

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Moerslag 32 te Sint Geertruid

Gemeente Eijsden-Margraten

Bestemmingsplan

Moerslag 32 te Sint Geertruid

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.BPBUI1013-VG01
Rapportnummer:	12-26761-B-A-GP
Dossiernummer:	M15818.26
Opdrachtgever:	De heer M. Ubaghs
Opstellers:	M.P.H. Pouls MSc & ing. H.N.J.M. Steins
Status:	vastgesteld
Datum:	10 september 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	7
2.3	Ruimtelijke effecten	8
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	11
3.2.2	Perspectieven	11
3.2.3	Provinciale waarden	13
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Toeristisch beleid.....	16
4	Milieutechnische aspecten	17
4.1	Bodem.....	17
4.2	Geluid	17
4.3	Milieuzonering	18
4.4	Luchtkwaliteit.....	18
4.5	Externe veiligheid.....	19
5	Overige ruimtelijke aspecten	23
5.1	Archeologie	23
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	23
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	23
5.2	Kabels en leidingen	23
5.3	Verkeer en parkeren	24
5.3.1	Verkeersstructuur.....	24
5.3.2	Parkeren	24

5.4	Waterhuishouding	24
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	24
5.4.2	Provinciaal beleid	24
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	25
5.5	Natuur en landschap.....	25
5.5.1	POL-herziening op onderdelen EHS.....	25
5.5.2	Landschapsplan	26
5.6	Flora en fauna	27
5.6.1	Algemeen.....	27
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	27
5.6.3	Gebiedsbescherming	28
5.6.4	Conclusie flora en fauna	29
6	Uitvoerbaarheid.....	31
6.1	Grondexploitatie	31
6.1.1	Algemeen.....	31
6.1.2	Exploitatieplan.....	31
7	Planstukken	33
7.1	Algemeen	33
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	33
7.2.1	Toelichting	34
7.2.2	Regels	34
7.2.3	Verbeelding	35
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	37
8.1	Inleiding.....	37
8.2	Vooroverleg.....	37
8.3	Inspraak.....	38
8.4	Formele procedure	38
8.4.1	Algemeen.....	38
8.4.2	Zienswijzen	38
9	Bijlagen.....	39

1 Inleiding

De heer M. Ubaghs exploiteert op het adres Moerslag 32 te Sint Geertruid een bedrijf bestaande uit een agrarische tak (boomkwekerij met landschapsbeheer (o.a. hoogstamfruitbomen) met daaraan gekoppeld een hoveniersbedrijf) en een recreatieve tak (recreatieappartementen en boerderijcamping).

Op dit moment zijn daartoe op de bestaande bouwkaavel een boerderijhoeve (carré) met daarin onder andere de bedrijfswoning en de recreatieappartementen en twee agrarische bedrijfsruimten/loodsen (met hierin ook de sanitaire voorzieningen voor de boerderijcamping) aanwezig.

De oppervlakte van de vigerende bouwkaavel bedraagt 0,75 ha.

Initiatiefnemer heeft de afweging gemaakt tussen intensivering en schaalvergroting van het agrarisch bedrijf dan wel het inzetten op specialiseren in de recreatieve tak.

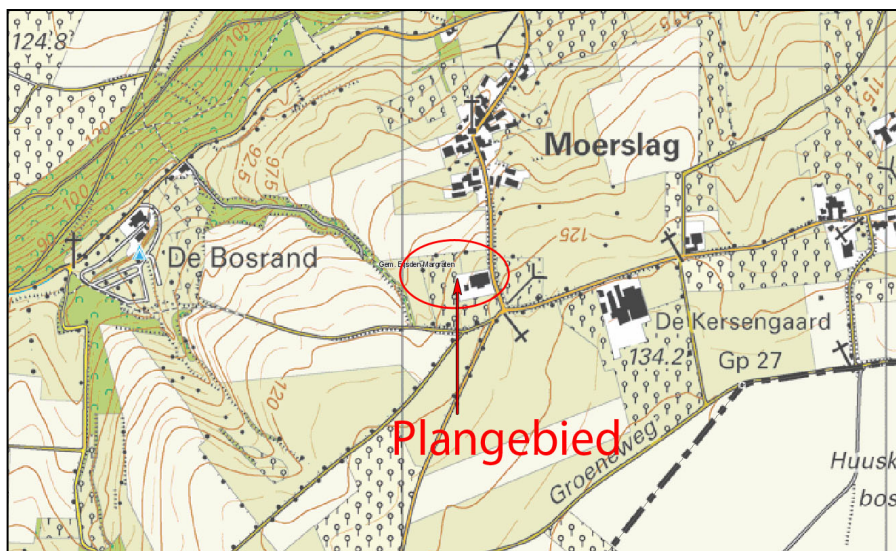
Vanwege de groeiende vraag en de snel stijgende bezetting van de boerderijcamping en de in 2011 gerealiseerde vakantieappartementen, heeft initiatiefnemer besloten om niet verder uit te breiden in de agrarische tak maar zich in de toekomst meer te richten op de recreatieve activiteiten. Het bedrijf wordt daarmee omgevormd naar in hoofdzaak een recreatiebedrijf met een ondergeschikte agrarische neventak.

Daartoe wil initiatiefnemer 10 extra kampeerplaatsen realiseren ten westen van het bestaande kampeerterrein. Het kampeerterrein wordt daarnaast in zijn geheel in westelijke richting verschoven en ingericht in een landgoedachtige setting.

