



project:

**bestemmingsplan
Buitengebied 2009**

**“plateau op
hoog niveau “**

verantwoording

status:

vastgesteld

datum:

19 mei 2009

projectnummer:

Margraten PS0004

auteur:

Joop van Kempen



Inhoud

1. Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering.

1.1.	Inventarisatiegegevens	1
1.2.	Onderzoek actuele situatie: lagenbenadering:	1
1.3.	Relevant beleid als kader	2
1.4.	Actuele wet- en regelgeving van toepassing	2
1.5.	Leeswijzer	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.	Grondwaterbeschermingsgebied	9
3.3.	Oppervlaktewatersysteem	10
3.4.	Wateroverlast en erosie	11
3.5.	Ecosysteem	12
3.6.	Regen- en afvalwatersysteem	12

4. Laag 1: ondergrond, natuur

4.1.	Vegetatie	13
4.2.	Fauna	14
4.3.	Beschermde en bedreigde soorten	16
4.4.	Beschermde gebieden	17

5. Laag 1: ondergrond, landschap en cultuurhistorie

5.1.	Historische ontwikkeling	20
5.2.	Nationaal landschap	22
5.3.	Archeologisch waardevolle terreinen	23
5.4.	Archeologische verwachtingswaarde	24
5.5.	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en andere elementen	25
5.6.	Historische geografie	27

6. Laag 2: infrastructuur.

6.1.	Wegenstructuur	29
6.2.	Nutsvoorzieningen en leidingen	30
6.3.	Primaire wateren	32



7. Laag 3: occupatie: agrarisch gebruik.

7.1. De agrarische bedrijven	33
7.4. Uitbreiding agrarische bouwkaavel	36

8. Laag 3: occupatie: overig gebruik.

8.1. Toerisme en recreatie: verblijfsrecreatieve voorzieningen	38
8.2. Toerisme en recreatie; dagrecreatieve voorzieningen	39
8.3. Recreatief medegebruik	40
8.4. Horecavoorzieningen	41
8.5. Niet-agrarische bedrijven	42
8.6. Burgerwoningen	42
8.7. Maatschappelijke voorzieningen	43
8.8. Begraafplaatsen	45
8.9. Parkeerplaats	46

9. Nota's en beleidsvoornemens op Rijksniveau.

9.1. Belvedere	47
9.2. Natuur voor mensen mensen voor natuur	48
9.3. Voedsel en groen	49
9.4. Mensen, wensen, wonen	49
9.5. Van A naar Beter	50
9.6. Anders omgaan met water	51
9.7. Een wereld en een wil/- werken aan duurzaamheid	52
9.8. Structuurschema Groene Ruimte 2	53
9.9. Nota Ruimte	54
9.10. Nota mobiliteit	56
9.11. Natuurwetten en richtlijnen	57
9.12. Monumentenwet 1988	58

10. De beleidskaders van de provincie Limburg

10.1. POL als integraal provinciaal beleidskader	60
10.2. POL-herziening op onderdelen EHS/- POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg	60
10.3. POL2006 opvolger op hoofdlijnen	61
10.4. POL Heuvelland: Nationaal Landschap Zuid-Limburg	61
10.5. POL, 4 Perspectieven voor het buitengebied	62
10.6. POL, Natuurlijke waarden: beschermen en ontwikkelen	63



10.7. POL, Landbouw: duurzaam, veilig en concurrerend	64
10.8. POL, Landbouwontwikkeling	65
10.9. POL, Toerisme en recreatie in relatie tot landschapsbeleving	67
10.10. POL, .Bouwkavel op Maat Plus (BOM+)	68
10.11. POL, Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg	69
10.12. POL, Contourenbeleid	69
10.13. POL, Uitbreiding groeve 't Rooth	70
10.14. Beleidsregel hagelnetten	71
10.15. Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen	71
10.16. Integraal kampeerbeleid Limburg	72
10.17. Landschapsvisie Zuid-Limburg	73

11. Lokale beleidskaders

11.1. Strategische beleidsvisie 2005	77
11.2. Ambities al vastgelegd in Notitie uitgangspunten	78
11.3. De bodem, nog steeds de basis van alles	78
11.4. Natuur in ecologisch netwerk, een sterke structuur	79
11.5. Authentiek cultuurlandschap, een gewaardeerd aanzicht	80
11.6. Cultureel erfgoed bewaren	81
11.7. Duurzame landbouw, wenkend perspectief	81
11.8. Toenemend hobbymatig agrarisch gebruik	82
11.9. Plattelandsvernieuwing: streven naar ketenbenadering	83
11.10. Nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)	84
11.11. Meer nieuwe economische dragers in vrijkomende kloosterbebouwing (VKB)	84
11.12. Recreatie en toerisme doorontwikkelen	85
11.13. Het buitengebied als woon-/- verblijfsomgeving	85
11.14. Maatschappelijke context is leefbaarheid	86
11.15. Omgaan met ontstane rechten, vanzelfsprekend	87





12. Actuele wet- en regelgeving.

12.1. Geluid	88
12.2. Bodemkwaliteit	88
12.3. Luchtkwaliteit	90
12.4. Externe veiligheid	93
12.5. Stiltegebieden	96
12.6. Waterwingebieden	96
12.7. Grondwaterbeschermingsgebieden	96
12.8. Bodembeschermingsgebied	97
12.9. Erosie	97

1 overzichtskaart
gemeente Margraten

Bijlage

1. Overzicht monumenten en karakteristieke bebouwing	99
--	----



1. Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering

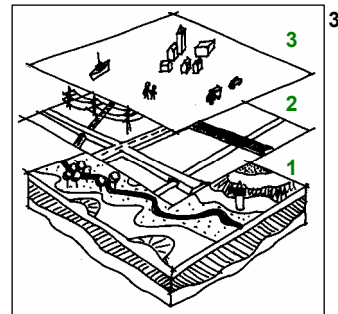


1.1. Inventarisatiegegevens.

Het deel 'verantwoording' van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 bevat de resultaten van de in het kader van de planvoorbereiding uitgevoerde inventarisatie. De 'verantwoording' is daarmee een belangrijke bijlage bij de 'toelichting' van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. In de 'verantwoording' zijn de basisgegevens terug te vinden, op grond waarvan in de 'toelichting' de verdere planvorming voor het buitengebied is ontwikkeld.

In grote lijnen bestaat de inventarisatie uit een onderzoek naar:

- de actuele situatie, qua gebruik en inrichting, in het buitengebied;
- de voor het buitengebied van de gemeente Margraten relevante beleidskaders;
- de van toepassing zijnde sectorale wet- en regelgeving.



1.2. Onderzoek actuele situatie: lagenbenadering.

De actuele situatie 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 be-

- 1 impressie buitengebied Margraten
- 2 idem
- 3 lagenbenadering





langrijke weg- en waterverbindingen. Daarmee is deze laag bepalend voor de bereikbaarheid en ontsluitingsmogelijkheden van gebieden.

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 in de lagenbenadering sturend en structurend voor de bovenste laag. Deze lagen bepalen waar en vooral ook op welke wijze ruimtelijke ontwikkelingen op de meest vanzelfsprekende wijze, zonder ingrijpende aanpassingen in laag 1 en 2 kunnen plaatsvinden. De derde laag vormt als het ware de weerslag van de situering van de gebruiksfuncties tot op heden.

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 randvoorwaarden zijn medebepalend voor de inhoud van het bestemmingsplan Buitengebied.

1.5. Leeswijzer.

In de navolgende hoofdstukken zijn achtereenvolgens beschreven:

- **hoofdstuk 2 t/m 8:** de actuele situatie, uitgesplitst naar de onderscheiden lagen en daarbinnen van belang zijnde aspecten;
- **hoofdstuk 9, 10 en 11:** de relevante beleidskaders, uitgesplitst naar rijks-, provinciaal respectievelijk lokaal niveau;
- **hoofdstuk 12:** de actuele wet- en regelgeving.

Het hierop gebaseerde gemeentelijke beleid aangaande het buitengebied is in de **'toelichting'** beschreven.

1 impressie buitengebied
Margraten



2. Laag 1: ondergrond, bodem



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. Verlanding leidde 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

1 impressie buitengebied

Margraten

2 geologische perioden





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 10,00 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 Margraten is het middenteras op de rand van het plateau naar de Maas gelegen met zandige afzettingen. Het hoogterras wordt vooral gevormd door grind op krijt. Het vormt het grootste deel van het buitengebied. Vrijwel het hele gebied is bedekt met een lösspakket soms met een dikte van meer dan 10,00 m. Uitzondering vormen de ingesneden beek- en droogdalen aan de westzijde waar de onderliggende afzettingen plaatselijk ontsloten zijn. Zuidelijk van Noorbeek is sprake van laaggebergte dat de zuidelijke begrenzingen van de Maas afzettingen markeert en waar het krijt direct door löss is bedekt. De lössafzetting is meestal dun en plaatselijk zelfs afwezig.

1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem

2.2. Geomorfologie

(verschijningsvorm van de bodem).

De Geomorfologie van het buitengebied van Margraten wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen van 70 m (N.A.P.) in het noordwesten tot 200 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 Noor, gekenmerkt door steile wanden en vlakke dalbodems.

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

1 uitsnede
geomorfologische kaart
uitgave Stiboka/RGD





2.3. Bodem

(samenstelling van de bodem).

Op basis van verschillen in het uitgangsmateriaal zijn in het buitengebied van Margraten 3 bodemkundige hoofdgroepen te onderscheiden:

- associatie van löss- en terrashellinggronden;
- löss- of leemgrondengronden;
- gronden met fluviatiele afzettingen.



De associatie van löss- en terrashellinggronden, vooral van kwartaire ouderdom, bestaan uit leem- en kleirijke afzettingen waarvan de textuur vooral beïnvloed is door verspoelde löss. De gronden worden met name aangetroffen op de hellingen van beek- en droogdalen. In de lagere delen van de dalen komen zwaardere gronden met veenbijmenging voor. Recente afzettingen langs de beekbeddingen zijn soms kalkhoudend.

Löss- of leemgronden beslaan het grootste gedeelte van het buitengebied. 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.

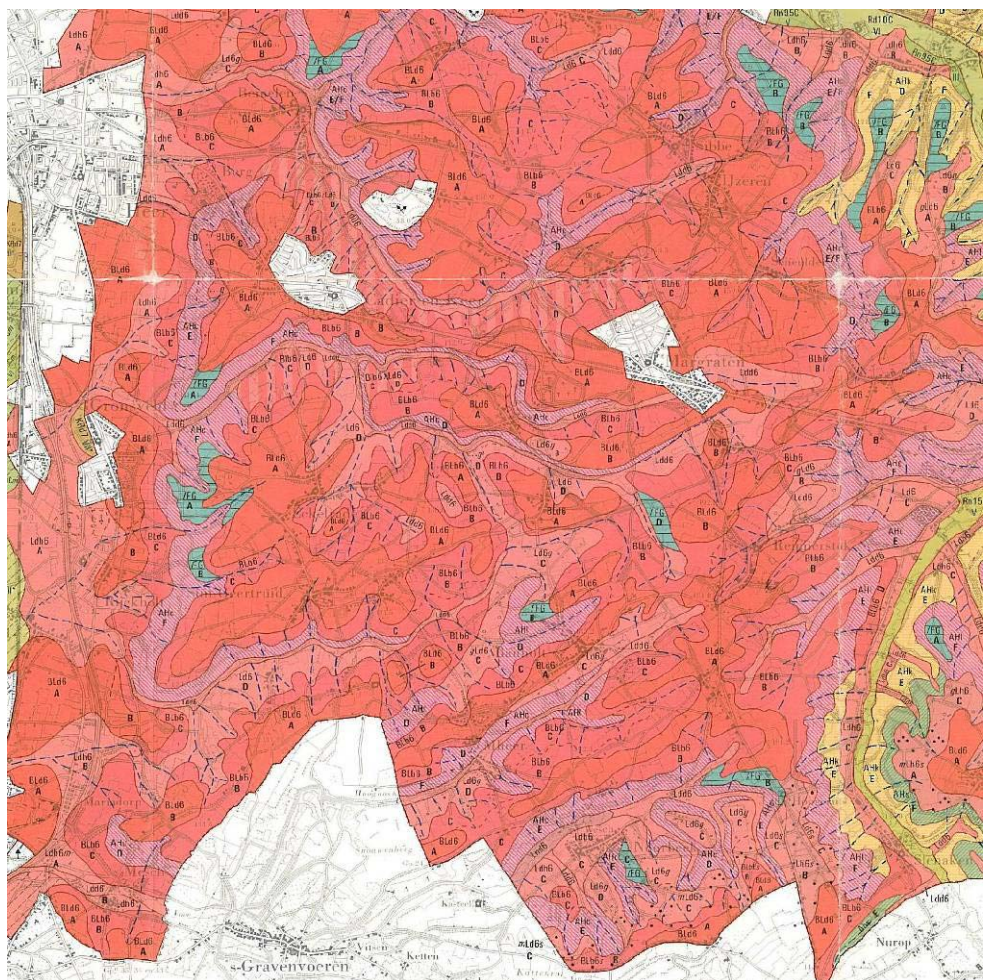
1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem

Op de hellingen is door erosie de bouwgrond geheel of gedeeltelijk verdwenen waardoor de briklaag, kalkrijke lössondergrond 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.





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

De verschillende bodemsoorten brengen binnen het buitengebied ook grote verschillen in rijke en arme bodemsoorten met zich mee. Er is sprake van een sterke gradatie in kalkrijke/kalkarme gronden en de hoeveelheid nutriënten in de bodem. Deze hebben hun weerslag op de vegetatie die zich ter plaatse kan ontwikkelen en de geschiktheid van de bodem voor agrarisch gebruik.





3.1. Grondwatersysteem.

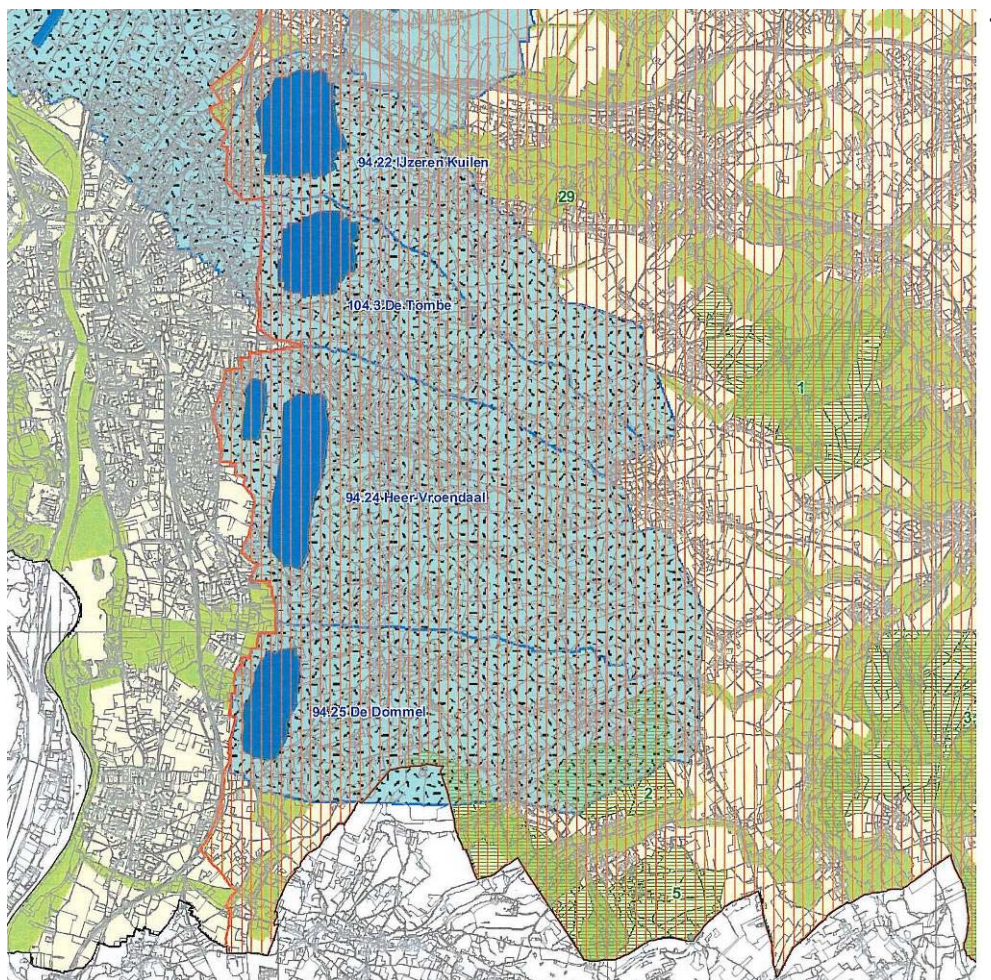
In hydrologische zin wordt de basis gevormd door afzettingen uit het Carboon, die slecht doorlaatbaar zijn. Goed en slecht doorlaatbare lagen wisselen elkaar af, zodat sprake kan zijn van verschillende watervoerende pakketten. De belangrijkste grondwatervoerende laag onder het buitengebied wordt echter 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 hoogtereverloop 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 Noor komt het grondwater zó dicht aan de oppervlakte dat er plaatselijk bronnen ontstaan (St. Brigidabron). De meeste bronnen treden uit in de helling of onder aan de voet van een steile wand en voeden op die manier een bronbeekje.

- 1 impressie buitengebied
Margraten
- 2 idem
- 3 idem





Vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente Margraten is aan te merken als infiltratiegebied, waar het regenwater in de bodem trekt en het grondwater voedt. Beïnvloeding van de kwaliteit van het neergevallen regenwater (verontreiniging vanwege aanwezige functies) heeft vrijwel overal direct consequenties voor de kwaliteit van het grondwater en daarmee voor het daarop gebaseerde ecosysteem.

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 IJzeren Kuilen, De Tombe, Heer-Vroendaal en De Dommel is voor een deel afkomstig uit het kalksteenpakket van het plateaugebied. Op deze gebieden is de beschermingsregeling uit de Provinciale Milieuverordening (PMV) van toepassing.





3.3. Oppervlaktewatersysteem.

De oppervlakteafwatering van het buitengebied van Margraten is geheel gericht op de Maas, of direct of via de beekstelsels van Geul of Noor. 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, maar kan afhankelijk van de bui-intensiteit tijdelijk zeer groot zijn. Het neerslagoverschot infiltreert meestentijds grotendeels naar het grondwater. Echter bij een groot aanbod wordt het meeste regenwater afgevoerd naar het Maasdal.

Het oppervlaktewatersysteem in het buitengebied van Margraten wordt bepaald door de Sibbersloot, de Termaardergrub, de Herkenradergrub, de Horstergub en de Noor en de zijtakken hiervan (waaronder Dorregrub en Schiepenberggrub). Alleen (een deel van) de Noor is permanent watervoerend.

