plangebied worden gehandhaafd, is het daarom noodzakelijk dat de grenzen van de contouren op de plankaart duidelijk worden aangegeven. Tevens dient de motivatie voor de grenzen van het plangebied duidelijk te worden aangegeven.

De nieuwe ontwikkelingen buiten de contour die nu zijn aangegeven kunnen niet zondermeer positief worden bestemd, dit geldt met name voor de locatie Dorpstraat 33 waar een directe bouwtitel wordt voorgesteld. De mogelijke invulling van deze locatie zal alleen kunnen plaatsvinden middels de toepassing van de VORM procedure. Er dient een verwijzing naar het VORM beleid en de toepassing hiervan opgenomen te worden bij de positieve bestemming Wonen, ter plaatse.

2. Planopzet

Gezien het conserverend karakter van het plan is het noodzakelijk dat alle bestaande gebouwen en functies worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de POL herziening op onderdelen Contouren Limburg, de grenzen van deze contour dient in het plan duidelijk te zijn aangegeven.

3. Volkshuisvesting

Voor het ontwikkelen van nieuwe woningen voor speciale doelgroepen bestaan er binnen het plangebied voldoende mogelijkheden in de vorm van inpandig bouwen, de noodzaak voor nieuwbouw buiten de contour is niet aangetoond en kan ook niet positief worden bestemd.



4. Natuur en landschap

Aangezien het een conserverend plan betreft waarbij alle bestaande functies worden vastgelegd, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna in dit gebied.

5. Agrarische aspecten

In de toelichtende beschrijving geeft de gemeente aan, dat er volgens provinciaal beleid geen grootschalige uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven zijn opgenomen in het plan. De basis van de POL uitwerking BOM+ is het vrijwaren van extra versterking van het buitengebied, deze is eveneens van toepassing op de Agrarische bouwkavels in dit plan, die gelegen zijn buiten de contour. Volgens provinciaal beleid dienen bouwkavels te worden opgenomen die op maat zijn voor de planperiode (10 jaar), dat wil zeggen, dat de bouwkavel een resultante dient te zijn van een behoefte onderzoek naar nut en noodzaak van de bouwkavel en dat de bouwkavel hierop wordt afgestemd. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de 'POL uitwerking Bouwkavel Op Maat Plus' waarin de essentie van het beleid is weergegeven. De vertaling hiervan is ook van toepassing op de bouwkavels in dit plan, hetgeen betekent dat er een 4 tal zeer omvangrijke kavel het plan zijn gelegen waarvoor geen onderbouwing is opgenomen. Het plan dient hierop te worden aangepast.

6. Cultuurhistorische aspecten

De toelichting over het beleid en de doelstelling van het Nationaal Landschap is zeer summier, evenals de aanduiding en uitwerking van de landschappelijke kernkwaliteiten. Van uit de doelstelling van het nationaal landschap en beschermde dorpsgezichten dient juist gekozen te worden voor een stimulerende visie om landschappelijke, ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit te behouden, te versterken en te benutten. De toelichting dient hierop aangepast te worden.

7. Bodemkwaliteit

p.m

8. Water

In het wateradvies van het Waterschap Roer en Overmaas van 24 maart 2008 wordt aangegeven dat de opmerkingen uit het pré-wateradvies correct zijn overgenomen en dat er nu een positief wateradvies ligt voor het plan Eckelrade.



9. Overige aspecten

Ik verzoek u om te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd, conform de afspraken die zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het 'Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg'.

10. Voorschriften

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

11. Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Gezien de zwaarte van bovenstaande opmerkingen ben ik van mening dat dit advies geen grondslag biedt voor de toepassing van artikel 19, lid 2 WRO zoals bedoelt in de "lijst van gevallen ex artikel 19, lid 2" van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.





Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Margraten
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

NR	2555	HOEV
REH	Ploes	PRUS
WON	- 5 JUNI 2008	BEREK
WON	KOPPE	KWAL
WON		RAC
WON		ORG

Afdeling RO
Ons kenmerk 08/21967
Faxnummer (043) 389 79 77
Bijlage(n) -

Behandeld M. Kavouras
Uw kenmerk
Doorkiesnummer (043) 389 79 83
Maastricht 4 juni 2008

VERZONDEN op 4 JUNI 2008

Onderwerp
Advies ontwerpbestemmingsplan Eckelrade

Standpunt afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Met inachtneming van de onderstaande opmerkingen kan met het plan worden ingestemd.

1. Algemene beleidsaspecten

Het plan omvat alle gronden die gelegen zijn in het kerkdorp Eckelrade, en sluit aan op de plangrens van bestemmingsplan Buitengebied van 1996. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is een uniforme regeling van gelijke situaties binnen het totale plangebied en streeft naar de handhaving en versterking van de aanwezige kwaliteiten van de kern Eckelrade. Het is daarom noodzakelijk dat de grenzen van het plangebied overeenkomen met de grenzen van de contouren zoals vastgesteld in de POL herziening op onderdelen Contouren Limburg. Een groot gedeelte van het nu aangegeven plangebied is gelegen buiten de contour en voor dit landelijk gebied geldt een ander beleidskader.