Om de realisatie van het planvoornemen mogelijk te maken dient de bestemming van de locatie te worden gewijzigd en dient het bestemmingsvlak te worden vergroot. Het bouwvlak wordt ten opzichte van de vergunde bebouwing niet vergroot. Dit bouwvlak wordt strak getrokken rond de bestaande bebouwing.

Voor dit planvoornemen is de voorliggende wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Zoals in onderstaande figuur is te zien, is het plangebied gelegen in het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten; ten zuiden van het buurtschap Moerslag en ten zuiden van de kern Sint Geertruid.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Eijsden-Margraten. Ter plekke van de locatie Moerslag 32 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 (incl. 1^e herziening)' van de gemeente Margraten.

Het planvoornemen voorziet in een wijziging van de bestemmingen:

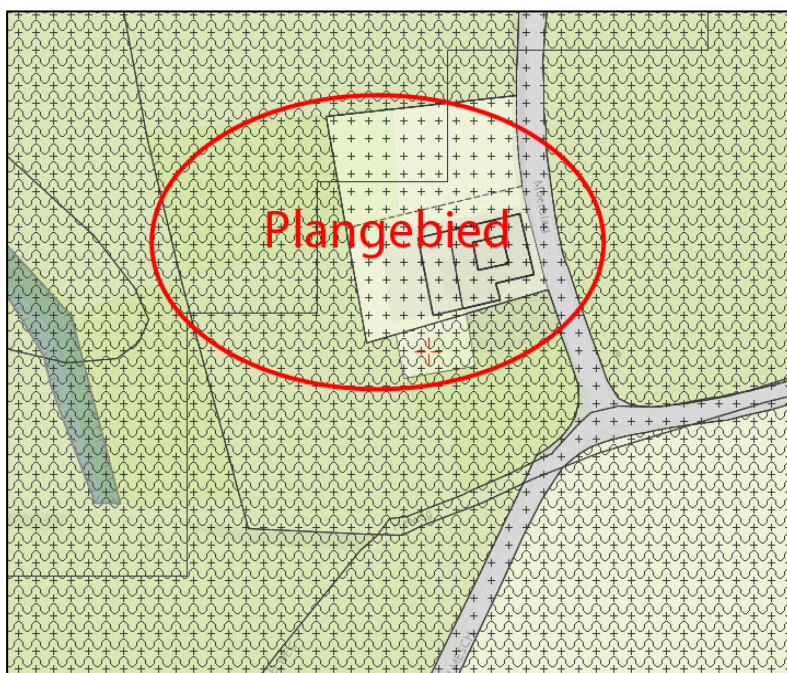
- 'Agrarisch - Bedrijf' (bestaande bouwkaavel) en
- 'Agrarisch met waarden' (gronden ter plekke van uitbreiding kampeerterrein)

in de bestemming:

- 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

Binnen deze nieuwe bestemming is het nieuwe kampeerterrein expliciet aangeduid evenals het gedeelte van het bestemmingsvlak, dat in de toekomstige situatie nog voor ondergeschikte agrarische doeleinden mag worden gebruikt. Daarnaast zijn de aanwezige/vergunde recreatieappartementen aangeduid in onderhavig bestemmingsplan.

Voor het overige zijn alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen ongewijzigd gebleven.



Uitsnede bestemmingsplankaart
met aanduiding plangebied

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

De omgeving van het plangebied is te kenschetsen als een licht golvend akkerlandschap. De locatie Moerslag 32 is niet direct gelegen in een gehucht/buurtschap. Ten noorden van de locatie is het buurtschap Moerslag gelegen, waartoe de locatie wel wordt gerekend. Ten noorden van dit buurtschap is de kern Sint Geertruid gelegen.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

2.2 Beoogde planontwikkeling

Zoals in de inleiding al beschreven vinden er op dit moment diverse activiteiten plaats binnen de bedrijfslocatie van initiatiefnemer. Naast de agrarische activiteiten heeft initiatiefnemer zich de afgelopen jaren steeds meer gericht op zijn recreatieve tak van zijn bedrijf. Met de aanwezige boerderijcamping en de 5 vakantieappartementen kan initiatiefnemer niet aan de vraag van bezoekers voldoen.

Met de in 2011 verbouwde vleugel van de carréhoeve tot recreatieappartementen en de aanwezige boerderijcamping is het bedrijf sinds 2012 een in hoofdzaak recreatief bedrijf met een ondergeschikte agrarische tak.

Aangezien deze ontwikkeling zich in de toekomst verder zal doorontwikkelen is initiatiefnemer voornemens om zijn aanwezige kampeerterrein te verplaatsen en te vergroten met 10 kampeerplaatsen. Met deze beperkte vergroting en herinrichting is initiatiefnemer in staat om de komende jaren een rendabel bedrijf binnen de recreatieve sector te exploiteren.

De verplaatsing van het kampeerterrein vindt plaats in westelijke richting. Ter plekke van het bestaande kampeerterrein wordt in de nieuwe situatie erf en ontsluiting gerealiseerd. Op die plaats wordt in de toekomst niet meer gekampeerd. Dit erf en ontsluiting is noodzakelijk voor de recreatieappartementen en voor het ontsluiten van de agrarische bedrijfsbebouwing. Tevens wordt met die wijziging het uitzicht vanuit de recreatieappartementen verbeterd. Dit komt de kwaliteit van de locatie ten goede.