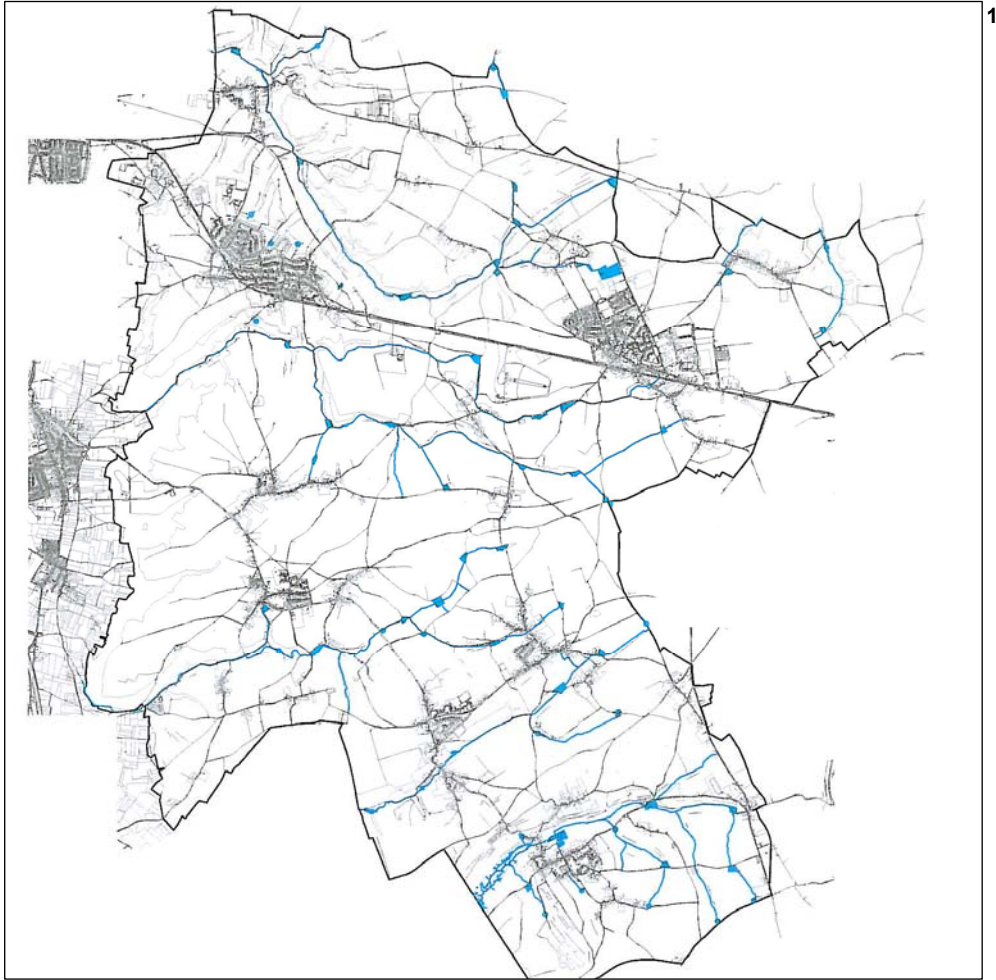
Poelen zijn kleine komvormige, vaak afvoerloze laagten. Meestal gevoed door regenwater soms door bronnen, kwel of beken. Weilandpoelen ontstaan op lagere gedeelten van plateaus waar van nature water stagneert en door vertrapping een nog minder doorlatende laag is ontstaan. Bospoelen worden meestal gevoed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

1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem



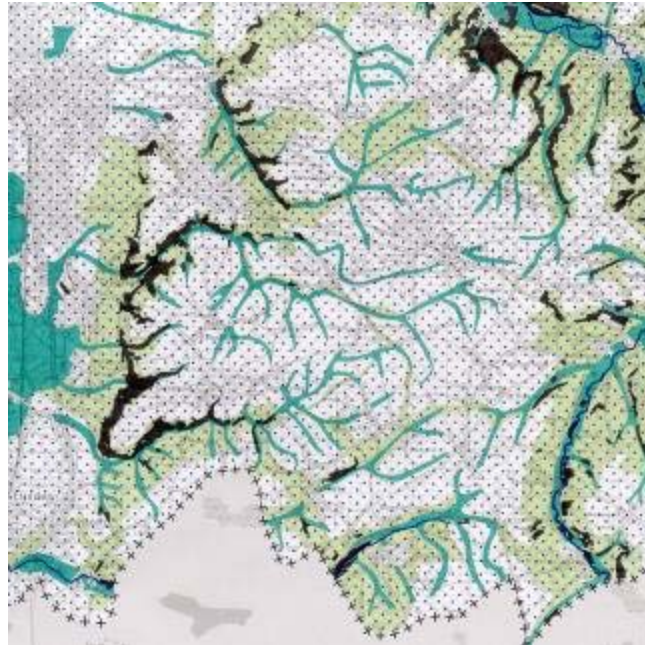


3.4. Wateroverlast en erosie.

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 (plasvorming) 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. Grote delen van het buitengebied van Margraten 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.

1 oppervlaktewatersysteem





3.5. Ecosysteem.

Aan de Noor is een specifiek ecologische functie toegekend. Op diverse plaatsen in de droog- en beekdalen zijn op de steilere hellingen hydrologisch gevoelige natuurgebieden gelegen.

3.6. Regen- en afvalwatersysteem.

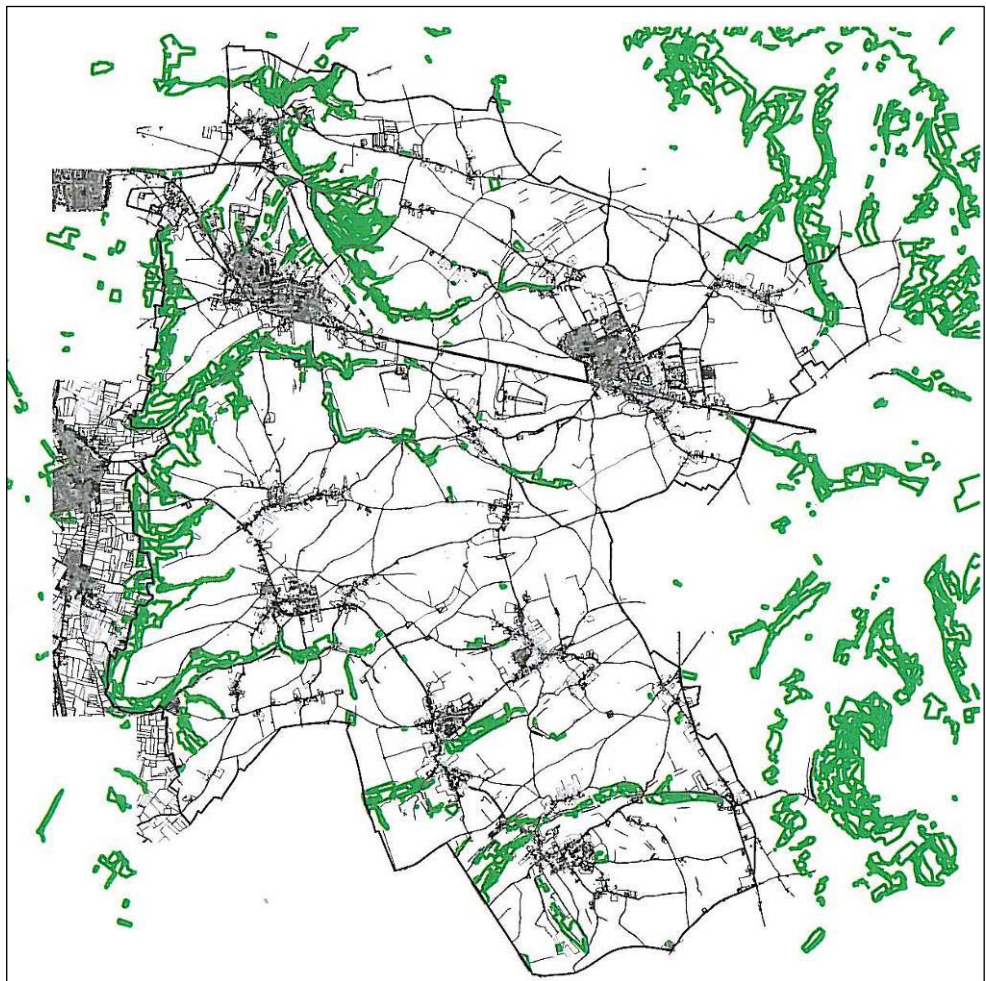
De nodige afvalwatertransportleidingen zorgen in Margraten voor de afvoer en verwerking van het huishoudelijk en industrieel afvalwater. De lozing van ongezuiverd afvalwater op de aanwezige watergangen is de afgelopen decennia dan ook sterk afgenomen, wat de waterkwaliteit sterk ten goede is gekomen.

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.

- 1 impressie buitengebied
Margraten
- 2 hydrologisch gevoelige
vegetatie (zwart)



4. Laag 1: ondergrond, natuur



4.1. Vegetatie.

Binnen de bestaande bos- en natuurgebieden zijn diverse vegetatietypen aan te wijzen. De rijkdom aan vegetatie is het grootst in de beekdalen en neemt af naar mate het plateau wordt beschreven. Een nadere typering van de beekdalen geeft aan dat de flauwere hellingen vaak zijn begroeid met grazige vegetaties, de steilere hellingen zijn veelal voorzien van bos. De (beek)dalen zelf worden nog op veel plaatsen gekenmerkt door: kleine broekbossen, struwelen, populierbossen en graslandvegetaties.

Op de steile hellingen rond Cadier en Keer (Schiepersberg, Wolfskop) en op de Bemelerberg komen nog restanten van schrale en kalkgraslanden voor. Deze zijn in het verre verleden ontstaan na het kappen van de aanwezige bossen voor akkerbouw. Door

1 aanwezige vegetaties,
inventarisatie
provincie Limburg





de in de bodem aanwezige kalk ontstond een zeer specifieke vegetatie, met een hoge diversiteit aan planten en dieren. Instandhouding van de kalkgraslanden vraagt om een regelmatige beweiding om te voorkomen dat ter plaatse weer bos gaat ontstaan.

Buiten voornoemde gebieden worden natuurlijke waarden aangetroffen in de vorm van kleinere lijnvormige elementen als steilranden, graften, struwelen en holle wegen. Om de diverse kernen zijn hoogstamboomgaarden gelegen. Deze hoogstamboomgaarden zijn veelal gelegen direct achter de lintbebouwing aan de historische wegenstructuur. Door deze ligging spelen de boomgaarden een belangrijke rol bij de overgang van het bebouwd gebied naar het landelijk gebied, dat veelal als meer open te karakteriseren is.

Op vochtige plaatsen ontstaan zeer waardevolle vegetaties, zoals beekoeverbossen, periodiek geïndeerde graslanden, kwelgraslanden en zelfs kwelmoerassen in de omgeving van bronzones. Hydrologisch gevoelige vegetaties zijn vooral gelegen in de beek- en droogdalen.

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 Margraten bevinden de dassenburchten zich met name in de hellingen van de grotere beek- en droogdalcomplexen, alsmede van de rand van het plateau.

Cruciaal voor het instandhouden van het leefgebied van de das is de instandhouding van essentiële elementen als de aanwezigheid van een kleinschalig

1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem



landschap, de abiotische situatie, een afwisselend microklimaat en een zeker areaal aan grasland. Door beschermende maatregelen is de achteruitgang in het dassenbestand het afgelopen decennium tot staan gebracht en zelfs omgebogen in een vooruitgang.

De hamster komt in Nederland uitsluitend voor in Midden- en Zuid-Limburg met name op de hoger gelegen plateaus en op de hellingen. Ze leven solitair in burchten in bouwland. Graslanden en graanakkers vormen het geschikte leefmilieu. In het buitengebied van Margraten wordt de hamster vooral in het westelijk deel aangetroffen.

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, tijftjaf, goudhaantje, braamsluiper, roodborsttapuit, roodborst, nachtegaal, diverse meessoorten, winterkoning, rietgors, goudvink en wielewaal.

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 be-



1 impressie buitengebied
Margraten





langrijk. Ze herbergen tal van diersoorten (padden en salamanders) die uitsluitend in bronmilieus worden aangetroffen. De in het buitengebied van Margraten aangetroffen soorten betreffen groene en bruine kikker, gewone pad, geelbuikvuurpad, vroedmeesterpad, alpenwatersalamander, kamsalamander, kleine watersalamander, hazelworm en levendbarende hagedis.

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

4.3. Beschermde en bedreigde soorten.

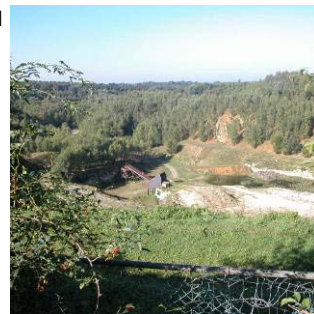
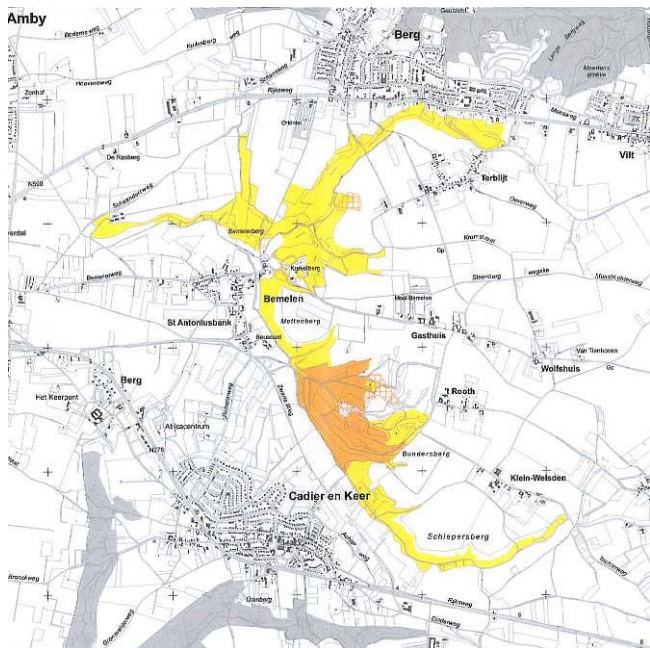
Binnen het buitengebied van Margraten komen diverse in het kader van de Flora- en Faunawet beschermde soorten voor. Dit betreft enerzijds diverse planten in met name de hellingbossen (Savelsbos) maar eigenlijk verspreid over het gehele buitengebied, anderzijds zijn dit zoogdieren, broedvogels, reptielen en amfibieën. De grootste aantallen zijn daarbij waargenomen rond de hellingbossen, met name wat betreft zoogdieren, reptielen en amfibieën (info Natuurloket).

Beschermde soorten conform de Vogel- of Habitatrichtlijn betreffen enkele soorten zoogdieren 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 Margraten 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, voorkomende op de Rode Lijst, zijn ook vooral de hellingbossen van belang. Bedreigde vogels komen in grotere getale verspreid over het gehele buitengebied voor (info Natuurloket).

1 impressie buitengebied
Margraten





4.4. Beschermde gebieden.

Binnen de gemeente Margraten zijn 4 natuurcomplexen met een beschermde status aanwezig:

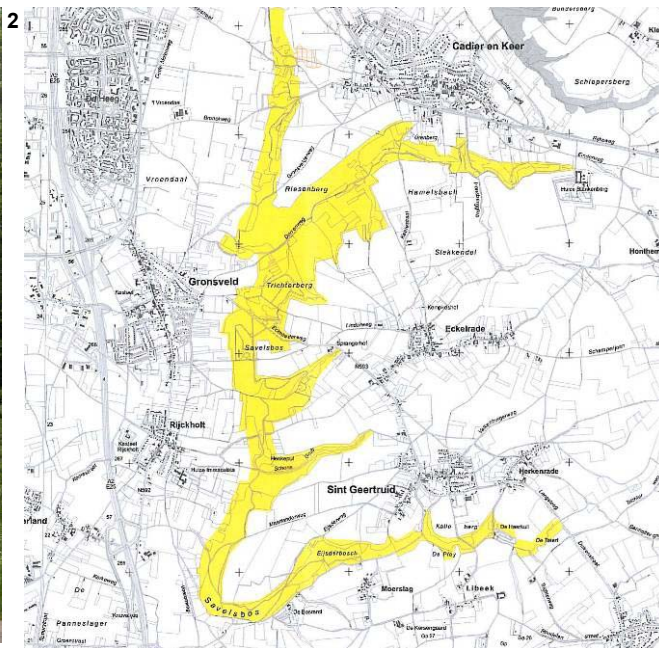
- Bemelerberg en Schiepersberg;
- Savelsbos;
- Noorbeemden en Hoogbos;
- Geuldal (gedeeltelijk).

Het gebied Bemelerberg en Schiepersberg (177 ha) bestaat uit het Habitatrichtlijngebied Bemelerberg en Schiepersberg en Beschermd natuurmonument Groeve 't Rooth. De bescherming richt zich met name op behoud en uitbreiding van het oppervlak en behoud en verbetering van de kwaliteit van de volgende habitattypen:

- pioniersbegroeiingen op rotsbodem;
- kalkgraslanden;
- heischrale graslanden;
- glanshaver- en vossenstaarthooilanden;
- eiken-haagbeukbossen.

- 1 Bemelerberg en Schiepersberg
- 2 impressie buitengebied Margraten
- 3 idem
- 4 idem





Daarnaast is de bescherming gericht op behoud (in een enkel geval uitbreiding en verbetering) van de omvang en kwaliteit van het leefgebied van de populaties van kamsalmander, geelbuikvuurpad, meervleermuis, ingekorven vleermuis en vale vleermuis.

Het gebied Savelsbos (358 ha) heeft betrekking op het Habitatrichtlijngebied Savelsbos. De bescherming richt zich met name op behoud en uitbreiding van het oppervlak en behoud en verbetering van de kwaliteit van de volgende habitattypen:

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

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

1 impressie buitengebied

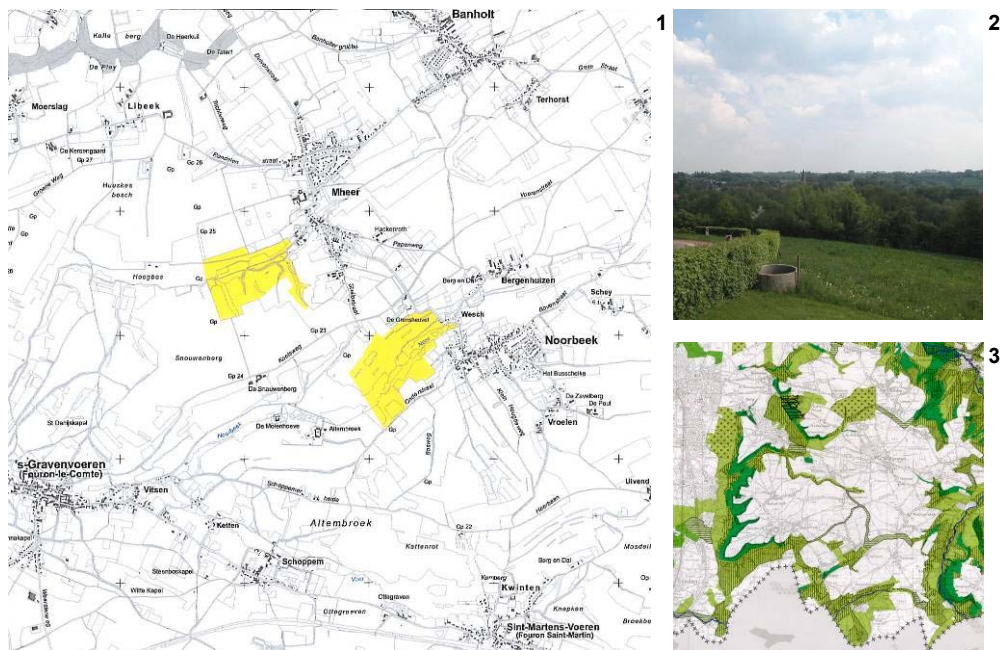
Margraten

2 Savelsbos

3 impressie buitengebied

Margraten





Het gebied Noorbeemden en Hoogbos (67 ha) betreft het gelijknamige Habitatrichtlijngebied. De bescherming richt zich met name op behoud en uitbreiding van het oppervlak en behoud en verbetering van de kwaliteit van de volgende habitattypen:

- kalktufbronnen;
- eiken-haagbeukenbossen (heuvelland);
- vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen).

Daarnaast is de bescherming gericht op behoud van de omvang en kwaliteit van het leefgebied van de populaties van Spaanse vlag.

Delen van het buitengebied van Margraten 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.

- 1 Noorbeemden en Hoogbos
- 2 impressie buitengebied Margraten
- 3 EHS (donkergroen) en POG (lichtgroen) in gemeente Margraten





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.

Van oudsher lagen de meeste kernen in Zuid-Limburg in de dalen van de Maas, Geul, Gulp en Voer, op de overgang van de natte graslanden en de velden op de hellingen. Vanuit deze kernen is het plateau van Margraten ontgonnen. Op het centrale deel van het plateau zijn deze ontginningen grootschalig, met lange en brede kavels, wat wijst op een systematische grootschalige opzet. De verkavelingsvormen zijn typerend voor grootschalige ontginningen uit de 11de-13de eeuw.

De kerken van Mheer en Noorbeek zijn dochterkerken van die van 's-Gravenvoeren. Hieruit valt af te leiden dat deze dorpen vanuit de oudere ontginningen aan de Voer zijn gesticht. Datzelfde kan worden aangenomen voor de andere kernen op dit deel van het plateau, zoals Banholt, Terhorst, Vroelen, Scheij en het (nog jongere) Bergenhuizen.