Indien de grenzen van het plangebied worden gehandhaafd, is het daarom noodzakelijk dat de grenzen van de contouren op de plankaart duidelijk worden aangegeven. Tevens dient de motivatie voor de grenzen van het plangebied duidelijk te worden aangegeven.

De nieuwe ontwikkelingen buiten de contour die nu zijn aangegeven kunnen niet zondermeer positief worden bestemd, dit geldt met name voor de locatie Dorpstraat 33 waar een directe bouwtitel wordt voorgesteld. De mogelijke invulling van deze locatie zal alleen kunnen plaatsvinden middels de toepassing van de VORM procedure en de behandeling in de Kwaliteitscommissie. Er dient een verwijzing naar het VORM beleid en de toepassing hiervan opgenomen te worden bij de positieve bestemming Wonen, ter plaatse.

080428-0194

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum
Attentie: Per 01/02/2008 is ons rekeningnr. gewijzigd!

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

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

Tel + 31 (0)43 389 99 99 Bankrekening
Fax + 31 (0)43 361 80 99 Rabobank
www.limburg.nl 13.25.75.728

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





2. Planopzet

- ** Gezien het conserverend karakter van het plan is het noodzakelijk dat alle bestaande gebouwen en functies worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de POL herziening op onderdelen Contouren Limburg, de grenzen van deze contour dient in het plan duidelijk te zijn aangegeven.

3. Volkshuisvesting

- * Voor het ontwikkelen van nieuwe woningen voor speciale doelgroepen bestaan er binnen het plangebied voldoende mogelijkheden in de vorm van inpandig bouwen, de noodzaak voor nieuwbouw buiten de contour is niet aangetoond en kan ook niet positief worden bestemd.

In de voorschriften dient dit ook tot uitdrukking te worden gebracht.

4. Natuur en landschap

Aangezien het een conserverend plan betreft waarbij alle bestaande functies worden vastgelegd, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna in dit gebied.

5. Agrarische aspecten

- In de toelichtende beschrijving geeft de gemeente aan, dat er volgens provinciaal beleid geen grootschalige uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven zijn opgenomen in het plan. De basis van de POL uitwerking BOM+ is het vrijwaren van extra versterking van het buitengebied, deze is eveneens van toepassing op de Agrarische bouwkavels in dit plan, die gelegen zijn buiten de contour. Volgens provinciaal beleid dienen bouwkavels te worden opgenomen die op maat zijn voor de planperiode (10 jaar), dat wil zeggen, dat de bouwkavel een resultante dient te zijn van een behoefte onderzoek naar nut en noodzaak van de bouwkavel en dat de bouwkavel hierop wordt afgestemd.
- * Korthedshalve wordt verwezen naar de 'POL uitwerking Bouwkavel Op Maat Plus' waarin de essentie van het beleid is weergegeven. De vertaling hiervan is ook van toepassing op de bouwkavels in dit plan, hetgeen betekent dat er een 4 tal zeer omvangrijke kavel het plan zijn gelegen waarvoor geen onderbouwing is opgenomen. Het plan dient hierop te worden aangepast.

BOM+ voorbeeldregels zijn niet in de voorschriften vertaald. U dient deze voorbeeldvoorschriften op te nemen als voorschriften in het bestemmingsplan.

6. Cultuurhistorische aspecten

De toelichting over het beleid en de doelstelling van het Nationaal Landschap is zeer summier, evenals de aanduiding en uitwerking van de landschappelijke kernkwaliteiten. Van uit de doelstelling van het nationaal landschap en beschermde dorpsgezichten dient juist gekozen te worden voor een stimulerende visie om landschappelijke, ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit te behouden, te versterken en te benutten. De toelichting dient hierop aangepast te worden.





7. Bodemkwaliteit

- * Voor die gronden die met dit plan een gewijzigde bestemming krijgen en voor die gronden waarvan de bestemming niet wijzigt, maar waarvan de bestemming nog niet is gerealiseerd, dient, vóór vaststelling van het bestemmingsplan, middels (historisch) bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming. De rapportages van de bodemonderzoeken dienen als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegevoegd.

Indien uit het bodemonderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem niet geschikt is voor de toekomstige bestemming, dienen de maatregelen te worden beschreven die genomen worden om de kwaliteit van de bodem alsnog geschikt te maken voor de bestemming. Daarbij dient tevens een kostenraming te worden aangeleverd in verband met de realiteitswaarde van het plan.

De conclusies van de uitgevoerde onderzoeken en de consequenties daarvan dienen te worden verwoord in de toelichting van het plan.

- * Met betrekking tot de voorschriften wordt het volgende opgemerkt:
Aan de in de voorschriften opgenomen wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden dient, voor zover dat niet al het geval is, de voorwaarde te worden verbonden dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.
- ** In aanvulling op de opmerking bij paragraaf 1 over Dorpsstraat 33, het volgende ten aanzien van het bodemaspect. Mocht aan alle andere vereisten zijn voldaan (zie paragraaf 1) dan dient ter plaatse van locaties met een directe bouwtitel voor vaststelling van het bestemmingsplan minimaal historisch onderzoek conform NVN 5725 en asbestonderzoek conform NEN 5707 te zijn uitgevoerd. Bij gebleken verdachtheid dient verder aansluitend een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden uitgevoerd voor vaststelling bestemmingsplan. Indien niet verdacht kan het moment van verkennend bodemonderzoek worden verplaatst naar het tijdstip van bouw aanvraag. De rapportages van de bodemonderzoeken dienen als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegevoegd.