Aan de zuidkant van het nieuwe kampeerterrein is reeds een bestaande parkeerplaats aanwezig. Deze is van voldoende omvang om ook in de toekomstige situatie alle bezoekers een parkeerplaats op eigen terrein te kunnen aanbieden.

2.3 Ruimtelijke effecten

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de aanwezige bebouwing en de opgaande bestaande beplanting op het adres Moerslag 32. Dit plan tot realisatie van een groter kampeerterrein heeft een beperkte invloed op de omgeving.

Er is ten aanzien van het voornemen van initiatiefnemer een landschappelijk inpassingsplan vervaardigd (zie **bijlage 1**). Door die landschappelijke inpassing wordt de invloed op de omgeving verder gemitigeerd.

Om het nieuwe kampeerterrein in te passen wordt gekozen voor het aanplanten van een haag en het duurzaam in stand houden van de aanwezige hoogstamfruitboomgaard ten westen en zuiden van de hoeve (zie inpassingsplan; bijlage 1). Deze maatregelen zorgen ervoor dat het te verplaatsen en te vergroten kampeerterrein landschappelijk goed wordt ingepast.

Deze inpassingsmaatregelen zorgen er verder voor dat de landschappelijke effecten van onderhavige planontwikkeling tot een minimum beperkt blijven. Met de aanplant van de haag en de instandhouding van de boomgaarden blijven van oudsher aanwezige landschapselementen behouden.

Verder wordt nog opgemerkt dat de carréboerderij cultuurhistorische waarde bezit en is aangeduid als monument. In onderhavig bestemmingsplan is dit ook vastgelegd middels de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Daarnaast voorziet het planvoornemen niet in de bouwactiviteiten in de carréboerderij.

Tenslotte ligt het gehele plangebied in het beschermde dorpsgezicht van Moerslag. Ook dit is verwerkt in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting wordt hier nader op ingegaan.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Eijsden-Margraten en de structuurvisie '1ste toeristisch-recreatieve visie Eijsden-Margraten 2008-2015'.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend, of een hoog afwentelingsrisico kennen, een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

In de structuurvisie wordt niet specifiek op Zuid-Limburg ingegaan. Wel wordt Zuid-Limburg benoemd als 'nationaal landschap' met daarbij de volgende kenmerken (kernkwaliteiten):

- Schaalcontrast open - besloten
- Groen karakter
- Reliëf en ondergrond
- Cultuurhistorisch erfgoed.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsontwikkeling in overeenstemming is met het hierboven beschreven nationale beleid.

3.2 Provinciaal beleid

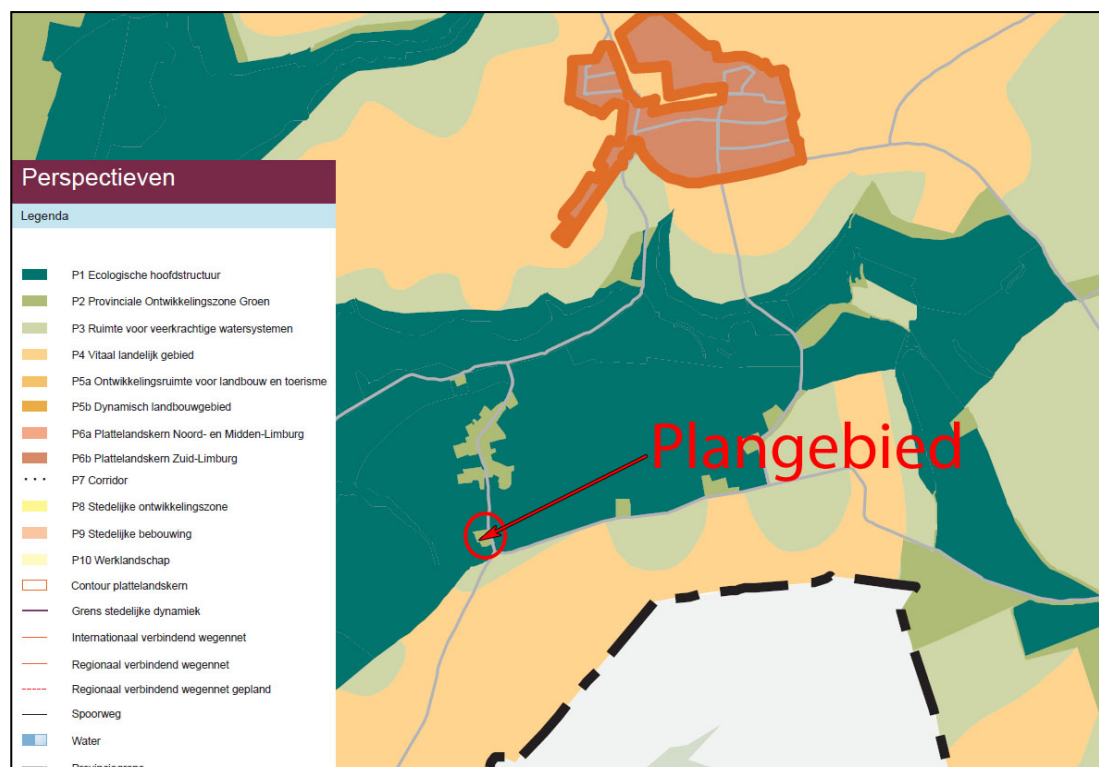
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P1 (Ecologische hoofdstructuur) en P2 (Provinciale Ontwikkelingszone Groen) en heeft daarin de nadere aanduiding 'beheersgebied'.