De latere gemeente St. Geertruid is ontgonnen vanuit Eijsden en Breust. Hierbij is de kern St. Geertruid (vroeger Breust op den Berg) vanuit Breust, Herkenrade (vroeger Eijsden op den Berg) vanuit Eijsden gesticht. Vanuit Breust werd verder op het plateau Bruiserbosch gesticht. Het later ontgonnen veld aan de

1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem

3 idem



oostzijde van Bruisterbosch toont een systematische aanleg van brede stroken. Tot de laatst gestichte nederzettingen op het plateau behoren Moerslag (Moerselo) en Libeek. Beide bestonden waarschijnlijk oorspronkelijk uit een enkele boerderij.

Ook vanuit Ryckholt hebben ontginningen op het plateau plaatsgevonden. Deze waren later nog herkenbaar als een brede strook Ryckholter leen- en cijns-goederen ten zuiden van Eckelrade. Het oudste deel van Eckelrade, de huizenrij aan de noordzijde van de straat, is gesticht vanuit Gronsveld, waarschijnlijk tegen het eind van de twaalfde eeuw.

Het gebied van Cadier en Keer is ontgonnen vanuit Heer en Heugem. Het noordelijke deel (Keer) behoorde nog tot in de 19de eeuw tot Heer, terwijl de kerk van Cadier (het zuidelijk deel) in 1266 is afgesplitst van die van Heugem. De grens tussen beide gebieden heeft gediend als ontginningsbasis. De dorpen Cadier en Keer liggen als het ware ruggelings tegen elkaar en lijken samen één dorp te vormen. Keer heeft een systematische opzet met brede stroken. Overigens zijn de namen Cadier en Keer varianten van hetzelfde woord.

De omgeving van Gasthuis vormt het oorspronkelijke aandeel van Bemelen in de ontginning van het plateau. Later behoorde ook het gebied met de naam Schaandert tot Bemelen. De naam (Scharn-roet) wijst er echter op dat dit gebied oorspronkelijk is ontgonnen vanuit Scharn.

De kern Margraten is waarschijnlijk vanuit Gulpen gesticht. Een oude naam voor Margraten is Gulpen op den Berg. Bovendien was Margraten nog tot 1795 deel van de Heerlijkheid Gulpen. De naam Margraten komt van Mariarade (Sante Marien Rod), wat wijst op een bosontginning door het Akense Mariastift, dat sedert het begin van de elfde eeuw eigenaresse was van Gulpen. Kern van de ontginning was Groot-Welsden, waar tot in de 17de eeuw de hof van het Mariastift stond. Vanuit Groot-Welsden lopen in drie richtingen brede strookvormige kavels.



1

1 impressie buitengebied
Margraten





Grote ontginningen hebben na de late middeleeuwen niet meer plaats gevonden. Alleen marginale gronden, schrale graslanden, steile hellingen en natte beekdalen zijn ontgonnen. In de moderne tijd (na 1500) is sprake van intensivering. De karakteristiek van de nederzettingen is in deze tijd door de carréboerderijen ontstaan. De mergelwinning ten behoeve van meststof vond plaats als dagbouw in kleine groeven maar ook ondergronds.



De Franse tijd was vooral van belang omdat de staatkundige versnippering en het grootgrondbezit grotendeels verdween. De introductie van kunstmest aan het eind van de 19e eeuw had grote invloed omdat daarmee de noodzaak van een gemengd bedrijf verviel. Dit systeem bleef overigens nog tot in de jaren 50 en 60 van de 20^e eeuw overheersen, waarbij echter het accent verschoof van akkerbouw naar veeteelt. Fruitteelt was zo belangrijk dat in de eerste helft van deze eeuw een kwart van het landbouwareaal met boomgaarden was bedekt waarbij de boomgaarden ook een belangrijke weidefunctie hadden.

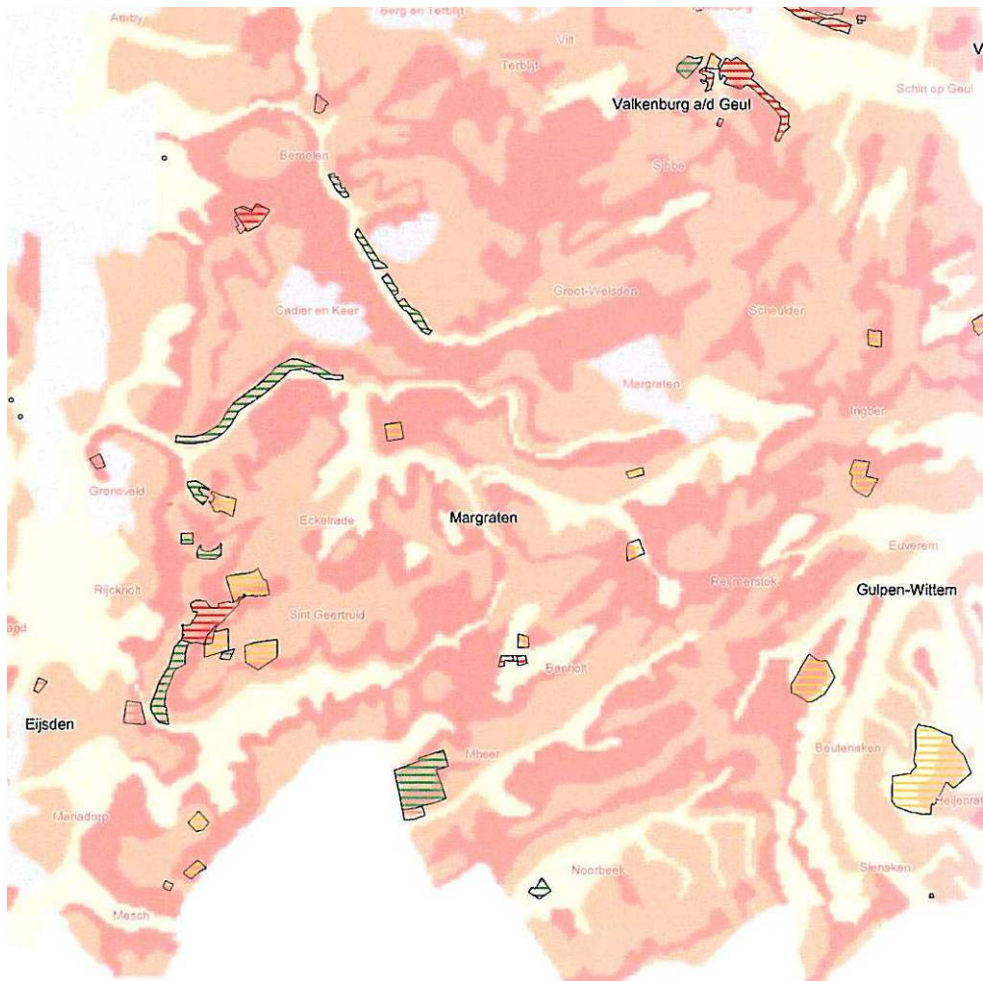
Landinrichtingsprojecten hebben in de afgelopen decennia grote invloed gehad. Oorspronkelijk bedoeld om kavelversnippering op te heffen zijn ze nadien gericht op een totale reconstructie waarbij graften, heggen, onverharde wegen en boomgaarden zijn verdwenen. Ook de oorspronkelijke schrale graslanden zijn vrijwel verdwenen.

- 1 impressie buitengebied
Margraten
- 2 uitsnede Grote
Historische Atlas

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 Margraten aanwezige archeologische monumenten dateren hoofdzakelijk uit de Steentijd. Het betreft veelal sporen van vuursteenwinning- en/of bewerking en enkele nederzettingen, daterend uit de steentijd (5300-2000 voor Chr.). Het vuursteen werd gewonnen in dagbouw en door middel van mijnbouw (tot 12 m diep). In een ruime zone rond de mijnen worden sporen van de winning en afval van de vuursteenbewerking aangetroffen.

- 1 cultuurhistorische
waardenkaart met
archeologische
verwachtingswaarde:
hoog (donkerbruin)
middel (lichtbruin)
laag (geel) en
archeologisch
waardevolle terreinen:
van zeer hoge waarde
(rood gearceerd)
van hoge waarde
(oranje gearceerd)
van betekenis
(groen gearceerd)



Nabij Banholt ligt de oudste in Nederland bekende vuursteenwinplaats. In enkele gevallen is ook sprake van sporen van bewoning in de omgeving van de vuursteenwinplaatsen.

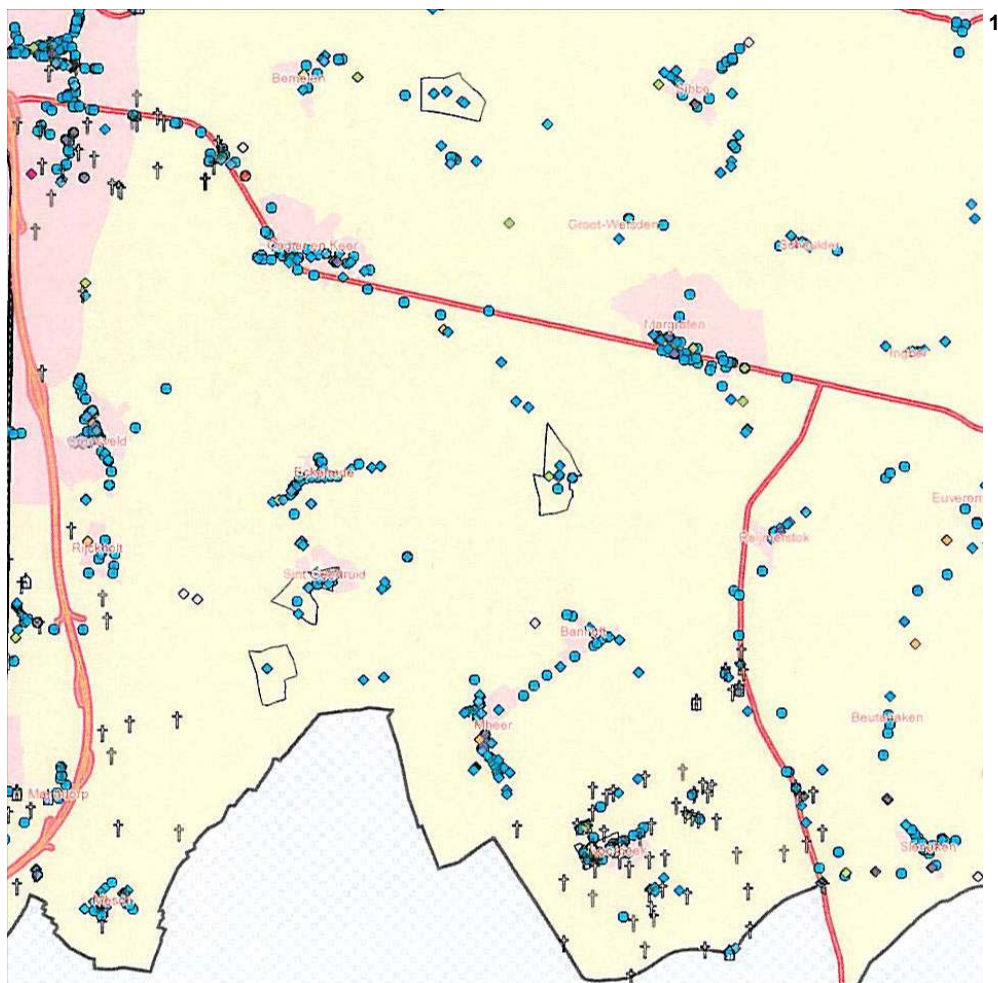
Daarnaast is ook een enkel spoor van bewoning uit de Romeinse tijd als archeologisch monument aangewezen. Dit betreft het Romeins villacomplex bij Backerbosch.

De archeologisch waardevolle terreinen, zoals weergegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK), zijn ingedeeld naar de hoogte van hun archeologische waarde. In vijf gevallen gaat het om terreinen van zeer hoge archeologische waarde met een beschermde status. Daarnaast is sprake van enkele terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde zonder beschermde status en een groot aantal terreinen van archeologische waarde, vrijwel steeds gelegen op of nabij hellingen aan de randen van het plateau of in droogdalen.

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 het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Margraten een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Alleen in de lager gelegen delen van beek- en droogdalen is sprake van een lage verwachtingswaarde.





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. Karakteristieke voorbeelden hiervan in het buitengebied van Margraten zijn de ensembles in enkele gehuchten en de diverse verspreid gelegen monumentale boerderijen.

Ingevolge artikel 20 van de Monumentenwet 1988 zijn (delen van) de gehuchten Moerslag, Bruisterbosch, de Wesch (14 december 1993) en Gasthuis (24 juli 1970) aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De in het beschermd dorpsgezicht van Gasthuis opgenomen bebouwing ligt aan de noordkant van de

- 1 cultuurhistorische waardenkaart met beschermde dorpsgezichten (zwarte contour) en monumenten (blauwe ruitjes) en Monumenteninventarisatie-Project (MIP)-objecten (blauwe rondjes)





weg en bestaat uit een flauw gebogen reeks, door tuinmuren verbonden buitenplaatsen en gesloten hoeven, die ondanks de verschillen in architectuur tezamen een eenheid vormen. De terreinen aan de zuidzijde van de weg zijn, op een zwengelpuut na, onbebouwd en dit dient ook zo te blijven, opdat de karakteristieke situering van de reeks hoeven en buitenplaatsen niet wordt aangetast. Dit geldt evenzeer voor het ongerepte landschap aan de noordzijde van de bebouwing.

De structuur van het gehucht Moerslag wordt bepaald door een bocht in de weg waaraan een aantal hoeven is gegroepeerd. De hoeven zijn overwegend sobere en gesloten van karakter. De relatie met het omringende open landschap is van groot belang. Door de afwisselend aan de linker- en rechterzijde van de weg gelegen hoge, met hagen begroeide berm en de natuurlijke hoogteverschillen ontstaat een boeiend, afwisselend open en besloten beeld, met uitzicht op de boomgaarden aan de zuidkant en de zoom van het Savelsbos in het noorden.

De hoofdstructuur van Bruisterbosch is die van een straatdorp, met deels éézijdige en deels tweezijdige half open lintbebouwing. De gesloten hoeven, met afwisselend topgevels en schilddaken langs de straat, waarbij de woonvleugels meestal op de binnenplaats zijn georiënteerd, veroorzaken in combinatie met de hoge, vaak met hagen beplante berm, een besloten straatbeeld. Deze bebouwingscluster is met name van belang omdat zij één van de vroegste ontwikkelingsfasen van de nederzetting representeert.

De Wesch maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht van Noorbeek en de Wesch. Het gehucht de Wesch bestaat uit enige verspreid gelegen vakwerkpanden, die zijn gegroepeerd rond de bron van de Noorbeek. Deze bron is overkluisd en van een verlaagde wasplaats (wesch) voorzien. Tezamen met het ter plaatse smalle en bosrijke Noordal vormt het een schilderachtig ensemble.

1 impressie buitengebied

Margraten

2 idem



Naast de beschermde dorpsgezichten zijn in het buitengebied ook 73 rijksmonumenten in de zin van artikel 6 van de Monumentenwet 1988 en 23 gemeentelijke monumenten gelegen. Dit betreft overwegend agrarische bebouwing in de vorm van hoeves met binnenplaatsen, maar ook woonhuizen, muren en poorten, draaiputten, kapellen en wegkruizen. Daarnaast zijn ook enkele kastelen en landhuizen, alsmede de voormalige Kluis te Bemelen (restanten van een grotwoning in de mergelwand van de Bemelerberg) als zodanig aangewezen. Een overzicht van de rijks- en gemeentelijke monumenten is als bijlage aan de voorschriften bij dit plan toegevoegd.

Behalve de aangewezen monumenten is in het buitengebied ook een groot aantal (circa 105) karakteristieke panden en ensembles zonder verdere status aanwezig. In beeld zijn daarbij diverse hoeven, vakwerkboerderijen en woonhuizen, alsmede de ensembles van Vroelen, 't Rooth, Groot Welsden, Termaar en In gen Bauwerkoel. De gemeente Margraten onderkent de waarde van deze panden en ensembles en wil deze ook een mate van bescherming in het bestemmingsplan (conform de vigerende regeling) blijven geven.

5.6. Historische geografie.

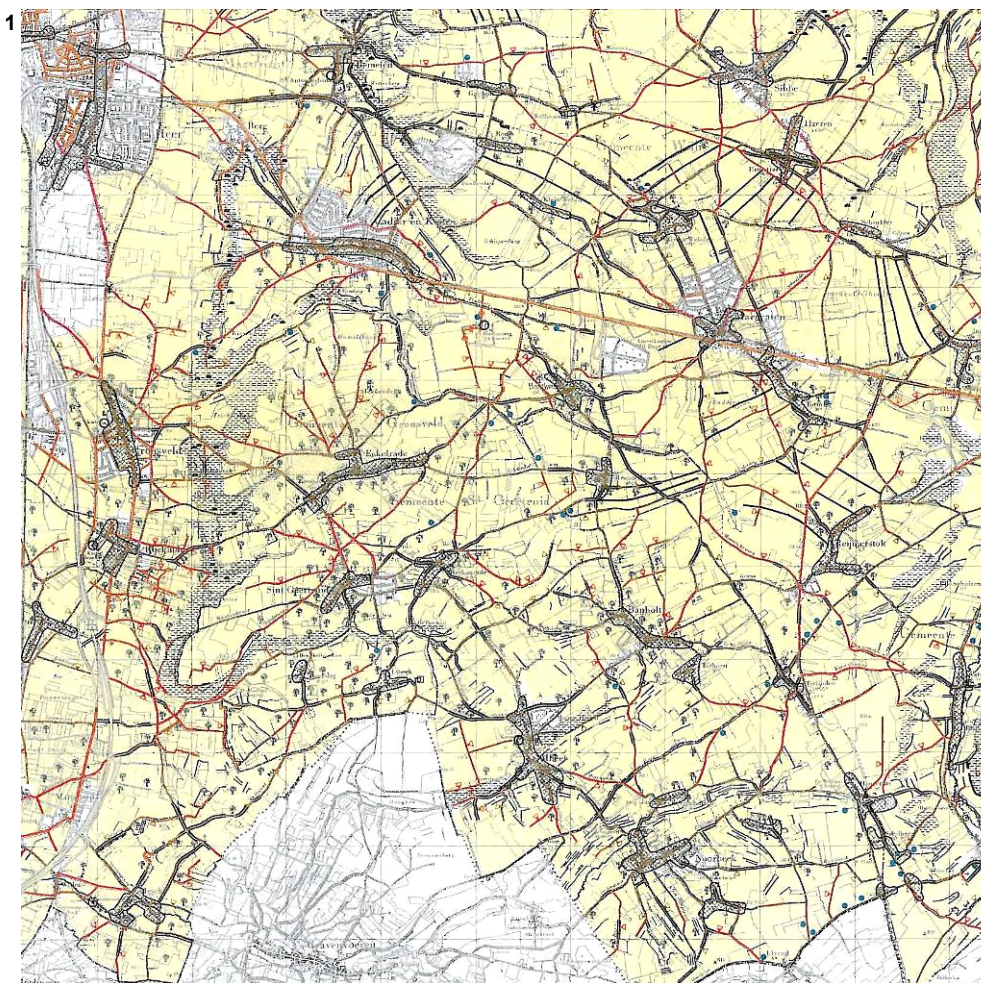
De diverse oude kernen in het buitengebied en het stratenpatroon daartussen, veelal daterend uit de Middeleeuwen, zijn grotendeels nog duidelijk herkenbaar. Ook het oorspronkelijke verkavelingspatroon is ondanks de ruilverkavelingen die hebben plaatsgevonden in vrijwel het gehele buitengebied nog aanwezig. 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.