8. Water

In het wateradvies van het Waterschap Roer en Overmaas van 24 maart 2008 wordt aangegeven dat de opmerkingen uit het pré-wateradvies correct zijn overgenomen en dat er nu een positief wateradvies ligt voor het plan Eckelrade.

9. Overige aspecten

Ik verzoek u om te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd, conform de afspraken die zijn vastgelegd in de technische paragraaf van het 'Convenant digitalisering en standaardisatie bestemmingsplannen Limburg'.





10. Voorschriften

Ten aanzien van de voorschriften hebben wij, naast voornoemde opmerkingen, separaat nog de onderstaande opmerkingen:

Artikel 8 (Agrarisch bedrijf A-B)

In lid C, tweede gedachtestreepje wordt aangegeven dat één bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan tenzij anders is aangeduid op de plankaart.

Volgens provinciaal beleid is het niet toegestaan om bij een agrarisch bedrijf meer dan één bedrijfswoning te hebben. U wordt dan ook verzocht om aan te geven of het hier reeds bestaande of nieuwe woningen betreft, deze zijn immers niet toegestaan. Ook voor wat betreft de eerste bedrijfswoning dient aangegeven te worden of het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf dat uit dient hoofde in aanmerking komt voor een bedrijfswoning.

Binnen de ALN-bestemming worden andere bouwwerken tot een hoogte van 1,50 meter toegestaan, evenals schuilgelegenheden. Volgens provinciaal beleid is het niet meer toegestaan om dergelijke bouwwerken mogelijk te maken binnen deze bestemming. Het is niet noodzakelijk voor het agrarisch gebruik om schuilgelegenheden toe te laten.

Ook voor de bestemming bedrijf geldt de vorenstaande opmerking over de bedrijfswoning.

Ten aanzien van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden naar woningbouw is geen relatie met het contourenbeleid/VORM gelegd. Aangezien er binnen en buiten de rode contour een ander regime van toepassing is, dient dit in de voorschriften te worden meegenomen.

Deze opmerkingen zijn niet uitputtend. Zoals reeds in de brief d.d. 14 juni 2005 inzake de Heroriëntatie Ruimtelijke Ordening aan u is medegedeeld worden de bestemmingsplanvoorschriften slechts marginaal getoetst. Een en ander houdt in dat uw gemeente zelf verantwoordelijk is voor de juridische kwaliteit van de voorschriften.

11. Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Gezien de zwaarte van bovenstaande opmerkingen ben ik van mening dat dit advies geen grondslag biedt voor de toepassing van artikel 19, lid 2 WRO zoals bedoelt in de 'lijst van gevallen ex artikel 19, lid 2' van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

Ing. J. Antonides
Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling





Voor de betekenis van de opmerkingen en van de asterisken (*) die bij de opmerkingen zijn geplaatst wordt verwezen naar de onderstaande verklaring:

- * Opmerkingen over (onderdelen van) het (voor)ontwerpplan, waartegen overwegende bezwaren bestaan. Zulks betekent dat, betrof dit een vastgesteld bestemmingsplan, geadviseerd zou worden tot onthouding van goedkeuring.
- ** Opmerkingen over (onderdelen van) het (voor)ontwerpplan, waartegen bedenkingen bestaan, maar waarover een definitief oordeel wordt voorbehouden of slechts een voorlopig standpunt kan worden ingenomen in verband met het ontbreken van voldoende onderbouwing van het gemeentelijk beleidsvoornemen. Deze bedenkingen kunnen worden weggenomen door bij de aanbieding ter goedkeuring van het plan aanvullende informatie te leveren, al dan niet na gevoerd nader overleg.
Bedenkingen die niet zijn weggenomen, terwijl deze redelijkerwijs wel hadden kunnen worden weggenomen, leiden tot een advies tot het onthouden van goedkeuring. Ten aanzien van de bedenkingen, die redelijkerwijs niet konden worden weggenomen, zal worden geadviseerd deze bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan weg te nemen.

Overige opmerkingen over (onderdelen van) het structuurplan c.q. de – visie die uitsluitend van informatieve betekenis zijn.





Bijlage 4: overleg artikel 10 Bro

Het verslag Overleg artikel 10 Bro is als losse bijlage beschikbaar.





Bijlage 5: overleg artikel 10 Bro, 1^e wijziging

Het verslag Overleg artikel 10 Bro, 1^e wijziging is als losse bijlage beschikbaar.





Bijlage 6: eindverslag van de inspraak voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade

Het Eindverslag van de inspraak voorontwerp bestemmingsplan Eckelrade is als losse bijlage beschikbaar.





Bijlage 7: bodemonderzoeken

De bodemonderzoeken zijn als losse bijlagen beschikbaar.