Ten aanzien van deze perspectieven is in het POL het volgende opgenomen:

P1

De 'Ecologische hoofdstructuur' (EHS, P1) omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken). Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte.

Het provinciale beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de (grensoverschrijdende) biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen, zoals beken en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, staat hier voorop.

Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'nee, tenzij' regime. Als dergelijke activiteiten toch worden toegestaan, moet compensatie plaatsvinden. Onder strikte condities kunnen voor knelpuntsituaties oplossingen worden gecreëerd mits dit tevens leidt tot een versterking van de ecologische structuur.

De gebieden van de EHS dienen goed toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Het beheer is in handen van particulieren, landbouw, overheden zoals waterschappen en terreinbeherende beschermingsorganisaties. Naast behoud en ontwikkeling van natuurwaarden speelt in deze gebieden ook behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch.

P2

De 'Provinciale ontwikkelingszone groen' (POG, P2) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

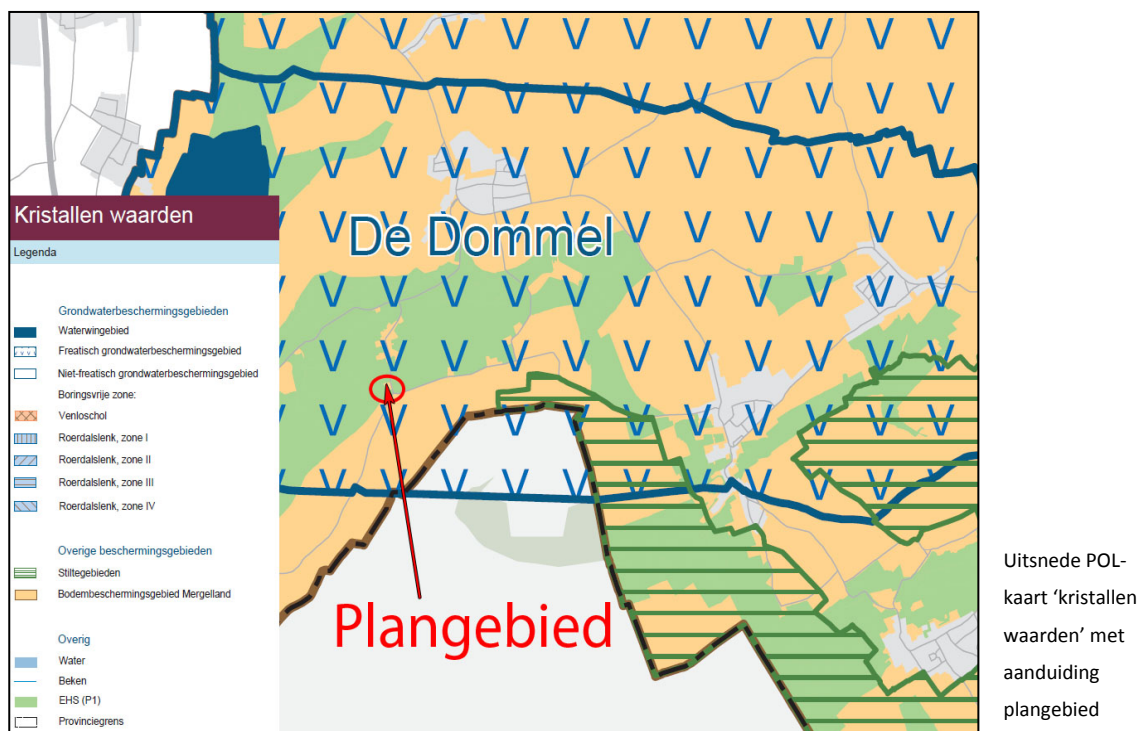
Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, landschappelijk raamwerk Zuid-Limburg, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen, zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied binnen een 'freatisch grondwaterbeschermingsgebied' alsmede het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland' gelegen.



In freatische grondwaterbeschermingsgebieden (bovenste laag van het grondwater) is het beleid van de provincie gericht op het stimuleren van activiteiten die in overeenstemming zijn met de bescherming van de grondwaterkwaliteit, zoals de uitbreiding van natuur, bosaanplant, extensieve recreatie en extensieve of biologische landbouw.

Het beleid ten aanzien van het Bodembeschermingsgebied Mergelland is gericht op het streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen. De concrete regelgeving met betrekking tot het bodembeschermingsgebied is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg (OvL).

Groene waarden

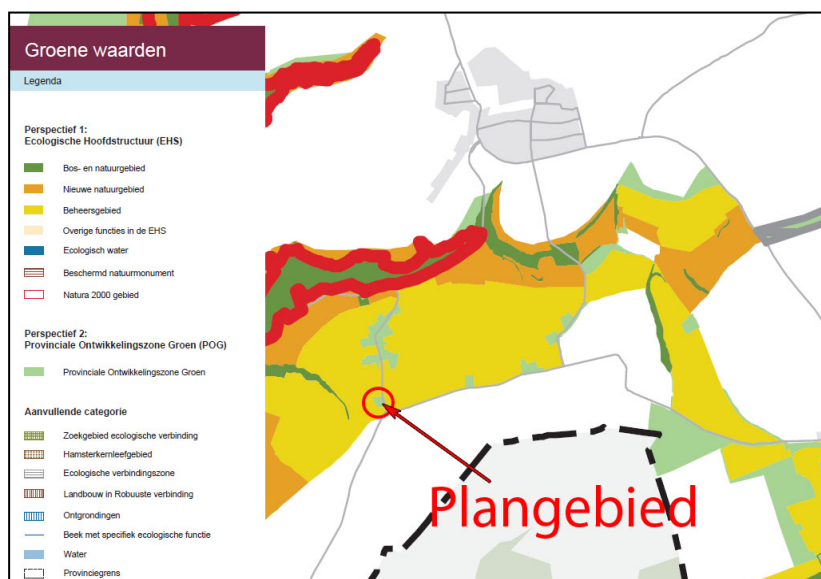
Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen (binnen beheersgebied en de POG).