1

1 impressie buitengebied
Margraten



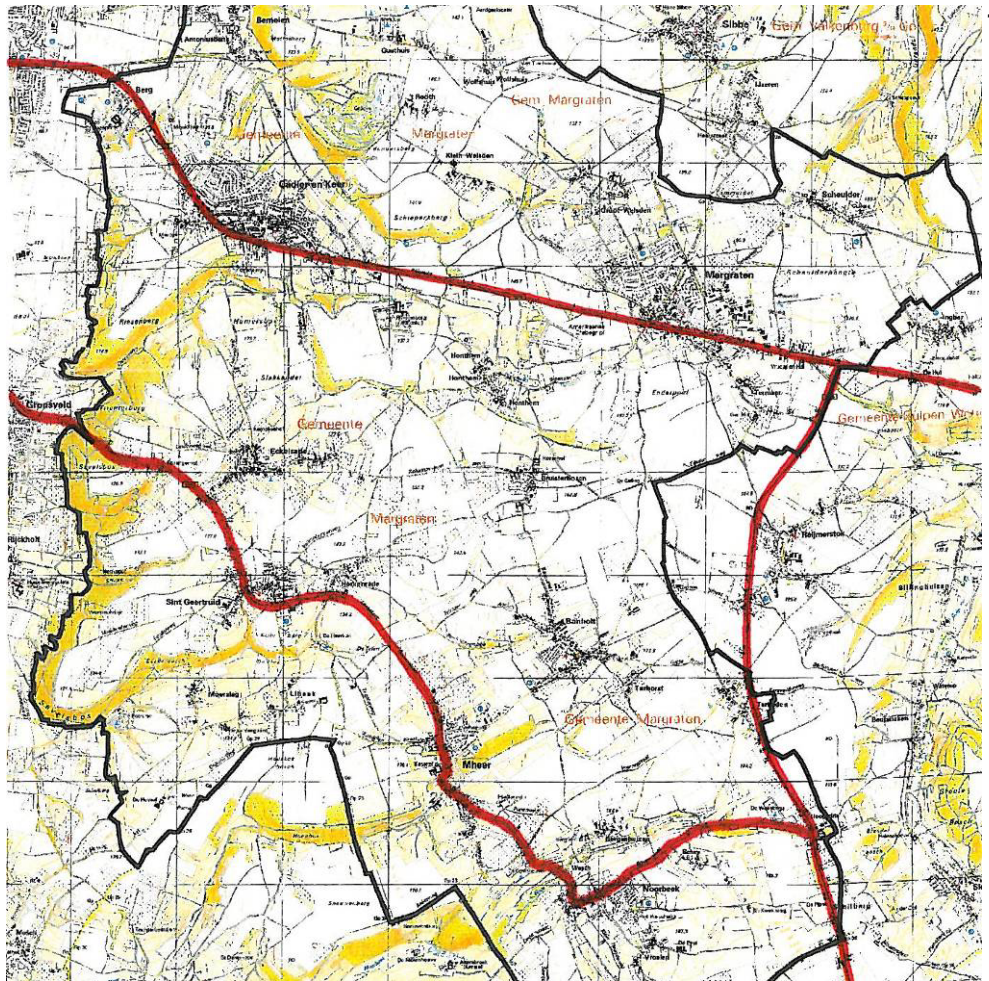


1 historische elementen uit
De geschiedenis van het
Zuid-Limburgse
cultuurlandschap

Verdere historische landschapselementen als holle wegen en graften worden in grote getale verspreid over het buitengebied nog aangetroffen. In de steilere hellingen aan de westrand van het plateau zijn over vrijwel de gehele lengte ingangen naar ondergrondse kalkgroeven 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 N278 (Maastricht-Gulpen-Vaals), de N598 (De Hut-De Plank) en de N593 (Gronsveld-Sint Geertruid-Noorbeek).

1 wegenstructuur



Plaatselijk heeft zich de situatie voorgedaan dat reductie van verkeersvoorzieningen bijdraagt aan handhaving en versterking van andere buitengebiedfuncties. Op diverse plaatsen is de verkeersfunctie van wegen (grotendeels, met uitzondering van bestemmings- of landbouwverkeer) opgeheven ten gunste van natuur, landschap en recreatief medegebruik.

6.2. Nutsvoorzieningen en leidingen.

De gemeente Margraten 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 tengevolge van de externe veiligheids- en milieuaspecten die deze met zich meebrengen, beperkingen op aan het functioneren van bestaand bebouwd gebied en nieuwe ontwikkelingen. 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.

Essent Netwerk Limburg BV

- hogedruk gasvoedingsleidingen:
direct ruimtebeslag: 2 x 4 m.

Waterschapsbedrijf Limburg:

- rioolwatertransportleidingen:
direct ruimtebeslag: 2 x 2,5 m;
- rioolgemalen Margaten, Mheer en Banholt (begingemalen):
geurzone: 30 m;
- rioolgemaal Terlinden (tussengemaal):
geurzone: 50 m.

Waterleidingmaatschappij Limburg:

- hoofdtransportleidingen:
veiligheidsstrook: 2 x 3 m.



Ministerie van Defensie:

- militaire brandstofleiding 10":
bebouwingvrije zone: 2 x 10 m;
toetsingsafstand: 2 x 32 m.

NV Nederlandse Gasunie

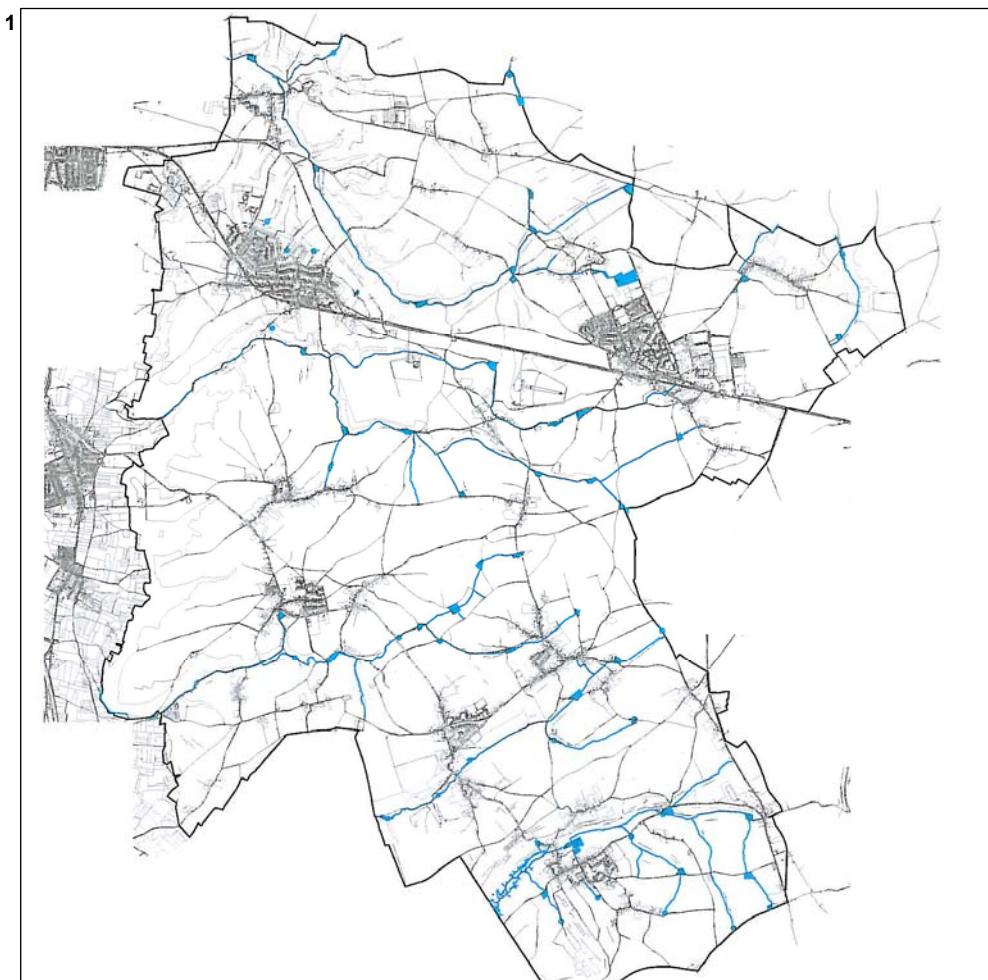
(hogedruk aardgasleidingen):

- Leiding Z-500-07, 12", 40 bar:
belemmerde strook: 2 x 5 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 140 m;
- Leiding Z-504-01, 12", 40 bar,
belemmerde strook: 2 x 5 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 140 m;
- Leiding A-520-03, 16", 66,2 bar:
belemmerde strook: 2 x 5 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 210 m;
- Leiding A-534, 36", 66,2 bar:
belemmerde strook: 2 x 5 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 210 m;
groepsrisico, 100% letaliteitsgrens: 2 x 100 m;
- Leiding A-520, 24", 66,2 bar:
belemmerde strook: 2 x 5 m;
groepsrisico, 1% letaliteitsgrens: 2 x 310 m;
groepsrisico, 100% letaliteitsgrens: 2 x 140 m;

Voor de aardgastransportleidingen met een werkdruk van 16 bar of meer zijn in het verleden 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.

Naast voornoemde nutsvoorzieningen en leidingen is boven het grondgebied van de gemeente Margraten nog sprake van een straalverbinding. Het betreft een straalpad van de RHQ Afnorth. Rond dit straalpad geldt een beschermingszone van 100 m aan weerszijden, waarbinnen het oprichten van bouwwerken met een hoogte van 20 m boven peil of meer alleen is toegestaan in overleg met het Ministerie van Defensie.





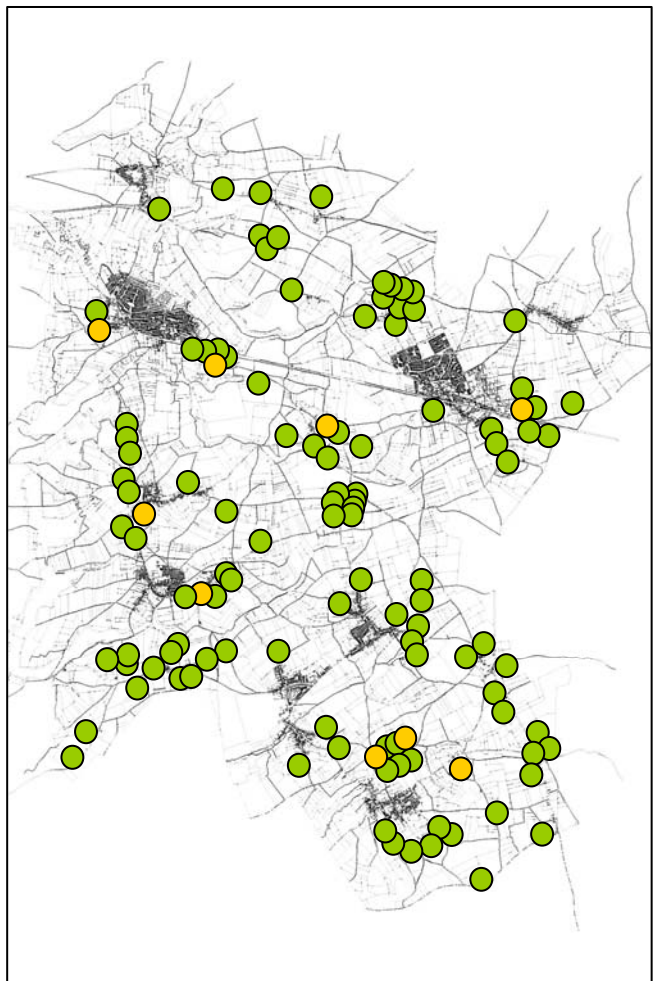
1 primaire wateren

6.3. 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 Margraten 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. Laag 3: occupatie, agrarisch gebruik



7.1. De agrarische bedrijven.

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de agrarische bedrijven in het buitengebied benaderd. In eerste instantie is aan de agrarische bedrijven een inventarisatieformulier toegezonden, teneinde een inzicht te krijgen in de aard van de bedrijven en de aanwezige dynamiek (plannen voor verdere ontwikkeling). Aan de hand van de daaruit naar voren gekomen informatie zijn vervolgens nog een dertigtal bedrijven bezocht.

De inventarisatieformulieren zijn eind 2006 verzonden en merendeels weer retour ontvangen. De bedrijfsbezoeken hebben in het eerste kwartaal van 2007 plaatsgevonden.

- 1 ligging agrarische-
bedrijven ●
en paardenhouderijen ●



De bedrijven zijn bezocht door de agrarische bouwka-
velcommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van
gemeente (ruimtelijke ordening, milieu) en steden-
bouwkundig adviesbureau.

In totaal is van een kleine 100 agrarische bedrijven
een inventarisatieformulier retour ontvangen. De res-
pons ligt daarmee op ongeveer 80% en is daarmee
voldoende representatief voor het beschrijven van de
bestaande situatie. De ruim 30 bezochte bedrijven
vertegenwoordigen ongeveer 40% van de agrarische
bedrijven. De verdere beschrijving van de agrarische
sector is gebaseerd op de retour ontvangen inventari-
satieformulieren, aangevuld met de informatie van de
bedrijfsbezoeken.

In hoofdzaak kennen de bedrijven een grondgebon-
den karakter, niet grondgebonden bedrijven (inten-
sieve veehouderij e.d.) zijn een uitzondering. Het ge-
mengde bedrijf domineert. Over het algemeen is een
matige tot gemiddelde landbouweconomische struc-
tuur aanwezig, gezien de omvang van de bedrijven,
de opvolgingssituatie en de dynamiek. Een relatief
groot aantal voert bedrijf als nevenactiviteit of hobby-
matig (10-15%).

De bedrijven zijn als volgt over de verschillende agra-
rische sectoren verdeeld:

gemengde bedrijven:	40 (41,5%);
akkerbouwbedrijven/ tuinbouwbedrijven (vollegrond):	7 (7 %);
fruitteeltbedrijven:	20 (21 %);
melkveehouderijen:	8 (8,5%);
rundveehouderijen:	7 (7 %);
paardenhouderijen:	6 (6 %);
mestvarkenshouderijen:	1 (1 %)
schapenhouderijen:	2 (2 %)
(boom)kwekerijen	<u>6 (6 %);</u>
totaal:	97



resultaten bedrijfsbezoeken (in percentages van de bedrijven binnen de afzonderlijke sectoren)	nevenberoep of hobbymatig	opvolging onzeker	nevenactiviteiten aanwezig	uitbreiding bouwkavel
gemengde bedrijven	10	10	20	23
akkerbouwbedrijven/- tuinbouwbedrijven	29	42	0	42
fruitteeltbedrijven	10	15	10	10
melkveehouderijen	13	13	0	38
rundveehouderijen	29	42	0	0
paardenhouderijen	33	17	0	33
mestvarkenshouderijen	0	0	0	0
schapenhouderijen	0	0	0	0
(boom)kwekerijen	0	0	0	33

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

Van de akkerbouwbedrijven/(vollegronds) tuinbouwbedrijven wordt nu al bijna 30% als nevenactiviteit of hobby gerund. Daarnaast beschikt nog eens ruim 40% van de bedrijven niet over opvolging. Daar staat



tegenover dat ook ruim 40% over een grotere bouw-
kavel voor de toekomst wil kunnen beschikken.

Binnen de rundveehouderij en paardenhouderij is bij
een relatief groot deel van de bedrijven, rond de 30%,
geen sprake van een hoofdberoep. De opvolgingssi-
tuatie is met name ook een punt van aandacht binnen
de rundveehouderijen (vleesvee, zoogkoeien). Bij
ruim 40% is deze onzeker.

Uitbreiding van de bouw-
kavel speelt behalve bij de
eerder genoemde gemengde bedrijven en akker-
bouwbedrijven, ook bij de melkveehouderijen, paar-
denhouderijen en boomkwekerijen. Ruim een derde
van deze bedrijven denkt over vergroting van de
bouw-
kavel of is daar in het kader van de BOM+ al
mee bezig.

Niet-agrarische nevenactiviteiten worden alleen bij de
gemengde bedrijven (20%) en bij de fruitteeltbedrijven
(10%) aangetroffen. Het gaat daarbij voornamelijk om
kamperen bij de boer en vakantieappartementen. In
enkele gevallen is ook sprake van caravanstalling en
detailhandel (boerderijverkoop, tuincentrum). In enkele
gevallen wordt het agrarisch bedrijf gecombineerd
met loonwerkactiviteiten.

7.2. Uitbreiding agrarische bouw- kavel.

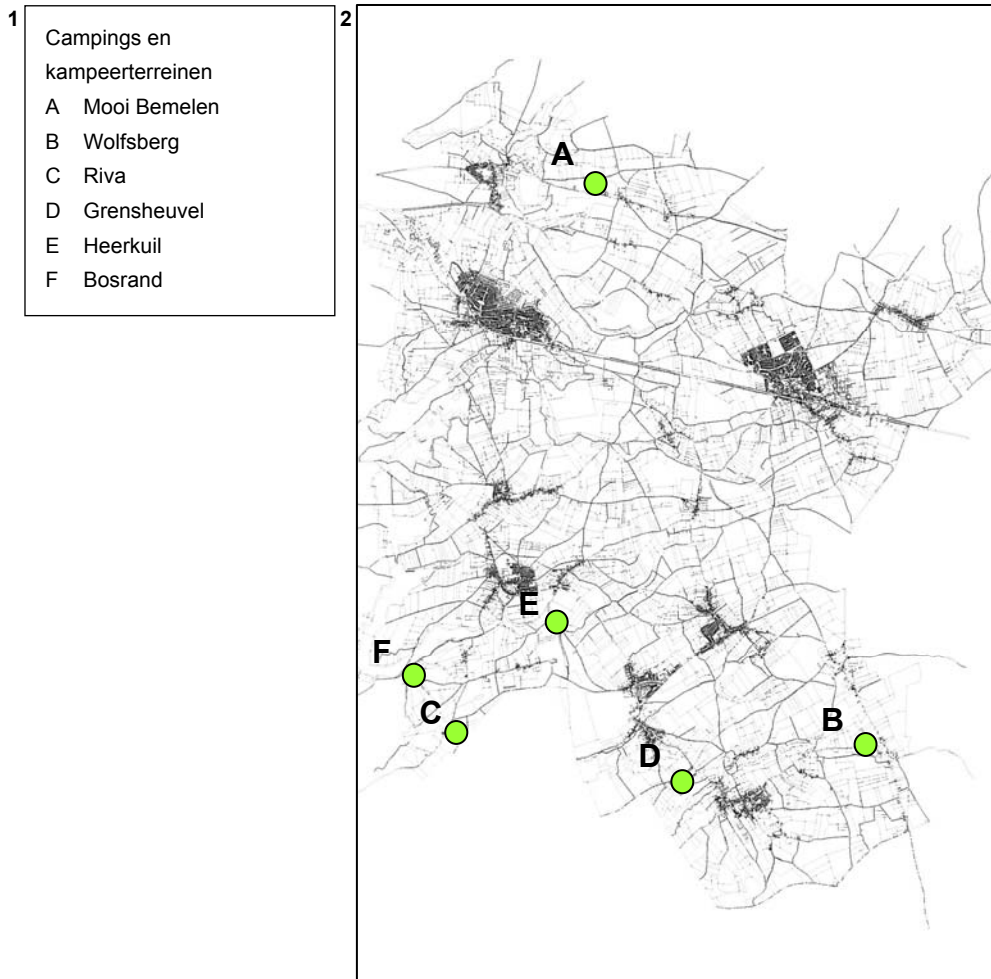
Meerdere agrarische bedrijven hebben te kennen ge-
geven over een grotere dan de vigerende agrarische
bouw-
kavel te willen beschikken. Door de gemeente is
aangegeven dat hiervan pas sprake kan zijn na het
doorlopen van de BOM+procedure. Eerst na een posi-
tief advies van de BOM+commissie van de provincie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



Ten behoeve van uitbreiding van de agrarische bouw-
kavel is door de volgende agrarische bedrijven de
BOM+procedure doorlopen, waarbij een BedrijfsOnt-
wikkelingsPlan (BOP) is opgesteld en een plan voor
landschappelijke inpassing en compensatie is ver-
vaardigd:

- Bergenhuizen 22,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Boven Wolfskop ongen.,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Einderweg 17,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Groot Welsden 76,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Hoogcruts 18,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Keerestraat 7,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Keerestraat ongen.,
nieuwe bouwka-
vel;
- Klein Welsden 31,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Linderweg ongen.,
nieuwe bouwka-
vel;
- Provincialeweg 5a;
Boogkassen, aangrenzend aan bouwka-
vel;
- Termaar 65,
uitbreiding bestaande bouwka-
vel;
- Termaar 104,
bouwka-
vel op afstand.





8.1. Toerisme en recreatie:

verblijfsrecreatieve voorzieningen.

1 overzicht campings en kampeerterreinen

2 ligging verblijfs-
recreatieve

voorzieningen ●

In het buitengebied van de gemeente Margraten zijn 5 campings/kampeerterreinen en 1 natuurkampeerterrein aanwezig (zie kaartje). Daarnaast is sprake van 7 bestaande kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijven. 4 agrarische bedrijven hebben nog een verzoek hiertoe lopen.

Voor zover een reactie in het kader van de bedrijveninventarisatie is ontvangen, geven de kampeerterreinen aan op de huidige voet verder te willen gaan, dan wel slechts beperkte uitbreiding na te streven. Gelet op de ligging, veelal in de directe omgeving van natuurgebied, waar compensatie van de natuurlijke en landschappelijke waarden aan de orde is, zijn de verzoeken om uitbreiding alleen gehonoreerd, na positie-



ve besluitvorming in een andere procedure (vrijstelling artikel 19 WRO).

In concreto betreft dit camping Grensheuvel. De uitbreiding van deze camping wordt conform de verleende vrijstelling in het bestemmingsplan opgenomen.

In het buitengebied is verder sprake van 4 groepsaccommodaties en 6 complexen met vakantiewoningen en/of -appartementen. Daarnaast zijn diverse vakantiewoningen en -appartementen aanwezig bij agrarische bedrijven (9x) of lopen verzoeken daartoe (4x). De groepsaccommodaties zijn gelegen aan Gasthuis, Bruisterbosch, Onderschey, Vroelen en Honthem. De vakantiewoningen-/appartementencomplexen liggen aan Hoogcruts, Schey (2x), Vroelen, Mheerelindje en Heiweg. Uit de bedrijveninventarisatie zijn geen uitbreidingsplannen naar voren gekomen. De accommodaties/complexen willen in de huidige omvang hun activiteiten voortzetten.

Het buitengebied herbergt daarnaast nog een aantal particuliere afzonderlijke vakantiewoningen. Deze worden in hun huidige omvang gehandhaafd.

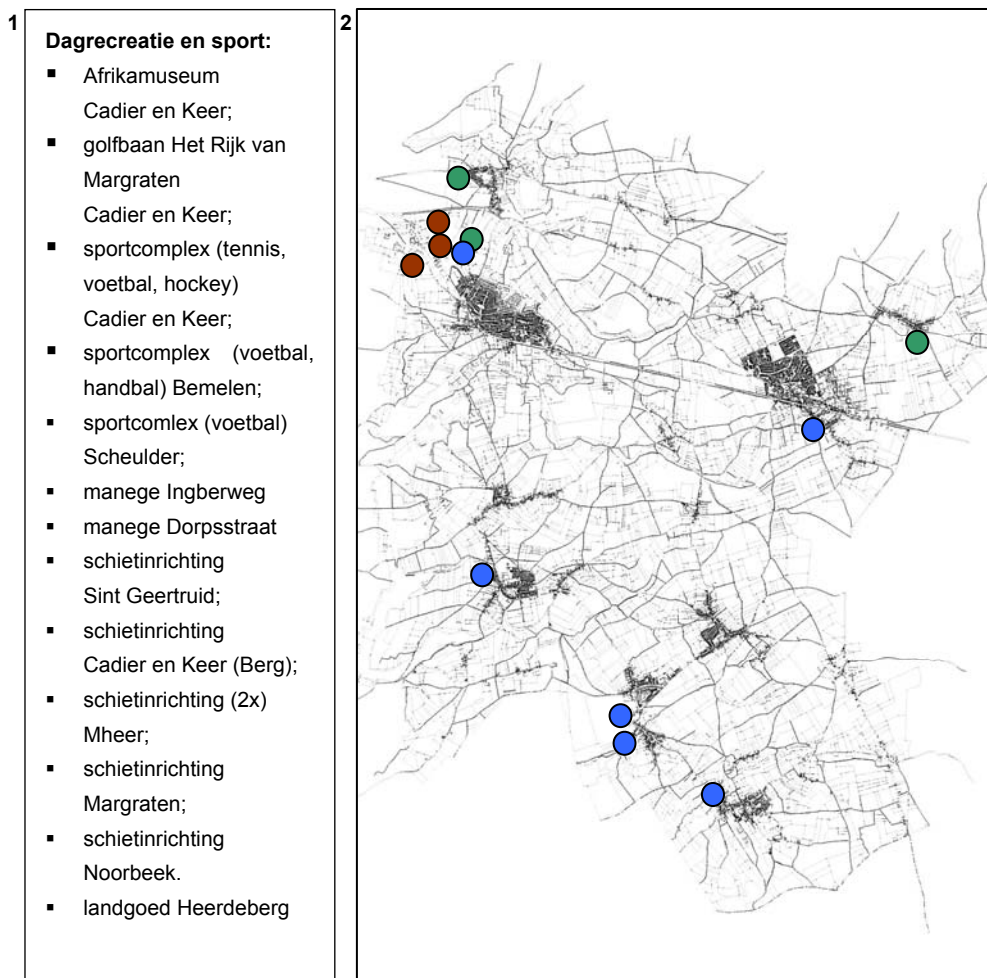
De verblijfsrecreatieve mogelijkheden bij de aanwezige hotels zijn beschreven in de paragraaf 'horecavoorzieningen'.

8.2. Toerisme en recreatie: **dagrecreatieve en sportvoorzieningen.**

Naast de verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt in het buitengebied een beperkt aantal dagrecreatieve en sportvoorzieningen aangetroffen (zie overzicht).

Tijdens de bedrijfsbezoeken en uit overleg is gebleken dat het merendeel van 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.





1 overzicht dagrecreatieve
en sportvoorzieningen

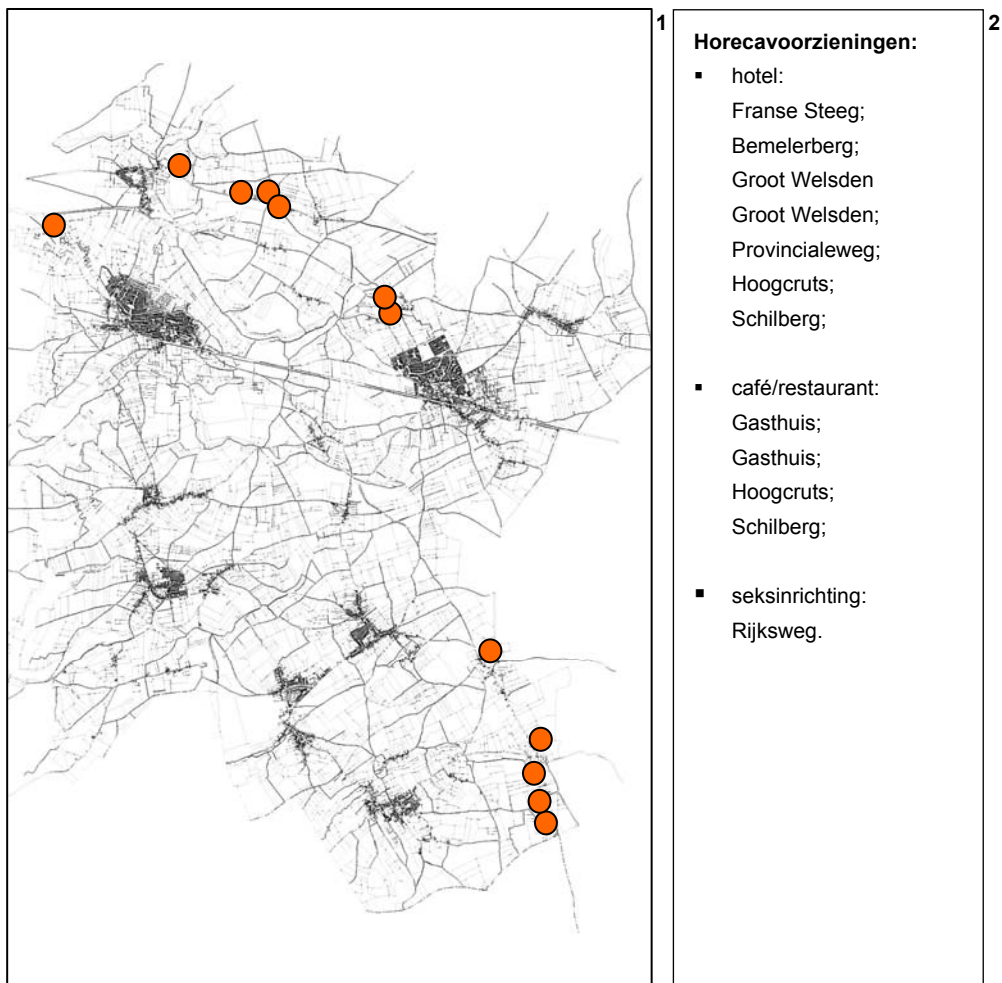
2 ligging dagrecreatieve
voorzieningen, ●
sportvoorzieningen ●
en schietinrichtingen ●

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. Horecavoorzieningen.

Voor het recreatief verblijf van belang zijn ook de in het buitengebied aanwezige hotels. In totaal is sprake van 6 hotels. Uit de resultaten van de bedrijveninventarisatie is gebleken dat het merendeel van de hotels op de huidige voet verder wil gaan. Slechts een enkel hotel denkt aan uitbreiding in de nabije toekomst. Daarnaast is door enkele hotels in Groot Welsden verzocht het gehele daadwerkelijk bij het hotel in gebruik zijnde terrein als zodanig te bestemmen. In het vigerende bestemmingsplan liggen in enkele gevallen perceelsgedeelten buiten de horecabestemming.

- 1 ligging horecavoorzieningen ●
- 2 overzicht
horecavoorzieningen



1	Overige bedrijven: ▪ opslag Gasthuis; ▪ kunstmestbedrijf Klein Welsden; ▪ galerie/kunsthandel Groot Welsden; ▪ galerie/atelier Groot Welsden; ▪ opslag Termaar; ▪ bakkerij Terhorst; ▪ bouwbedrijf Terhorst; ▪ brandstoffenhandel Terhorst.
---	--

Naast de hotels zijn in het buitengebied nog 4 cafés/restaurants aanwezig. De cafés en restaurants dragen eveneens bij aan de recreatieve waarde van het buitengebied, voor zowel toeristen als recreanten/-burgers uit de gemeente Margraten zelf. Uit de resultaten van de bedrijveninventarisatie blijken geen plannen voor aanpassingen of uitbreidingen.

Een specifieke horecavorm betreft de seksinrichting aan de Rijksweg, tegen de grens met de gemeente Maastricht. In de bedrijveninventarisatie heeft de seksinrichting aangegeven de activiteiten ter plaatse voort te willen zetten.

8.5. Niet-agrarische bedrijven.

Binnen het plangebied komt een bescheiden hoeveelheid niet-agrarische bedrijven voor, variërend van galerie/atelier tot een brandstoffenhandel (zie overzicht). Deze niet-agrarische bedrijven zijn in wezen gebiedsvreemd aan het buitengebied. Het merendeel van deze bedrijven is echter 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. Wel is in een aantal situaties een betere landschappelijke inpassing wenselijk.

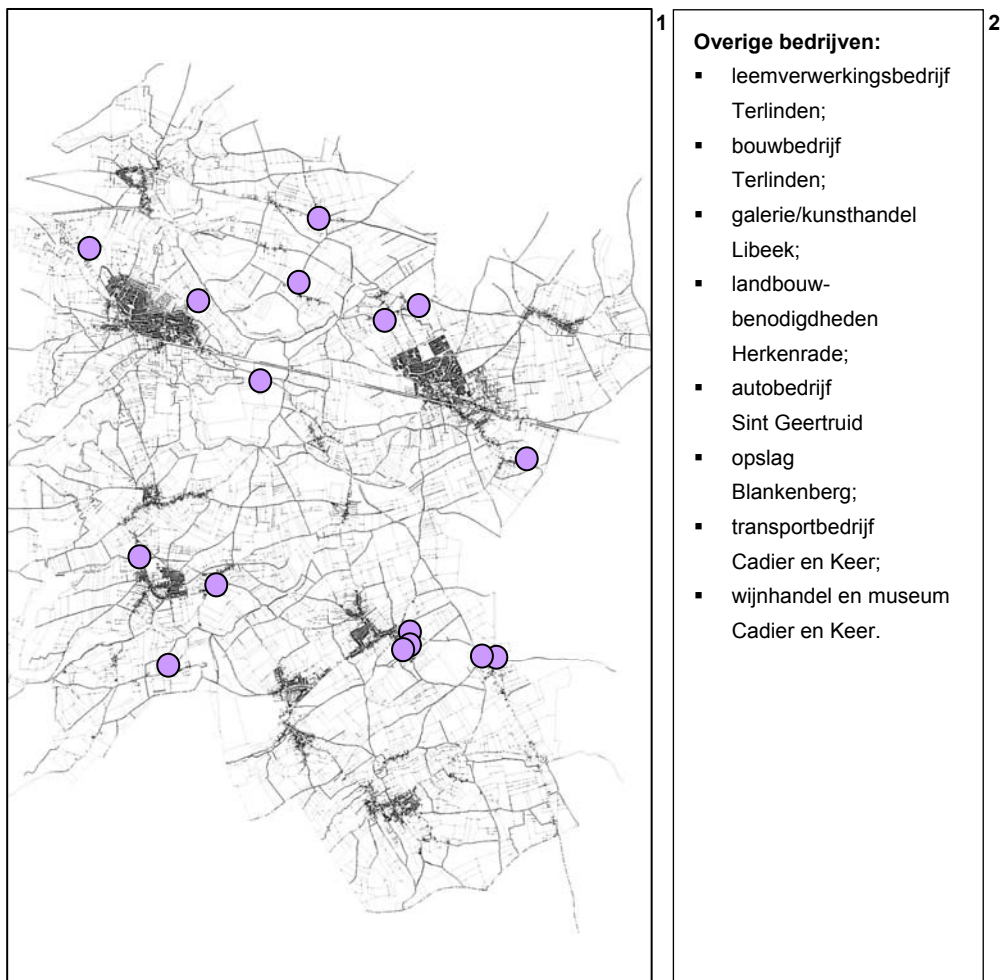
Uit de resultaten van de bedrijveninventarisatie is gebleken dat de niet-agrarische bedrijven vrijwel allen de huidige bedrijfsvoering willen continueren. Verplaatsing, uitbreiding of beëindiging zijn niet of nauwelijks aan de orde.

8.6. Burgerwoningen.

Burgerwoningen zijn eveneens gebiedsvreemd aan het buitengebied. In het buitengebied van Margraten worden echter diverse woningen aangetroffen.

1 overzicht overige bedrijven





Niet alleen als afgeleide van de agrarische of bedrijfsfunctie (boerderijwoningen of bedrijfswoningen), doch ook in de vorm van particuliere woonbebouwing: de burgerwoningen in de diverse gehuchten en buurtschappen en de solitaire burgerwoningen. Deze situatie is historisch gegroeid.

Een bijzondere vorm van burgerbewoning in het buitengebied betreft de woonwagenstandplaatsen aan Dobbelseynstraat (10 standplaatsen) en Bemelerweg (9 standplaatsen).

8.7. Maatschappelijke voorzieningen.

Op diverse plaatsen in het buitengebied zijn, met name rond enkele (voormalige) kloostercomplexen, maatschappelijke voorzieningen aanwezig. De grootste concentratie voorzieningen is gelegen op de

- 1 ligging overige bedrijven
2 overzicht overige bedrijven



Keerderberg. In de gebouwen van het voormalige klooster/internaat Sint Joseph is hier de Justitiële Jeugd Inrichting Het Keerpunt gevestigd. Het Keerpunt heeft voor de toekomst diverse aanpassings- en uitbreidingsplannen. Deze plannen hangen enerzijds samen met de verouderde bestaande situatie, anderzijds worden deze ingegeven door de aangescherpte regelgeving vanuit het Rijk en een uitgebreidere taakstelling. In overleg met de gemeente Margraten is overeengekomen, dat gelet op de specifieke aard van de plannen en de geplande vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, hiervoor een afzonderlijke planherziening wordt opgesteld. In het voormalige klooster Sint Gerlach zal zich op korte termijn een opvang voor drugs-, alcohol- en gokverslaafden vestigen. Het Centrum Ontmoeting der Volkeren (COV) gaat een woonfunctie krijgen.

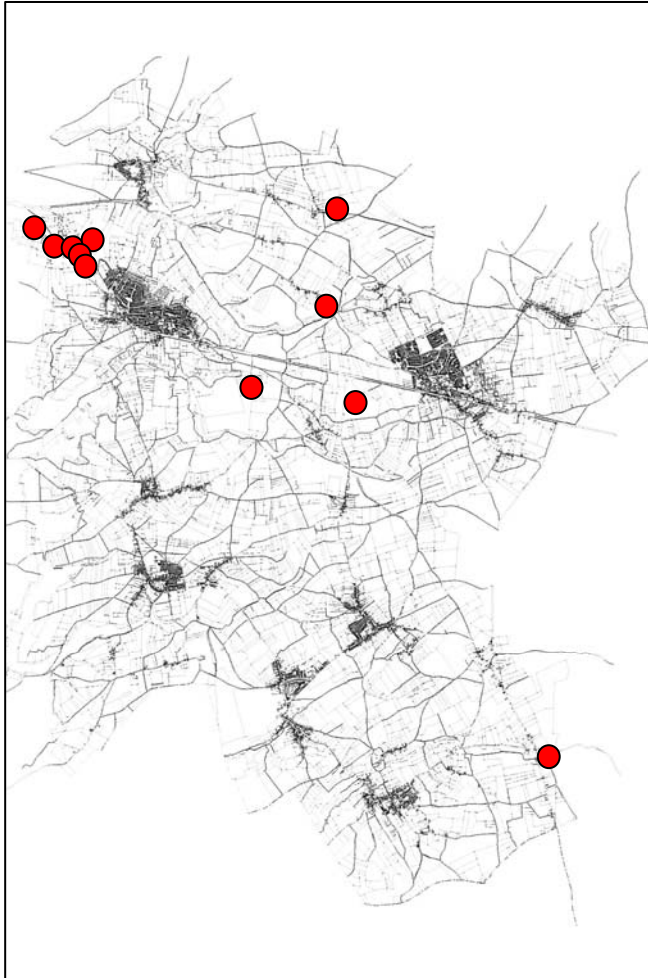
Aan de overzijde van de Rijksweg is de Sociëteit voor Afrikaanse Missiën (SMA), met vormingscentrum, Afrikacentrum en verzorgingshuis gelegen. Het SMA beraadt zich momenteel over de gewenste toekomstige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van terrein en bebouwing.

Het voormalige klooster Huize Blankenberg herbergde een afdeling herstellzorg van het Academisch Ziekenhuis Maastricht. Inmiddels is het complex verkocht, waarbij het zal worden omgevormd tot een hotel.

Het voormalige klooster in Hoogcruts heeft thans geen functie meer. Na gefunctioneerd te hebben als klooster en instituut voor geestelijk gehandicapten, is het klooster in 1979 in vlammen opgegaan. Sedertdien is sprake van een ruïne. Concrete plannen voor wederopbouw en een nieuwe bestemming zijn thans niet voorhanden.

In Bergenhuizen is in de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf een (dag)opvang voor autistische kinderen gerealiseerd.





8.8. Begraafplaatsen.

Het buitengebied van Margraten omvat ook enkele begraafplaatsen. Het betreft de begraafplaats bij de kern Banholt, alsmede een enkele bij de (voormalige) kloosters in gebruik zijnde begraafplaats.

Van een andere orde is de Amerikaanse begraafplaats met gedenkteken bij Margraten. Deze begraafplaats beslaat ruim 26 ha voormalig akkerland. Op 13 september 1944 werd deze plek bevrijd door eenheden van de 30e Infanterie Divisie van het Eerste Amerikaanse leger tijdens de opmars naar de Roer in het Roergebied in Duitsland. Dit ereveld was een van de eerste begraafplaatsen waar in Duitsland gesneuvelde Amerikaanse militairen werden begraven.

1 ligging maatschappelijke
voorzieningen ●



Op 10 november 1944 nam het Negende Amerikaanse leger de begraafplaats in gebruik. Uit eerbied en dankbaarheid heeft de Nederlandse regering de grond in eigendom genomen en in eeuwigdurend gebruik afgestaan.

De toegangsweg leidt vanaf de ingangspoort ten zuiden van de provinciale weg Maastricht - Aken, rond een met gras begroeide ovaal naar de trappen van het Ereplein. Direct ten noorden en zuiden van deze trappen zijn de parkeerplaatsen; nog zuidelijker bevinden zich de bedrijfsgebouwen. Het Ereplein van het gedenkteken voert naar de toren met daarin de kapel. Achter de kapel bevindt zich het grafveld.

Met betrekking tot de begraafplaatsen en de Amerikaanse begraafplaats zijn geen wijzigingen voorzien. De begraafplaatsen kunnen in hun huidige aard en omvang gehandhaafd blijven.