Bij onderhavig plangebied vindt er ter plekke van de locatie Moerslag 32 een uitbreiding plaats in de EHS (binnen beheersgebied). Om deze ontwikkeling mogelijk te maken voorziet het planvoornemen in een compensatieverplichting, waardoor het verlies aan EHS ter plaatse van de uitbreiding van de camping elders ruim wordt gecompenseerd.

Deze ruime compensatie vindt nabij de kern van Bemelen (voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar het landschapsplan, zie **bijlage 1**).

Ter plaatse van de locatie Moerslag 32 komt circa 5.450 m² EHS (Beheersgebied) te vervallen en nabij Bemelen wordt ter compensatie 5.600 m² EHS toegevoegd. Deze compensatieverplichting van de EHS wordt door de gemeente Eijsden-Margraten en de provincie Limburg privaatrechtelijk vastgelegd met initiatiefnemer. GS dienen nog een afzonderlijk besluit te nemen over deze compensatie.

Onderhavige herijking van de EHS op beide locaties wordt in de eerstvolgende algehele POL-herziening verwerkt.

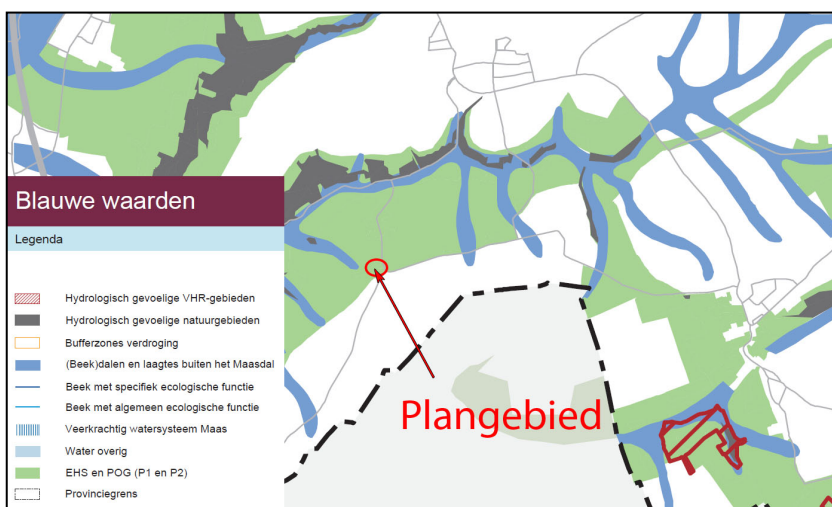


Uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied (beheersgebied en POG)

Voor zover onderhavig plangebied binnen de POG ligt betreft dit de oppervlakte van de bestaande agrarische bouwkaavel.

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied binnen dergelijke waarden gelegen. Ten aanzien van de EHS en POG is hierboven al vermeld op welke wijze er een compensatie plaatsvindt.



Uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een uitbreiding van de bestaande boerderijcamping met 15 plaatsen naar een camping met in totaal 25 standplaatsen. Daarnaast wordt de locatie van de camping grotendeels in westelijke richting verschoven. Concreet komen er bij deze verschuiving 17 van de 25 standplaatsen buiten de bestaande bouwkafeel te liggen.

In het LKM, onder module 6.5, is opgenomen dat er voor ‘verhard en bebouwd’ een oppervlakte nieuw groen met een factor 5 gerealiseerd moet worden. Voor een kampeerplaats wordt op grond van het vooroverleg met de provincie d.d. 25 september 2012, hiervoor 100m² per kampeerplaats aangehouden. Hoewel de nieuwe kampeerplaatsen niet worden bebouwd/verhard is er vanuit pragmatisch oogpunt niet afgeweken van deze norm bij de berekening van de compensatieopgave en is deze norm, gevolgd.

Zoals hierboven vermeld worden er 17 kampeerplaatsen gerealiseerd buiten de bestaande bouwkafeel. Dit levert aan ‘nieuw verhard gebied’ (rood) een oppervlakte van 1.700 m² op. Bij een factor 5 betekent dit dat er 8.500m² groen gecompenseerd moet worden.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van ruim 1 ha. Extra in stand te houden groen. De aanwezige boomgaard wordt daartoe in de toekomstige situatie duurzaam in stand gehouden. Dit wordt geborgd middels een met de gemeente af te sluiten overeenkomst en dit wordt vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan. Voor een uitgebreidere toelichting op deze compensatie wordt verwezen naar het bijgevoegde landschapsplan (zie **bijlage 1**).

De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg heeft op 16 november 2012 een positief advies afgegeven met betrekking tot onderhavig planvoornemen (zie **bijlage 2**).