8.9. Parkeerplaats.

Ter plaatse van het gemeenschapshuis en het kerkhof in Banholt zijn weinig mogelijkheden om veilig te parkeren. Met name bij festiviteiten in het gemeenschapshuis en voor de bezoekers van het kerkhof levert dit problemen op. Bij het kerkhof moet ook gedacht worden aan de drukte tijdens begrafenissen. Auto's parkeren in de berm, waardoor er een verkeersonveilige situatie ontstaat en eigendommen worden vernield. Verder zijn de te overbruggen afstanden vaak voor de minder valide bezoekers een probleem. Het gebied geldt overigens ook als startpunt voor toeristen. Vanuit dit punt starten veel wandelaars hun recreatieve wandeling.

Bovenstaande argumenten overwegend acht de gemeente het noodzakelijk een parkeergelegenheid met voldoende parkeerplaatsen aan te leggen. Daartoe is de locatie in beeld tegenover het kerkhof, grenzend aan het gemeenschapshuis. De locatie is centraal gelegen voor beide voorzieningen. De gewenste parkeervoorziening zal hier gerealiseerd worden.



9. Nota's en beleidsvoornemens op Rijksniveau

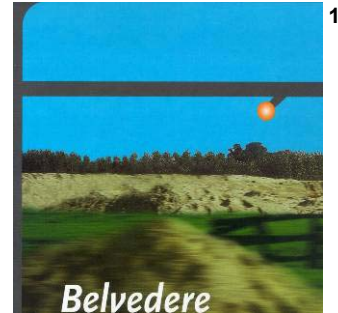
9.1. Belvedere.

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 grondgebied van de gemeente Margraten, 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

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 de Bemelerberg en Schiepersberg en het Savelsbos zijn aangemeld als Habitatrichtlijn-gebied. Inmiddels zijn beiden als Habitatrichtlijngebied en deels beschermd natuurmonument aangewezen als Natura2000-gebied. Daaraan is, als Habitatrichtlijngebied, toegevoegd het gebied Noorbeemden en Hoogbos.

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.

Perspectief 3: Nederland Nat-Natuurlijk geeft onder meer aan dat de karakteristieke beekdalen in hoog

1 Natuur voor mensen
mensen voor natuur



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.

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.

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.

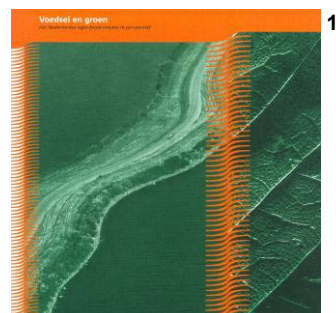
9.3. Voedsel en groen.

Het Nederlandse agro-foodcomplex in perspectief.

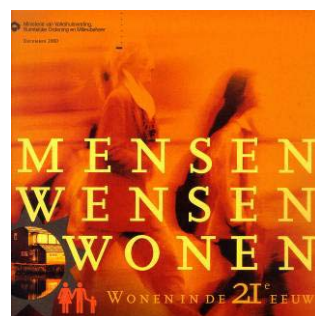
De ontwikkelingsrichting, die het Rijk in de Nota Voedsel en groen (2000) voor het agro-foodcomplex voor ogen heeft, gaat uit van een duurzaam werkend, op eigen kracht internationaal concurrerend agro-foodcomplex, dat midden in de samenleving staat en toonaangevend is binnen Europa. Voor het agro-bedrijfsleven 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.

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 groene woonwensen". De druk op niet-stedelijke gebieden is groot. Dit komt enerzijds doordat een deel



1



2

1 Voedsel en groen

2 Mensen, wensen, wonen





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 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.



Eind 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden, die ertoe moet bijdragen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. In de periode tot 2009 moeten waterbeheerders en overheden in de diverse deelstroomgebieden (Margraten valt binnen het stroomgebied Maas) stroomgebiedsbeheersplannen opstellen. In deze plannen worden de doelen om ervoor te zorgen dat de waterkwaliteit in het stroomgebied voldoet aan de Europese eisen en de maatregelen om deze doelen te bereiken worden vastgelegd.

In 2003 is het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) ondertekend door het rijk, provincies, gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering. Het gaat hierbij om de verwachte zeespiegelstijging, bodemdaling en klimaatverandering. Nederland krijgt hierdoor steeds

1 Anders omgaan
met water





meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes.

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;
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.



1

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. 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. Savelsbos, Hoogbos en Noorbeemden zijn grotendeels aangeduid als natuurkern, zijnde grote natuurgebieden of samenhangende kleinere natuurgebieden (op maximaal 400 m van elkaar). Bemelerberg en Schiepersberg en de overige delen van Savelsbos, Hoogbos en Noorbeemden 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.

Bemelerberg en Schiepersberg en het Savelsbos zijn in het Structuurschema aangeduid als Habitatrictlijngebied. Hierop is van toepassing het afwegingskader van de (herziene) Natuurbeschermingswet. (Inmiddels

1 Structuurschema
Groene Ruimte 2





is hieraan in het kader van Natura2000 toegevoegd het gebied Hoogbos en Noorbeemden).

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 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.

1 Nota Ruimte

2 Nationale Ruimtelijke

Hoofdstructuur:

water (grote rivieren),

natuur (EHS),

landschap (Nationaal

Landschap)

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 verblijfsrecreatie). 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 Margraten. De eerder genoemde hellingbossen, alsmede de hellingbossen bij Mheer en Noorbeek maken hiervan deel uit. De hellingbossen 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 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 Vervoersbeleid. 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.

- 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 Margraten niet voorzien.



9.11. Natuurwetten en richtlijnen.

Om de Europese natuur te beschermen, hebben de lidstaten van de Europese Unie de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) aangenomen. De richtlijnen bieden een kader voor de lidstaten bij de bepaling van natuurgebieden die tezamen het Europees ecologisch netwerk Natura 2000 vormen.

Deze richtlijnen zijn voor de Nederlandse situatie vertaald en opgenomen in de op 1 oktober 2005 gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Nederland kent verschillende soorten beschermde natuurgebieden. Om te beginnen alle planologisch beschermde (Nota Ruimte) gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarnaast zijn er gebieden die wettelijk beschermd worden onder de Natuurbeschermingswet 1998, zoals de oude natuurbeschermingswetgebieden (beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten). Nu komen daar de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden bij. Vanwege de grote overlap (ruimtelijk en juridisch) worden deze twee laatstgenoemde gezamenlijk aangewezen als Natura 2000-gebieden.

Ook de Natura 2000-gebieden en de grotere Ecologische Hoofdstructuur overlappen bijna geheel met elkaar. Met Natura 2000 wordt dus merendeels al bestaande natuur aangewezen en vrijwel geen nieuwe natuur ontwikkeld.

Niet alle soorten leven in de beschermde natuurgebieden. Sommige soorten die daarbuiten leven hebben ook bescherming nodig. Daarom is er de Flora- en faunawet die voor heel Nederland geldt.

Binnen de gemeente Margraten staan 4 gebieden op de nominatie aangewezen te worden als Natura 2000-gebied. Voor 3 gebieden is de procedure hiertoe reeds in gang gezet. Het betreft gebied 156: Bemelerberg en Schiepersberg, gebied 160: Savelsbos en gebied 161: Noorbeemden en Hoogbos. Het vierde gebied betreft een gedeelte van het Geuldal. De procedure hiervoor moet nog opgestart worden.



De gemeente Margraten heeft bezwaar aangetekend tegen de met de aanwijzing tot Natura 2000-gebied gepaard gaande gebiedsuitbreiding. Vooralsnog wordt in de planvorming dan ook nog geen rekening gehouden met de Natura 2000-gebieden en wordt uitgegaan van de bestaande beschermde natuurmonumenten en habitatrichtlijngebieden.

9.12. Monumentenwet 1988.

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. Deze wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten boven en onder water.

In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwen of archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet voorschriften voor het “wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen” van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning.

Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet. Voor deze monumenten is het noodzakelijk dat in de regels van een bestemmingsplan een relatie wordt gelegd met de Monumentenwet en de in een bestemmingsplan opgenomen regeling is gericht op bescherming van het monument.

De bescherming van een aangewezen beschermd stads- en dorpsgezicht moet op grond van artikel 36 van de wet worden geëffectueerd in een daartoe beschermend bestemmingsplan.

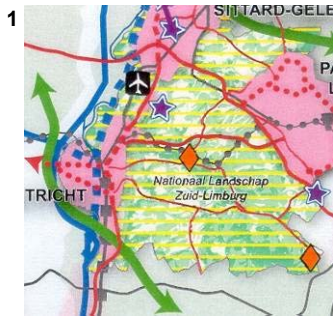


Voor rijksmonumenten, zijnde werkende molens, verdient het aanbeveling ter bescherming van de molenbiotoop een beschermingszone in het bestemmingsplan op te nemen. Uitgangspunt is dat de maalfunctie van de molen beschermd wordt.

Conform internationale afspraken (verdrag van Malta) wordt uitgegaan van het beschermen van archeologische waarden in situ (in de oorspronkelijke vindplaats). Voor deze bescherming is het noodzakelijk dat bestemmingsplannen zijn voorzien van een gedegen inventarisatie en effectenanalyse ten aanzien van de in het geding zijnde waarden. Bescherming door planaanpassing of eventueel vervolgonderzoek kan nodig zijn.



10. De beleidskaders van de Provincie Limburg



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.

Het POL start met een integrale visie op het omgevingsbeleid voor de provincie als geheel (de “kwaliteitsregio Limburg”), die ten behoeve van de benodigde variatie in kwaliteit wordt onderverdeeld in een viertal deelgebieden (“kwaliteitsprofielen”), die op hun beurt weer worden genuanceerd en gedetailleerd naar een tiental “perspectieven”, waarvan er vier ook in het buitengebied van Margraten 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.

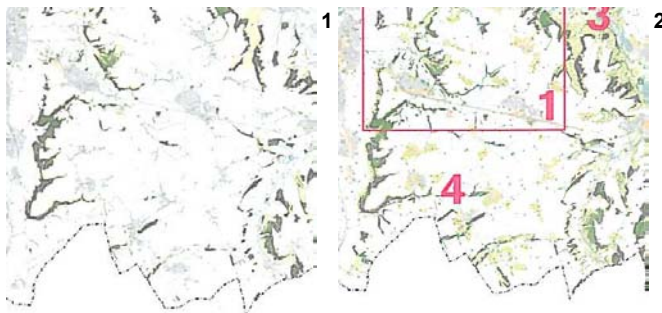
10.2. POL-herziening op onderdelen EHS.

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

- 1 Provinciale hoofdstructuur: POL2006
- 2 legenda





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 POL2006 is in september 2006 door PS vastgesteld.

10.4. POL, Heuvelland:

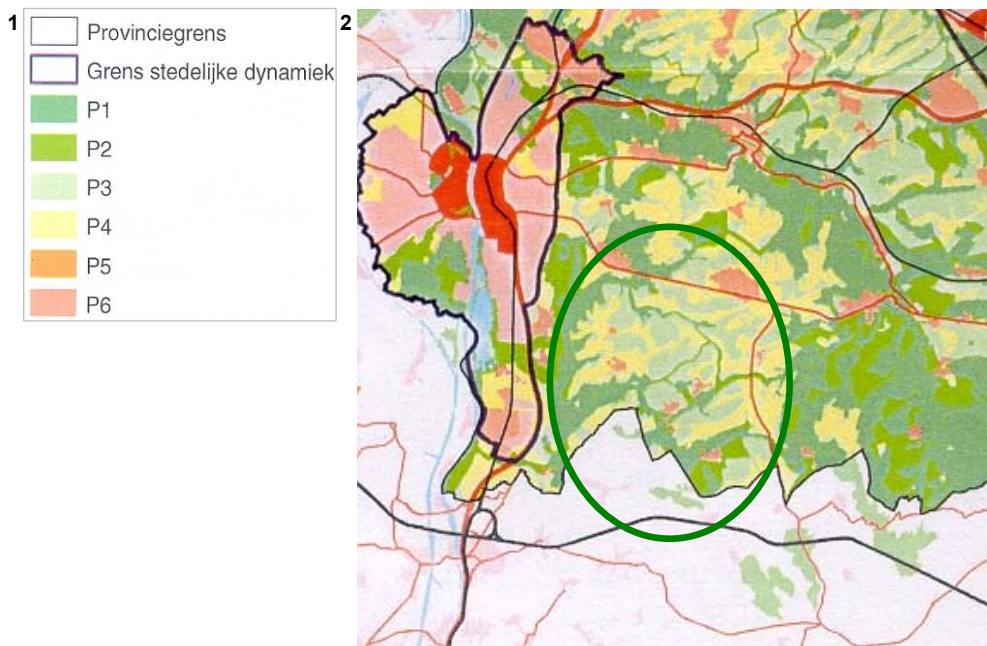
Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

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, bestaande uit dalen, steile hellingen en beplantingen rondom de dorpen.

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





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.

10.5. POL, 4 Perspectieven voor het buitengebied.

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

- Ecologische Hoofdstructuur (P1 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;
- Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2 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;
- ruimte voor veerkrachtige watersystemen (P3), met overwegend de steilere hellingen en de van nature laaggelegen gronden (beekdalen). Dit betreft vooral

1 legenda

2 uitsnede POL2006:
ligging van de
diverse perspectieven



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;

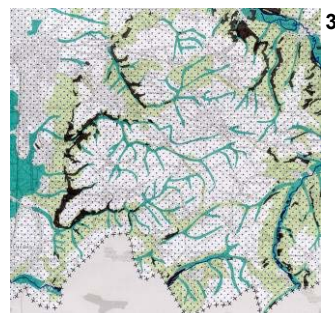
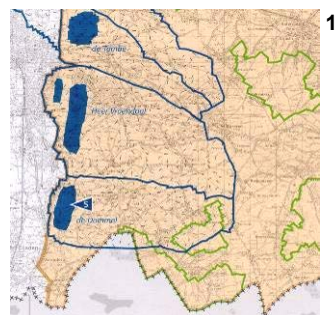
- vitaal landelijk gebied (P4), dat betrekking heeft op landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In de visie van de provincie gaan bescherming van de aanwezige waarden hier hand in hand met een verbetering van de kwaliteit van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven;

Het perspectief P5, Dynamisch landbouwgebied, komt in het buitengebied van de gemeente Margraten niet voor. Het perspectief P6, Plattelandskern, betreft de buiten het plangebied vallende kernen van de gemeente.

10.6. POL, 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 Margraten (of delen daarvan) valt daarbij te denken aan het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden de Dommel en Heer Vroendaal, het bodembeschermingsgebied Mergelland, de EHS en POG met de bestaande en nog te ontwikkelen bos en natuurgebieden, enkele hydrologisch gevoelige natuurgebieden, infiltratiegebieden en gebieden met (naar verwachting) archeologische en/of cultuurhistorische waarden.



- 1 kristallen raamwerk
- 2 groene raamwerk
- 3 blauwe raamwerk
- * brons
- (in het POL terug te vinden in diverse deelkaarten)





De bescherming van genoemde waarden vindt deels plaats door middel van de eerder geschetste perspectieven. Het onderscheid tussen de perspectieven is mede bepaald op grond van de aanwezige natuurlijke waarden. Een aantal natuurlijke waarden vraagt om een specifieke beschermingsregeling, die in het bestemmingsplan Buitengebied vertaald moet worden.

10.7. POL, Landbouw duurzaam, veilig en concurrerend.

Een agrarisch bedrijf runnen in Nederland is geen eenvoudige opgave. Waar bedrijven zich in het recente verleden konden richten op een (massa)product, hebben andere regio's in de wereld, met daarvoor betere productievoorzwaarden, deze rol thans overgenomen. De agrarische bedrijven in Nederland rest te werken aan kennis en specialisatie, in nauwe relatie met de behoeften van de 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 dynamiek. De agrarische bedrijven moet de nodige 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 ex-

1 impressie buitengebied

2 idem



tensieve grondgebonden melkveehouderijen en fruitteeltbedrijven.

10.8. POL, Landbouwontwikkeling.

Ambitie.

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 Bouwkavel Op Maat Plus (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



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-blaue 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.





1

10.9. POL, 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. Echter ook andere regio's hebben de toeristisch-recreatieve markt ontdekt en dienen zich aan als concurrenten voor het Heuvelland.

Een versterking van het toeristisch-recreatief profiel op basis van landschap, natuur en cultuurhistorie is noodzakelijk. Een duidelijk herkenbaar thematisch eigen imago is daarbij wenselijk.

Ook de provincie Limburg heeft dit onderkend. De provincie mikt in eerste instantie op verbetering van de kwaliteit van de bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen. 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). Een betere geleiding van het toeristisch-recreatieve verkeer is noodzakelijk om in het verleden plaatselijk optredende verstoring van de natuur en leefbaarheid zoveel mogelijk te voorkomen. Dit vraagt ook een goede afstemming van het recreatief (mede)gebruik op de draagkracht van het gebied.



2

- 1 impressie buitengebied
- 2 idem





10.10.POL, 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 situa-

1 impressie buitengebied



tie beoordeeld moeten worden, er zal steeds sprake moeten zijn van maatwerk.

Voor onderhavige bestemmingsplanherziening betekent dit dat voor de nog actieve bedrijven, die aangeven hun agrarische bedrijfsactiviteiten voort te willen zetten, de huidige agrarische bouwkegel 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.

10.11.POL, Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg.

Door middel van de regeling 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 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. Om de regeling toe te kunnen passen moeten in het bestemmingsplan buitengebied wijzigingsbevoegdheden worden verwerkt.

10.12.POL, 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.





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. Een en ander is vastgelegd in de Verhandelbare OntwikkelingsRechten-methode (VORM).

10.13.POL, Uitbreiding groeve 't Rooth.

In de POL-aanvulling voor uitbreiding van groeve 't Rooth wijst de provincie Limburg een winplaats voor de winning van kalksteen aan ten behoeve van de laatste uitbreiding van groeve 't Rooth. Deze uitbreiding beslaat 5,8 ha en is gelegen aan ten noorden van de bestaande groeve. Met de gekozen omvang en ligging kan voldoende afstand tot bestaande bebouwing van 't Rooth en Gasthuis in acht worden genomen, in verband met veiligheids- en milieuvorschriften.

De afweging gemaakt hebbende, dat grootschalige ingrepen vanuit natuur, landschap en cultuurhistorische overwegingen op het Plateau van Margraten ongewenst zijn, is de provincie Limburg van oordeel dat een kleine uitbreiding acceptabel is omdat hiermee de beste randvoorwaarden geschapen kunnen worden die nodig zijn voor een maatschappelijk verantwoorde afbouw van de winningactiviteiten. Inbreuk

1 groeve 't Rooth
Beleidsvisie 2005
van de
gemeente Margraten



op bestaande landschappelijke waarden is weliswaar aan de orde, maar relatief van alle reële, exploitabele varianten het minst groot.

De uitbreiding van groeve 't Rooth is aangeduid als een concrete beleidsbeslissing en moet daardoor door de gemeente Margraten in acht worden genomen bij het opstellen van een bestemmingsplan voor de betreffende locatie. Inmiddels is voor de uitbreiding van de groeve een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

10.14. Beleidsregel hagelnetten.

Via de Beleidsregel hagelnetten (2004) wil de provincie Limburg maatwerk mogelijk maken voor de toepassing van hagelnetten ter voorkoming van hagel schade in de fruitteeltsector. De beleidsregel maakt het mogelijk hagelnetten, die zijn aan te merken als bouwwerken, buiten de agrarische bouwkael 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 bouw-



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

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 vrijstelling van het bestemmingsplan toegestaan, bij zowel burgers als boeren. Geadviseerd wordt vast te houden aan een maximum van 15 standplaatsen. Er dient (bij nieuwe aanvragen voor kleinschalig kamperen) een voldoende afstand tot kampeerterreinen of 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 vrijstelling van het bestemmings-



plan 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 februari 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.

In de landschapsvisie worden vier kernkwaliteiten onderkend:

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





1 Landschapvisie,
ontwerp landschappelijk
raamwerk

- 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 landschapvisie 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 dorpsrandbeplantingen. Steile hellingen, dalen en dorpsranden vormen een duurzaam landschappelijk raamwerk, dat het landschap ordent en de cultuurhistorische elementen een samenhangende groene context verschaft.