Kortom, onderhavig planvoornemen voorziet in ruime mate in een compensatie van de uitbreiding van het kampeerterrein. Derhalve wordt voldaan aan de eisen, zoals die zijn gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat onderhavige planontwikkeling geen strijdigheid oplevert met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toeristisch beleid

De voormalige gemeente Eijsden en de voormalige gemeente Margraten hebben in 2007 de toeristisch recreatieve kadernota Eijsden-Margraten vastgesteld. Deze visie is in 2008 opgevolgd door de 1^e toeristisch-recreatieve nota Eijsden-Margraten 2008-2015 'VAN MAAS TOT MERGEL, grenzeloos genieten!' De gemeente streeft naar een ambitie op het gebied van recreatie en toerisme. Het inzetten op en het stimuleren van recreatie en toerisme biedt kansen, aangezien vakantie vieren in Limburg populair is.

Het kamperen is altijd al een tak van recreatie geweest waarin veel overnachtingen worden gegenereerd.

Een speerpunt voor de sector is het beter benutten en verder uitbouwen van het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod en -potentieel alsmede het beter toegankelijk maken ervan. Verder staat in de 1^e Toeristisch-Recreatieve nota beschreven dat beeldbepalende gebouwen dragers zijn van de identiteit van het dorp. De gemeente geeft aan dat het initiatieven die passen bij de gewenste schaal van het gebied, wil ondersteunen door daarbij een faciliterende rol te spelen.

Onderhavige ontwikkeling is zeer goed in lijn met het beleid dat de gemeente Eijsden-Margraten heeft geformuleerd. De ontwikkeling zorgt voor een kwalitatief hoogstaande ontwikkeling nabij het buurtschap Moerslag.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij onderhavig planvoornemen is er sprake van het uitbreiden van de bouwkaavel (het bestemmingsvlak) ten behoeve van het vergroten van een kampeerterrein. Het bestaande kampeerterrein wordt deels in westelijke richting verschoven. De gronden ter plekke van het nieuwe kampeerterrein zijn reeds vele decennia lang in gebruik als weiland (landbouwgrond). Er hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden ter plaatse van dit weiland. Daarnaast blijft het weiland in de toekomstige situatie voor een groot deel in stand en wordt het ingericht als een groen kampeerterrein.

Ten aanzien van de realisatie van de vakantieappartementen in de carré heeft er in 2011 bodemonderzoek plaats gevonden. Daarbij zijn geen verontreinigingen aangetoond die een belemmering vormden voor de realisatie van die vakantieappartementen.

Voor het overige vinden er geen functiewijzigingen binnen de locatie plaats.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Derhalve zijn wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai voor onderhavig planvoornemen niet aan de orde.

Er kan daarnaast worden vastgesteld dat er geen industriële inrichtingen in de (nabije)omgeving zijn gelegen. Ook zijn er geen spoorwegen in de nabije omgeving gelegen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van 10 nieuwe kampeerplaatsen. Aangezien in de toekomst de agrarische activiteiten onderdeel blijven van het bedrijf, zijn de nieuwe kampeerplaatsen daarmee niet geluids-/geurigevoelig voor de eigen bedrijfsactiviteiten.

Voor het overige kan worden gesteld dat er binnen een afstand van 100 meter vanaf het nieuwe kampeerterrein geen (bedrijfs)bebouwing in welke vorm dan ook is gelegen.

Het realiseren van de uitbreiding van het kampeerterrein vormt dan ook geen belemmering voor (agrarische)bedrijven in de omgeving.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van een kampeerterrein waarbij 10 extra kampeerplaatsen worden gerealiseerd ten opzichte van de bestaande situatie. Het project leidt niet tot een aantoonbare c.q. noemenswaardige verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, waardoor het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

De PR 10^{-6} -risicocontour van de op meer dan 600 meter gelegen propaantank (zie onderstaande figuur) bedraagt 25 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling. Ook voor de op 750 meter ten zuiden van het plangebied gelegen propaantank geldt dat deze een plaatsgebonden risicocontour heeft van 20 meter en aldus geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Gezien de grote afstand van deze beide propaantanks tot het plangebied vormt ook het groepsrisico geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen A2 bevindt zich op een afstand van ca. 2 kilometer, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Ook de gasleiding en het gasexportstation ten oosten van het plangebied zijn gelegen op grote afstand (meer dan 1 km), dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

Het vorenstaande betekent dat met de A2, de gasleiding en het gasexportstation geen rekening hoeft te worden gehouden bij de toetsing en beoordeling van het groepsrisico. Kortom, de A2, gasleiding en gasexportstation vormen voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het kampeerterrein.