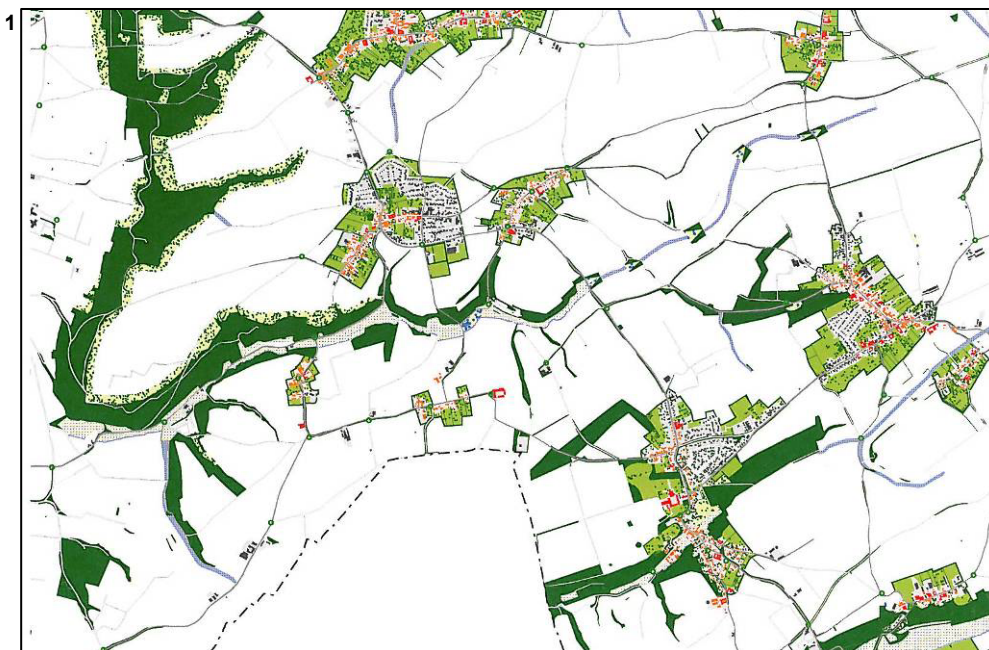
Voor het behoud van de meest kwetsbare kwaliteiten van het landschap zijn criteria voor de locatie en landschappelijke vormgeving van nieuwe ontwikkelingen nodig. Voor de verstedelijking betekent dit:

- 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. Orientatie 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.

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.

- 1 Landschapvisie,
voorbeelduitwerking
Herkenradergrub



11. Lokale beleidskaders

11.1. Strategische Beleidsvisie 2005.

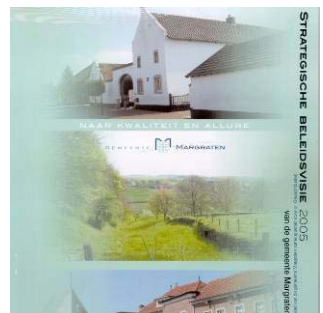
De Strategische Beleidsvisie 2005 van de gemeente Margraten, Naar Kwaliteit en Allure, geeft de volgende karakteristiek van de gemeente Margraten:

Margraten is een plattelandsgemeente. Gelet op de grote betekenis van het buitengebied is het zaak een goede productieve aanwending voor de grond te vinden omdat alleen zo een duurzaam, op kwaliteit gericht onderhoud mogelijk is. Daarbij dient ook de verblijfskwaliteit van het gebied punt van aandacht te zijn, omdat het gebied ook voor de recreatie van mensen in de omgeving en voor het toerisme voor mensen van heinde en verre een rol vervult.

Het leven in de dorpen van de gemeente Margraten is van hoge kwaliteit. Die kwaliteit moet behouden blijven en – waar mogelijk – worden versterkt. Dat gaat grote inspanningen kosten doordat algemeen maatschappelijke ontwikkelingen en in het bijzonder demografische processen er afbreuk aan (dreigen te) doen. Daartoe is het nodig dat de dorpen in de gemeente minder alleen voor zichzelf en meer voor elkaar zorgen, en in gezamenlijkheid er voor zorgen de positie van de gemeente Margraten in de regio sterk te maken.

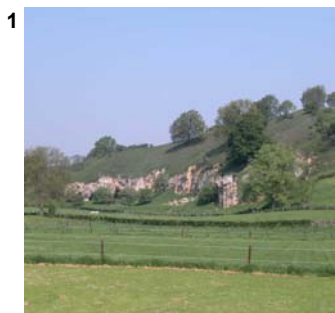
Bovenstaande karakteristiek is als volgt in een taakstellende missie voor de gemeente vertaald:

De gemeente Margraten heeft de ambitie een bijdrage te leveren aan het veilig stellen van het welzijn van de bevolking van de op Margraten aangewezen regio en daartoe een beleid te voeren dat ondersteuning biedt aan de reeds aanwezige sterke punten in Margraten, en dat de condities schept die het ontstaan van nieuwe sterke punten mogelijk maakt. Daarbij streeft de gemeente Margraten naar een aanpak, die aangrijpt bij de moeilijkheden, waarmee de sector van de land- en tuinbouw wordt geconfronteerd, en die de mogelijkheden, die daarin besloten liggen, tot het uiterste verkent.



1 Strategische
Beleidsvisie 2005
van de
gemeente Margraten





11.2. Ambities al vastgelegd in Notitie uitgangspunten.

De gemeente Margraten heeft al geruime tijd (mee)gewerkt aan visies over het buitengebied, die zijn neergelegd in plannen als de Strategische Belevingsvisie. In de Notitie uitgangspunten nieuw bestemmingsplan Buitengebied is een en ander verder uitgewerkt. In deze notitie geeft de gemeente aan, binnen de actuele beleidskaders en regelgeving, op een efficiënte wijze nieuwe ontwikkelingen mogelijk te willen maken en in gang te zetten.

De bewoordingen in de Notitie uitgangspunten zijn vooral projectgericht, college en raad willen iets doen. Dat is helder en van alle formele ballast ontdaan. Echter 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.

In de notitie is sprake van een aantal items, die als speerpunten moeten worden gezien. In de onderwerpen hierna komen deze items, zij het wellicht in andere volgorde en/of bewoordingen aan de orde. Daarbij is qua opbouw/volgorde wederom gebruik gemaakt van de lagenbenadering.

1 impressie buitengebied

2 idem

11.3. 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, bodemsamenstelling en waterhuishouding zijn de bepalende factoren geweest voor min of meer spontaan optredende vroegere ontwikkelingen in het buitengebied. Dit principe dient thans opnieuw gehanteerd te worden. Het verdient aanbeveling deze 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 toetsingscriterium bij het toelaten van zaken in het kader van de plattelandsvernieuwing. Gebruikmaken van deze logica biedt de meeste kans op succes.



Geomorfologie, bodemsamenstelling, waterhuishouding en kadastrale situatie (verkaveling) vormen ook de basis voor het meest duurzame gebruik. Dit komt niet overal overeen met het nu geconstateerde (vaak intensieve) grondgebruik. Daarom is vanuit de onderste laag gezien op termijn in een enkel geval verandering van het gebruik gewenst. Deze aanpassing verzekert de bescherming van de echte buitengebiedwaarden. Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen leidt dit tot beperking van het agrarisch gebruik. In die gevallen wordt het aangaan van een beheersovereenkomst voorgestaan of wordt verwerving door derden nagestreefd.

Een en ander gaat vaak gepaard met het terugbrengen van natuurlijke watersystemen. Daarmee kan, in combinatie met de bodemgesteldheid, het beste resultaat worden bereikt als het gaat over duurzame ontwikkelingen. Door een minimum aan ingrepen in de oorspronkelijke bodemgesteldheid en waterhuishouding kan hierdoor een maximum aan resultaat behaald worden.

11.4. Natuur in ecologisch netwerk, een sterke structuur.

Bij het streven naar meer natuurlijke situaties moet meer aan de natuur zelf overgelaten worden. Dit kan worden gestimuleerd 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 als uitgangspunt.

Bosaanleg kan hier, mits plaatsvindend op de juiste percelen, een belangrijke rol inspelen. Diverse agrariers zetten, gebruikmakend van de subsidieregelingen daartoe, hun niet langer rendabele agrarische percelen om in bospercelen. Voor zover dit bijdraagt aan realisering van de ecologische structuur en zich niet verzet met het oorspronkelijke landschap worden hier toe de mogelijkheden geboden.



1



2

- 1 impressie buitengebied
- 2 idem





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 onderlinge verbindingen. Zo wordt een ecologisch netwerk gecreëerd, waarbij in dit plan het geheel meer is dan de som der delen.



11.5. Authentiek cultuurlandschap, een gewaardeerd aanzicht.

Het cultuurlandschap moet teruggebracht worden, daar waar het verdwenen is, en het nog aanwezige cultureel erfgoed moet worden beschermd. Oude topografische en kadastrale kaarten zullen als inspiratiebron gebruikt worden voor herinrichting in situaties, waarin het authentieke cultuurlandschap teruggebracht moet worden, en bescherming, waar dit nog herkenbaar is.

De cultuurhistorische waardenkaart en de archeologische (verwachtings)waarden zoals door de Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) aangegeven, vormen aanvullende informatie, waarop beschermingsvoorstellen worden gebaseerd.

Bij verbetering van de omgevingskwaliteit is werken aan het authentiek cultuurlandschap uitgangspunt. De omgevingskwaliteit wordt vooral verbeterd door gebruikmaking van:

- het Contourenbeleid: bouwen buiten de contour in ruil voor kwaliteitsverbetering ter plekke en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in groter verband, c.q. de realisering van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen;
- de regeling Ruimte voor Ruimte: terugdringen versterking door sloop stallen in ruil voor woningbouw;
- de regeling Bouwkavel op Maat Plus: inpassing nieuwe bebouwing en tegenprestaties landschapsbouw;
- de bescherming en/of het opnieuw aanleggen van kleine landschapselementen.

1 impressie buitengebied

2 idem



Als kader voor de verdere inrichting van het buitengebied bestaat, in vervolg op het bestemmingsplan, de behoefte aan een landschapsontwikkelingsplan.

11.6. Cultureel erfgoed bewaren.

Bij te handhaven bebouwing in het buitengebied is het herstel van cultuurhistorie voorop te stellen. De gemeente beschikt over een groot aantal Monumenten. Voorts zijn enkele Beschermden Dorpsgezichten aangewezen. Daarnaast zijn binnen de gemeente nog een groot aantal waardevolle karakteristieke panden en ensembles te vinden, die eveneens bescherming behoeven. Het bestemmingsplan Buitengebied moet daartoe een kader vormen. Om deze ambitie helder en begrijpelijk in te vullen dient aansluiting gezocht te worden bij de Welstandsnota.

Behalve het nog zichtbare cultureel erfgoed, dient ook het in de bodem verborgen archeologisch erfgoed op vergelijkbare wijze in kaart gebracht en beschermd te worden. Daarbij dienen de archeologische vondsten niet langer als afzonderlijk relict vastgelegd te worden, maar te worden gezien in relatie tot de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Margraten.

11.7. Duurzame landbouw, wenkend perspectief.

In het buitengebied van Margraten zal het accent worden gelegd op duurzame landbouw. Duurzaam in de zin van “met zorg voor de kwaliteit van milieu, natuur en landschap” en duurzaam in de zin van “op langere termijn toekomstperspectief en kwaliteit biedend”.

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 kunnen spelen, dan wel een verdere schaalvergroting noodzakelijk. De visie van de agrariërs zelf is dan van doorslaggevend belang.



1



2

- 1 impressie buitengebied
- 2 idem



1



Voor het voortbestaan van de melkveehouderij lijkt verdere schaalvergroting noodzaak. Deze wordt waar mogelijk gefaciliteerd. Bij verdere natuurontwikkeling en uitbreiding van het stedelijk gebied zullen de typische landbouwgebieden worden ontzien.

De fruitteelt kan in Zuid-Limburg niet meer zonder teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten. Teneinde een voldoende opbrengst te kunnen garanderen, is het werken met dergelijke voorzieningen niet meer weg te denken. Daar waar landschappelijk mogelijk, wil de gemeente de fruittelers in deze maximaal tegemoet komen. Daarbij zal de gemeente de grenzen van de provinciale regeling verkennen en, met name voor boogkassen, zo mogelijk ook oprekken.

Verbreiding van de agrarische bedrijven met niet-agrarische activiteiten passend in het buitengebied is mogelijk, mits ondergeschikt aan de agrarische activiteiten. De activiteiten, waaronder ook bepaalde vormen van horeca en detailhandel kunnen vallen, vinden bij voorkeur plaats binnen de bestaande bebouwing, uitbreiding is alleen mogelijk gebruikmakend van de regeling BOM+.

11.8. Toenemend hobbymatig agrarisch gebruik.

Het agrarische gebruik in de gemeente Margraten heeft in toenemende mate plaats in de vorm van hobbymatig gebruik. Voorkomen moet worden dat dit ten koste gaat van het regulier bedrijfsmatig agrarisch gebruik. Aan de hobbyagrariërs kan met name ruimte geboden worden in de meer kleinschalig ingerichte delen van het buitengebied, onder de voorwaarde dat een juist beheer van het daar aanwezige landschap voorop staat. De kleinschaligheid dient te worden gehandhaafd en, waar de situatie daar om vraagt moeten kleine landschapselementen worden toegevoegd. Het principe van “voor wat hoort wat” staat hierbij voorop, i.c. wordt hieraan een compensatieplicht verbonden.

1 impressie buitengebied





1

Het toenemend hobbymatig gebruik doet de behoefte aan kleine schuilgelegenheden in het buitengebied voelbaar zijn. Voorkomen moet worden dat het buitengebied verrommelt door een grote verscheidenheid aan kleine gebouwtjes en bouwwerken. Dit kan door het toestaan van alleen standaard bouwwerken, die vooraf door de gemeente zijn goedgekeurd. Daarbij verder noodzakelijke objectieve bestemmingsplanregels betreffen: zonering (waar), terreingrootte (wanneer), landschappelijke inpassing en verboden gebruik. De gemeentelijke handhavingstaak zal op basis van deze objectieve regeling op de gebruikelijke manier voortgezet kunnen worden.

11.9. Plattelandsvernieuwing: streven naar ketenbenadering.

Bij het zoeken naar vervangende werkgelegenheid in het buitengebied verdienen activiteiten, passend binnen 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. De gehele productie, inclusief bewerking/waardetoevoeging en vermarkting (consumptief gebruik), vindt bij voorkeur plaats bij de Margratense ondernemer, gebruikmakend van lokale energie, grondstoffen, bewerkings- en distributiemogelijkheden. Het begrip “plateau op hoog niveau” is een inspirerende omschrijving om de verwaardiging van hoogwaardige producten te bereiken.

1 impressie buitengebied





11.10. 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 voorkeur gaat uit om de toeristische potenties van de gemeente Margraten optimaal te benutten. Het benutten van VAB voor bedrijfsdoeleinden in de vorm van productiebedrijven gaat daarbij te ver.

11.11. Meer nieuwe economische dragers in vrijkomende kloosterbebouwing (VKB).

Het buitengebied van de gemeente Margraten herbergt diverse grootschalige kloostercomplexen, die hun functie dreigen te verliezen (o.a. Hoogcruts, Blankenberg, St. Gerlach). Gelet op hun vaak markante positie in het buitengebied en de architectonische en cultuurhistorische waarden die de kloostercomplexen bezitten, wordt gestreefd naar handhaving daarvan. Nieuwe gebruiksvormen zijn daartoe noodzakelijk, teneinde de middelen te kunnen genereren om de kloosters in stand te kunnen houden.

Behoud van de vaak markante complexen wordt dusdanig hoog ingeschaald, dat eventuele nieuwe gebruiksvormen (in tegenstelling tot bij de VAB) een toename van de bebouwing en omgevingseffecten tot gevolg mogen hebben. Daarbij geldt wel als voorwaarde, dat de aanwezige waarden bij het complex en de directe omgeving daarvan intact moeten blijven en een bijdrage wordt geleverd aan verbetering van de omgevingskwaliteit.

1 impressie buitengebied

2 idem



11.12. Recreatie en toerisme doorontwikkelen.

Het buitengebied vervult een recreatieve functie voor zowel de eigen inwoners als mensen van buiten de gemeente Margraten. De recreatieve voorzieningen voor de eigen inwoners, met name sportvoorzieningen, scoren hoog in waardering door de bevolking. Toch zal met het oog op de toekomst het sportbeleid nader bezien moeten worden. De doelgroep voor sportstimulering is niet langer alleen de jeugd, ook voor senioren is dit aan de orde. Overigens is het grootste deel van de sportvoorzieningen in de kernen, buiten het plangebied, gelegen.

De huidige kampeermogelijkheden moeten tegen het licht gehouden worden. Niet zozeer het aantal campings en mini-campings (kamperen bij de boer), als wel de capaciteit van deze campings moet worden bezien om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te kunnen bieden. Daarbij is het zaak de Wet openlucht-recreatie, die komt te vervallen, door een nieuwe regeling in het bestemmingsplan te vervangen. Uitgangspunt daarbij is de op basis van de oude regeling toegestane mogelijkheden in stand te houden.

In 2008 is de Toeristisch-Recreatieve Visie Eijsden-Margraten, Van Maas tot Mergel Grenzeloos genieten, vastgesteld.

11.13. Het buitengebied als woon-/verblijfsomgeving.

De leefbaarheid van het buitengebied in het Heuvel-land 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 vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook een matige bezetting van recreatiewoningen en hotels zijn hiervan het gevolg. Aansluitend bij het vervagend onderscheid tussen permanent en recreatief verblijf, de toenemende behoefte aan zorg, mantelzorg en levensloopbestendigheid, de wens aan huis beroeps- en bedrijfsactiviteiten uit te kunnen oefenen, het streven naar een betere bezettingsgraad voor recreatiewoningen



1



2

1 impressie buitengebied

2 idem



1



en hotels en de algemeen gevoelde behoefte aan welbevinden/wellness zet de gemeente in op een meer flexibele invulling van de in het buitengebied aanwezige panden.

Ruimtelijk is het niet relevant of in een pand gewoond, gerecreëerd, verzorgd of gelogeed wordt. Door een flexibeler gebruik van de aanwezige panden toe te staan, in combinatie met het Heuvelland als producent van welbevinden (omgeving, ruimte, specifieke producten, gezondheid, luxe), wordt een doelmatiger gebruik van deze panden mogelijk.

Belangrijk bijkomend voordeel is dat op deze wijze tevens een bijdrage geleverd wordt aan het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Een doelmatig gebruik van de panden zal zijn weerslag moeten vinden in het beheer en inrichting van de bijbehorende gronden. Een tegenprestatie in de lijn van de BOM+regeling vormt hiervoor de garantie.

1 impressie buitengebied

11.14. Maatschappelijke context is leefbaarheid.

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

De maatschappelijke waarde van de leefomgeving, in dit geval een kwalitatief en kleinschalig buitengebied, is niet alleen gelegen in de betekenis als motor voor nieuwe ideeën, maar veel meer nog als bindingsfactor voor degenen die in de gemeente Margraten zullen



wonen. Hun deelname aan het maatschappelijk verkeer en hun betekenis voor de lokale economie zijn factoren, die door het gemeentebestuur allerm minst worden onderschat. De beoogde dynamiek van het buitengebied en de nieuwe functies daarin moeten een belangrijke afstemming krijgen op de eigen Margratense samenleving.



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.

11.15.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 in een aantal gevallen is sprake van het overgangsrecht, dan wel van de afwezigheid van benodigde vergunningen. Dit vraagt om een standpunt.

De gemeente wil met het van kracht worden van het nieuwe plan duidelijkheid scheppen over alle rechtsposities. Daarvoor moet een beperkt aantal in het verleden ontstane, maar ongewenste situaties (bouwen zonder vergunning) worden rechtgezet, voor zover ze niet stroken met de nieuwe planvisie. Zonodig wordt daartoe een handhavingstraject opgezet.

1 impressie buitengebied

Voor zover niet direct tot handhaving wordt overgegaan, gaat de gemeente Margraten uit van het overgangsrecht, waarbij legalisatie van ongewenste zaken niet in beeld komt (behoudens wanneer zoals eerder gezegd de gemeente daartoe door Rijk en/of provincie nieuwe beleidsruimte wordt gegund).



12. Actuele wet- en regelgeving



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 Margraten 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 of kloostercomplex.

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. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de 'handreiking procedure Hogere grenswaarde Wgh door gemeente' (Witteveen en Bos), opgesteld in opdracht van de Provincie Limburg.

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

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en reconstructies van wegen dient tevens getoetst te worden aan de wettelijke eisen van het binnenniveau van 33 dB. Dit betekent dat ook voor 30 km wegen akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd, indien de geluidbelasting op de gevel meer dan 53 dB bedraagt.

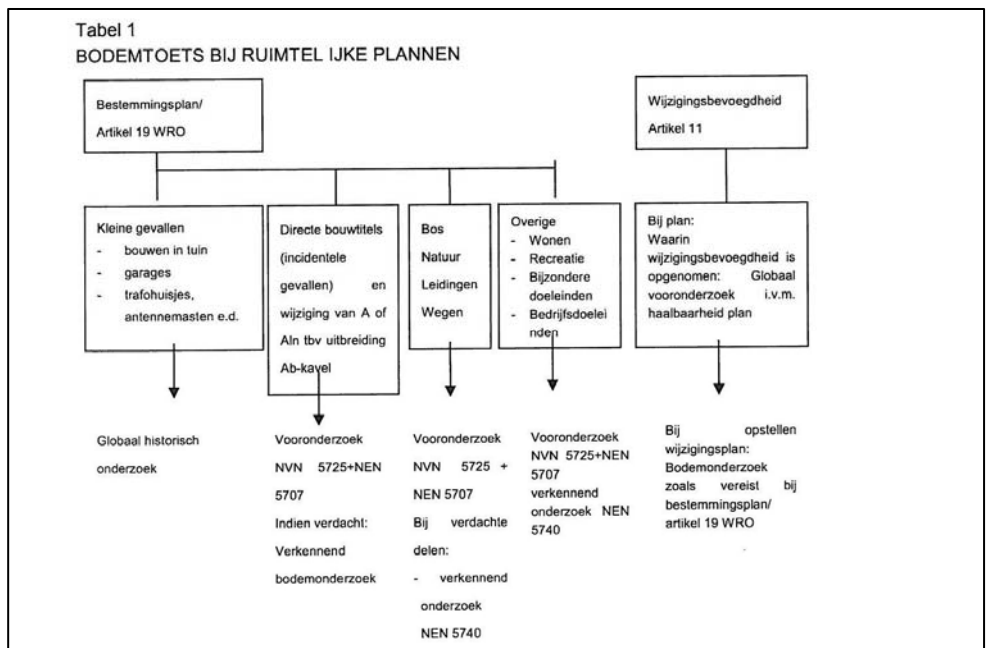
12.2. Bodemkwaliteit.

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. Daarbij is navolgend schema van toepassing, dat aangeeft in wanneer welke vormen van bodemonderzoek aan de orde zijn.

1 impressie buitengebied

2 idem





Voor het gemeentelijk grondgebied is het bodembeheersplan Margraten 2007 met bodemkwaliteitskaart vastgesteld, dat een compleet afwegingskader biedt bij de beoordeling van bestemmingsplanwijzigingen. Hierin is voor het gemeentelijk grondgebied vastgelegd wanneer historisch en/of verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Uit bodembeheersplan/bodemkwaliteitskaart en de binnen het kader daarvan uitgevoerde onderzoeken blijken geen dusdanige verontreinigingen, dat van het opnemen van de beoogde nieuwe bestemmingen dan wel het handhaven van nog niet verwezenlijkte bestemmingen moet worden afgezien.

Bij lichte bouwvergunningen hoeft indien op de locatie geen sprake is ernstige bodemverontreiniging in het kader van de bodemkwaliteitskaart geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Indien bij de gemeente wel gegevens bekend zijn van mogelijk ernstige bodemverontreiniging is een bodemonderzoek verplicht. Bij een reguliere bouwvergunning dient een uitgebreidere afweging te bepalen of bodemonderzoek verplicht (zie bodembeheersplan).

1 bodemtoets bij
ruimtelijke plannen



Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 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 aantal locaties sprake van een bestemmingswijziging van 'wonen' naar 'wonen-cultuur en ontspanning', 'agrarijsch-bedrijf' naar 'gemengd-vrijkomende agrarische bebouwing' en 'maatschappelijk' naar 'gemengd-vrijkomende kloosterbebouwing'. 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 opdracht van de provincie Limburg zijn luchtkwaliteitskaarten vervaardigd, waarop de achtergrondwaarden voor fijn stof (PM_{10}) en NO_2 , veroorzaakt door Rijks- en provinciale wegen, zijn weergegeven in 2003 en 2010. Uit de kaarten blijkt, dat in het buiten-



gebied van de gemeente Margraten de achtergrondwaarde voor PM₁₀ in 2003 tussen de 30 en 35 µg /m³ en in 2010 deels tussen 30 en 35 en deels onder de 30 µg /m³ ligt. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde per 1 januari 2005, die ligt op 40 µg /m³.

De achtergrondwaarde voor NO₂ is zowel in 2003 als 2010 kleiner dan 30 µg /m³, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde per 1 januari 2010, die 40 µg /m³ bedraagt.

De nieuwe 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 wor-



den 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 (verkeerseffecten 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 Margraten 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. Dit zijn geen plannen die in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitonderzoek is hiervoor niet verplicht.

12.4. Externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Binnen de gemeente Margraten is een beperkt aantal inrichtingen aanwezig dat risico of gevaar met zich meebrengt en daardoor consequenties voor het buitengebied heeft. Het gaat om de volgende inrichtingen en daarmee samenhangende zoneringen:

- Nederlandse Gasunie, Reutjesweg 1, gasstation, zonering 20 m;
- Nederlandse Gasunie, Libeek 3, gasstation, zonering 20 m;
- granen-kunstmest Prevoo, Klein Welsden 18, Opslag kunstmeststof, stikstofhoudende stoffen, zonering beperkt tot terreingrens;
- autobedrijf Nelissen, B. Wolffstraat 6, tankstation, zonering 25 m.

Daarnaast vindt nog op een twintigtal plaatsen opslag van propaan plaats.

De risico's zijn vooral verbonden aan de aanwezige risicovolle stoffen zelf en de geologische structuur (seismisch risico). In een enkel geval is ook sprake van risico door de aanwezigheid van brandbaar natuurgebied. 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.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (circulaire (Rnvgs).

Transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen vinden in het buitengebied van de gemeente Margraten alleen plaats over de provinciale wegen N278 (Maastricht-Gulpen-Vaals), N598 (De Hut-De Plank) en N593 (Gronsveld-Sint Geertruid-Noorbeek). Daarbij is echter geen sprake van een aangewezen routing voor gevaarlijke stoffen. De intensiteiten van deze transporten zijn niet zodanig, dat deze onaanvaardbare risico's met zich meebrengen.

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.

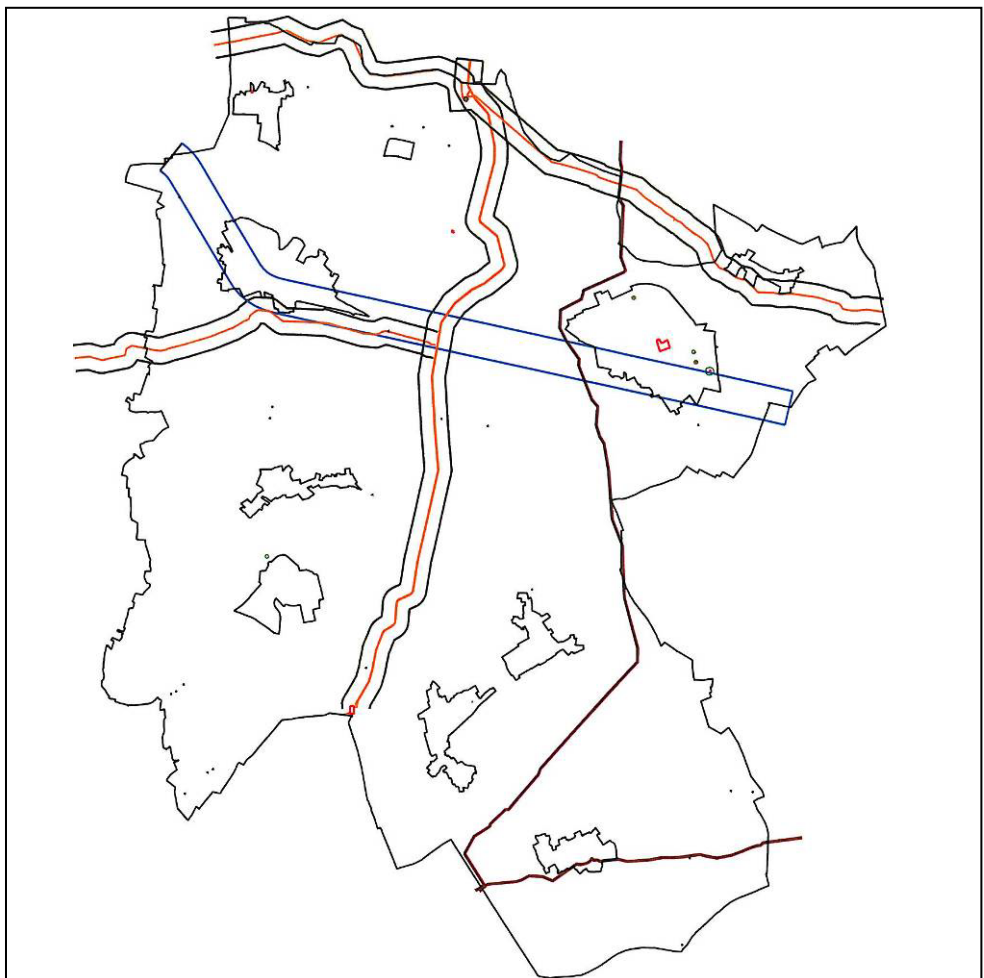
Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

Binnen het buitengebied vindt opslag van ontplofbare stoffen en voorwerpen in civiele opslagplaatsen plaats in de vorm van munitieopslag bij groeve 't Rooth. Binnen de bijbehorende zoneringen is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen of nieuwe kwetsbare objecten. Ook is hier geen sprake van een onaanvaardbare bestaande situatie.

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

Binnen en nabij het plangebied komt een transportleiding voor met brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en/of K3 categorie voor, die van invloed is op het plangebied. Dit betreft een militaire brandstofleiding 10". Voor deze leiding geldt een bebouwingsvrije zone van 2 x 10 m en een toetsingsafstand van 2 x 32 m.





Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen.

Binnen en nabij het plangebied komen hogedruk aardgastransportleidingen voor die van invloed zijn op het plangebied. Rond de geïnventariseerde leidingen 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 genoemde leidingen 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

1 overzicht risicobronnen



vooruit op de op korte termijn vast te stellen nieuwe Amvb buisleidingen.

Uit de opgave van de NV Nederlandse Gasunie blijkt dat de agrarische bouwkavel Honthemmerweg ongen. binnen de invloedssfeer van de hogedruk aardgas-transportleidingen valt. De ligging van de agrarische bouwkavel is gelet op het groepsrisico en het plaatsgebonden risico, strijdig met het externe veiligheidsbeleid van VROM.

12.5. Stiltegebieden.

Bij stiltegebieden gaat het om gebieden die rustig zijn en moeten blijven. Het niveau van door menselijke activiteiten veroorzaakt geluid is hier lager dan 40 dB(A). Gebiedseigen activiteiten (zoals tractoren in landbouwgebieden) en luchtvaartlawaaï worden daarbij niet meegerekend. De ruimtelijke regelgeving bestaat uit het weren van niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, het weren of reduceren van de geluidsbelasting van intensieve recreatie en het beperken van het gebruik van wegen door gemotoriseerd verkeer.

12.6. 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).

12.7. 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.

12.8. 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 Provinciale Milieuverordening (PMV) en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

12.9. Erosie.

In het convenant Versterking aanpak bodemerosie en wateroverlast 2000, alsmede in de uit deze convenant voortvloeiende in 2003 geactualiseerde Verordening HPA Erosiebestrijding Landbouwgrond en de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas is door de agrarische sector, provincie Limburg en waterschap 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 en karakteristieke bebouwing

Beschermde Monumenten.

Rijksmonumenten.

Bergenhuisen 8	boerderij
Bergenhuisen 12	boerderij
Bruisterbosch 1-3+bakhuis (<i>Breusterbosch</i>)	boerderij
Bruisterbosch 5	boerderij
Bruisterbosch 7	boerderij
Bruisterbosch 9	boerderij
Bruisterbosch 25	boerderij
Blankenberg 1	kasteel, buitenplaats
Blankenberg 3-5-7	boerderij
Eckelraderweg bij 10	kapel
Eckelraderweg 10-12-12a-14	boerderij
Gasthuis 7 t/m 49 (<i>Droogenberg</i>)	boerderij
Gasthuis 51	boerderij
Gasthuis bij 55	draaiput
Gasthuis 55+muur	woonhuis
Gasthuis 59-61	boerderij
Gasthuis 79	molen
Gen Hof 10-10a	boerderij
Gen Hof 12	boerderij
Gen Hof 14	boerderij
Groot Welsden 38-40	woonhuis
Groot Welsden 70-72 (<i>Welsderhof</i>)	boerderij
Heerkuil 1	boerderij
Heerkuil 4	boerderij
Herkenrade 10	boerderij
Herkenrade 44	boerderij
Honthem 8	boerderij
Honthem 27-29-29a-31	boerderij
Honthem bij 31	draaiput
Honthem bij 33	kapel
Honthem 43 (<i>Honthemerhof</i>)	boerderij



Hoogcruts bij 9	muur klooster
Hoogcruts 9	boerderij
Hoogcruts 8a-10	boerderij
Hoogcruts 11	boerderij
In Gen Bauwerkoel bij 5	draaiput
Klein Welsden bij 21	draaiput
Klein Welsden 21-21a	boerderij
Kutersteenweg 4	boerderij
Libeek 24	boerderij
Libeek 27	boerderij
Moerslag 20a-22	boerderij
Moerslag 24	woonhuis
Pater Kustersweg 24 (Huize St. Gerlach)	klooster
Provincialeweg 30	boerderij
Rijksweg 5a-b-c	
Cadier en Keer	woonhuis
Rijksweg 15 Cadier en Keer	kerkhofkapel
Rijksweg 15 Cadier en Keer	kruiswegstaties
Rijksweg 15 Cadier en Keer	Lourdesgrot
Rijksweg 15 Cadier en Keer	klooster/missiehuis
Rijksweg 8 Margraten (Dobbelsteynhof)	muur hoeve
't Rooth 6-8a-b-c	boerderij+schuur
Schilberg 15-15a	boerderij
Schilberg 36	boerderij
Sint Antoniusbank 10 (Beusdaelshof)	boerderij
Stallestraat 32	boerderij
Stallestraat 34	boerderij
Terhorst 23-23a	boerderij
Terlinden 22-22a	boerderij
Terlinden 34a-36	boerderij
Termaar 67-69-71	boerderij



Ulvend 1	boerderij
Ulvend 3	woonhuis
Vroelen 24	boerderij
Vroelen 26-27	boerderij
Vroelen 29	boerderij
Vroelen 30	boerderij
Vroelen 32	boerderij
Wesch 1	woonhuis
Wesch bij 3a	wasplaats
Wesch 3-3a	boerderij
Wesch 4	boerderij
Wesch 7	woonhuis

Gemeentelijke monumenten.

Bergenuizen 23	boerderij
Bruisterbosch 22	boerderij
Gasthuis 14	boerderij
Gasthuis 18-20	boerderij
Gen Hof 6	boerderij
Groot Welsden 9-11	boerderij
Groot Welsden 41	boerderij
Groot Welsden 116	boerderij
Groot Welsden 118	boerderij
Gulperstraat 5	boerderij
Honthem 33	woonhuis
Klein Welsden 29a-31	boerderij
Libeek 11	boerderij
Pater Kustersweg 8	klooster
Pater Kustersweg 11	woonhuis
Reutjesstraat 1	boerderij
Rijksweg 6 Cadier en Keer	woonhuis
Rijksweg 8-10-12	
Cadier en Keer	klooster
Rijksweg 110 Margraten	boerderij



Scheij 8	boerderij
----------	-----------

Terhorst 4	woonhuis
------------	----------

Terhorst 25	boerderij
-------------	-----------

Karakteristieke bebouwing.

Bergenuizen 4	woonhuis
---------------	----------

Bergenuizen 6	woonhuis
---------------	----------

Bergenuizen 13	boerderij
----------------	-----------

Bergenuizen 14	boerderij
----------------	-----------

Bergenuizen 14a	boerderij
-----------------	-----------

Bergenuizen 16	boerderij
----------------	-----------

Bergenuizen 19-19c	boerderij
--------------------	-----------

Bergenuizen 21	boerderij
----------------	-----------

Bergenuizen 27-27a	boerderij
--------------------	-----------

Bredeweg 26	boerderij
-------------	-----------

Bruisterbosch 4	boerderij
-----------------	-----------

Bruisterbosch 14	woonhuis
------------------	----------

Bruisterbosch 19	boerderij
------------------	-----------

Bruisterbosch 26	woonhuis
------------------	----------

Bruisterbosch 33	boerderij
------------------	-----------

Dorpsstraat 61 Cadier en Keerboerderij

Eijkerweg 122	boerderij
---------------	-----------

Gasthuis 10	woonhuis
-------------	----------

Gasthuis 32	boerderij
-------------	-----------

Gasthuis 67-67a	boerderij
-----------------	-----------

Gasthuis 71-73	boerderij
----------------	-----------

Groot Welsden 5	woonhuis
-----------------	----------

Groot Welsden 14-16	boerderij
---------------------	-----------

Groot Welsden 18	woonhuis
------------------	----------

Groot Welsden 35	boerderij
------------------	-----------

Groot Welsden 44	boerderij
------------------	-----------

Groot Welsden 46	boerderij
------------------	-----------

Groot Welsden 48	boerderij
------------------	-----------

Groot Welsden 52	boerderij
------------------	-----------

Groot Welsden 94	boerderij
------------------	-----------

Groot Welsden 96-98	boerderij
---------------------	-----------



Heiweg 9-13	boerderij
Herkenrade 17	woonhuis
Herkenrade 19	boerderij
Honthem 51	woonhuis
Honthem 53	boerderij
Honthem 57-61	boerderij
Hoogcruts 8	woonhuis
In gen Bauwerkoel 1-3	boerderij
Karsvelderweg 4	woonhuis
Klein Welsden 6	boerderij
Klein Welsden 21a	boerderij
Klein Welsden 35	boerderij
Kütersteenweg 2	schuur
Kütersteenweg 8a	woonhuis
Langsteeg 8a-10	woonhuis
Libeek 1-3	boerderij
Libeek 5	woonhuis
Libeek 14-16	boerderij
Moerslag 1	woonhuis
Moerslag 7-7a	woonhuis
Moerslag 11	boerderij
Moerslag 12	woonhuis
Moerslag 18-20	boerderij
Moerslag 26	boerderij
Moerslag 30	boerderij
Moerslag 32	boerderij
Pater Kustersweg 18	schuur
Pater Kustersweg 22	boerderij
Provincialeweg 32-34	boerderij
Rijksweg 15 Cadier en Keer	klooster
Rijksweg 86 Cadier en Keer	boerderij
Rijksweg 96 Cadier en Keer	schuur
Rijksweg 113 Cadier en Keer	woonhuis
't Rooth 9	woonhuis
't Rooth 11	boerderij
't Rooth 16	boerderij
't Rooth 15-17	boerderij



't Rooth22	woonhuis
't Rooth 24	boerderij
Roskuil 8	boerderij
Schey 2	woning
Schey 4	boerderij
Schey 6	boerderij
Schey 9c	woning
Schey 12-12a	boerderij
Schey 13-17	boerderij
Stallestraat 21	boerderij
Stallestraat 38	woonhuis
Terhorst 10	woonhuis
Terhorst 12	woonhuis
Terhorst 21	woonhuis
Terlinden 1	schuur
Terlinden 11	schuur
Terlinden 14-16a	boerderij
Terlinden 18-20	boerderij
Terlinden 24	boerderij
Terlinden 26	woonhuis
Terlinden 34	woonhuis
Terlinden 38-40	boerderij
Termaar 93	woonhuis
Termaar 95	woonhuis
Termaar 115-117	boerderij
Trichterweg 1	boerderij
Vroelen 23	woonhuis
Vroelen 25	boerderij
Vroelen 28	woonhuis
Vroelen 31	woonhuis
Vroelen 33	woonhuis
Vroelen 35	boerderij
Vroelen 38	woonhuis
Vroelen 40	woonhuis
Wesch 9	woonhuis
Wesch 11	woonhuis