Transportleidingen

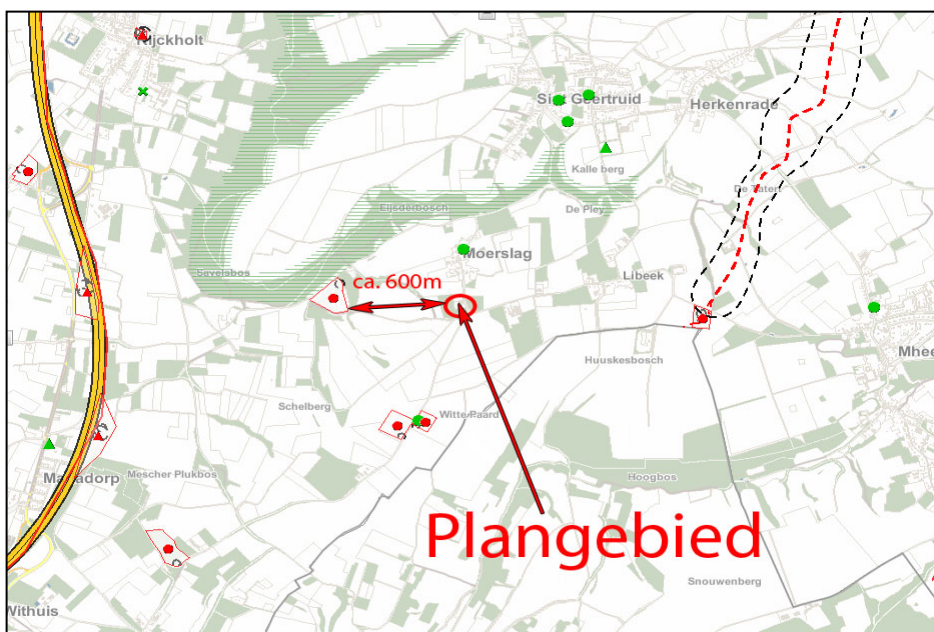
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object (kampeerterrein) bij een buisleiding wordt toegelaten:

wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan; wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Binnen een afstand van 1.000 meter zijn geen transportleidingen van gevaarlijke stoffen gelegen.



Uitsnede Risicokaart
Limburg met
aanduiding
plangebied

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Het bepaalde in de Monumentenwet 1988 is van toepassing op onderhavig plangebied. Er behoeft echter geen toetsing aan de Monumentenwet 1988 plaats te vinden.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd. Deze kaart is verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. Ter plekke van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' deels van toepassing.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in het oprichten van nieuwe bebouwing. Er wordt enkel een kampeerterrein aangelegd. Hierbij vinden geen bodemversturende activiteiten plaats.

Er kan derhalve op basis van bovenstaande worden geconstateerd dat er geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd behoeft te worden.

Kortom, het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken of verzwaren van de aansluitingen, dient zo nodig met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan worden gesteld dat het planvoornemen slechts in beperkte mate zal leiden tot een toename van bezoekers ten opzichte van de bestaande situatie (10 extra kampeerplaatsen). Het planvoornemen heeft daarmee nauwelijks tot geen invloed op de plaatselijke verkeersstructuur van de straat Moerslag.

5.3.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren kan worden gesteld dat er de extra bezoekers moeten parkeren op eigen terrein. De locatie van initiatiefnemer is dermate van omvang dat dit geen enkel probleem zal vormen. Er is op het terrein ruim voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren. Kortom, het aspect parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Uit de kaarten van de gemeente Eijsden-Margraten van het Waterschap Roer en Overmaas blijkt, dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Ten aanzien van afvalwater en hemelwater kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in nieuwe verharding.

De kampeerplaatsen zullen worden gerealiseerd ter plekke van een weiland. Er zullen onverharde en semi-verharde kampeerplaatsen worden gerealiseerd. Het vrijkomende hemelwater kan direct infiltreren in de bodem. Ten opzichte van de bestaande situatie is er derhalve nauwelijks sprake van een wijziging.

Ten aanzien van afvalwater kan worden gesteld dat hierin geen wijziging optreedt. Er worden ter plekke van het nieuwe kampeerterrein geen sanitaire voorzieningen gerealiseerd, waarbij afvalwater vrijkomt. Deze sanitaire voorzieningen zijn in 2011 gerealiseerd in de noordelijke vleugel van de carréhoeve.

Conclusie

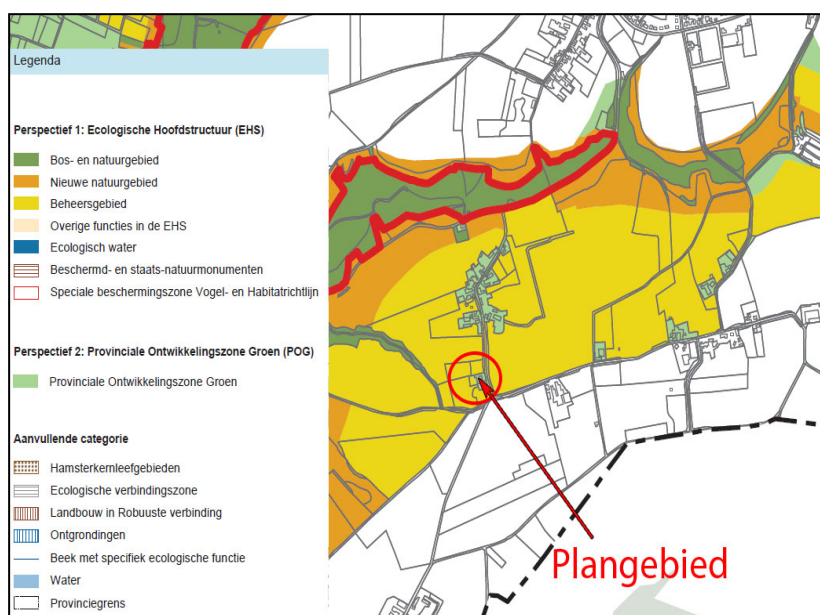
Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

Zoals in hoofdstuk 3 reeds is aangegeven voorziet onderhavig planvoornemen in een ruime compensatie van het deel van de EHS dat door de uitbreiding van het kampeerterrein komt te vervallen. Die compensatie wordt gerealiseerd nabij de kern van Bemelen. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar het als **bijlage 1** bijgevoegde landschapsplan.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Het landschapsplan voorziet zowel in een landschappelijke inpassing als tegenprestatie. De inpassing bestaat uit het aanplanten van een meidoornhaag. Voor het overige is het bestaande kampeerterrein landschappelijk al zeer goed ingepast.

Qua tegenprestatie worden aan de zuid- en westzijde de aanwezige hoogstamfruitbomen duurzaam in stand gehouden (oppervlakte meer dan 1 ha.). Dit wordt zowel in de planregels als in een privaatrechtelijke overeenkomst verankerd.

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en tegenprestatie wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen de heer Ubaghs en de gemeente Eijsden-Margraten. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van het landschapsplan en de tegenprestatie afdoende gewaarborgd.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Ten allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een kampeerterrein ter plekke van een bestaand weiland met hoogstamfruitbomen. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging nabij de overige bebouwing, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

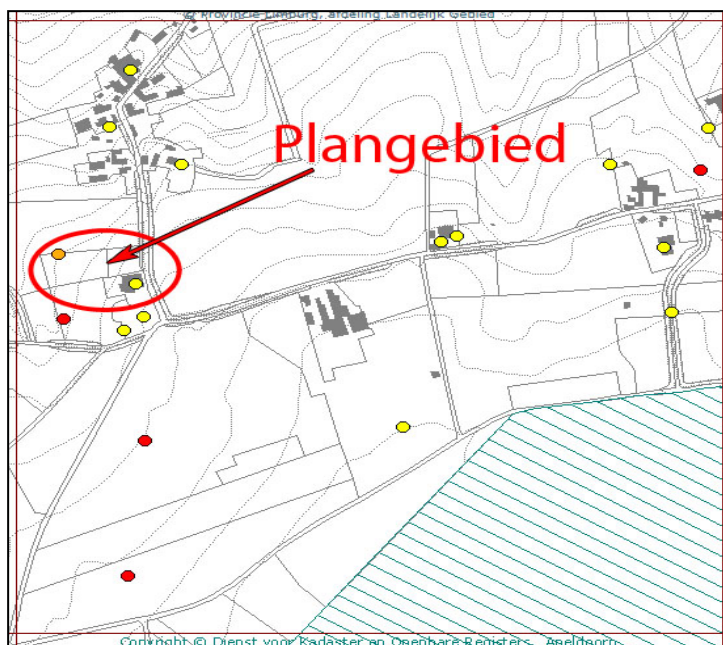
5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is de dichtstbijzijnde waarneming van een rode lijst soort (Kneu, 2009) gedaan buiten het plangebied.

Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, heeft onderhavig planvoornemen geen invloed op beschermde flora en fauna. Daarnaast kan worden gesteld dat het planvoornemen niet voorziet in nieuwe bebouwing, ontgraving of andere voor beschermde flora en fauna bedreigende activiteiten. Het planvoornemen voorziet in de duurzame instandhouding van hoogstamfruitbomen.

Hierdoor kunnen flora en fauna zich in en om het plangebied begeven en verder ontwikkelen. De inrichting van het kampeerterrein zal geen negatieve invloed hebben op eventueel aanwezige flora en fauna.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.6.3

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Savelsbos'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van circa 300 meter van het plangebied. De ontwikkeling voorziet uitsluitend in de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen met 10 stuks. Daarbij vindt geen noemenswaardige uitbreiding van emissies plaats. Gezien de voorgestane ontwikkelingen is de afstand tot dit gebied dusdanig groot, dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Groeve 't Rooth', dat is gelegen op circa 5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien deze afstand heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.



Uitsnede Natura 2000-gebied Savelsbos

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied is het niet waarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.).

De aanleg van het kampeerterrein zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daar een schadelijk effect op hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om voor de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat. In casu is sprake van een bouwplan genoemd in artikel 6.2.1.

Hoofdgeregeld is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Eijsden-Margraten wordt een anterieure overeenkomst afgesloten, zodat hiermee het kostenverhaal is verzekerd.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Moerslag 32 te Sint Geertruid' van de gemeente Eijsden-Margraten bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties.

Advies Brandweer

De brandweer heeft op 19 november 2012 een advies afgegeven (zie **bijlage 3**), dat samengevat als volgt luidt:

Het aspect interne veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige planontwikkeling. Het aspect bereikbaarheid, inrichting terrein en bluswatervoorziening is wel aan de orde. Hiervoor zijn door de Brandweer Zuid-Limburg eisen gesteld waaraan voldaan moet worden.

Reactie

De hierboven genoemde eisen worden verwerkt bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Deze eisen hoeven niet verwerkt te worden in onderhavig bestemmingsplan.

Advies Waterschap Roer en Overmaas

Het waterschap Roer en Overmaas heeft aangegeven akkoord te zijn met onderhavig planvoornemen (zie **bijlage 4**).

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Eijsden-Margraten heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen maar direct overgaan tot het ter visie leggen van het ontwerpplan.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 21 februari tot en met 3 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend.

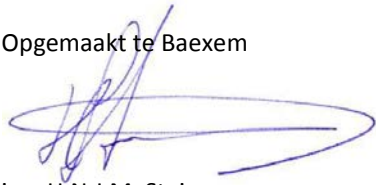
De zienswijzen zijn opgenomen in **bijlage 5**. De samenvatting en de beantwoording van de ingekomen zienswijzen zijn in het raadsvoorstel opgenomen (zie **bijlage 6**).

9 Bijlagen

1. Landschapsplan G. Paumen
2. Advies Stichting Kwaliteitscommissie Limburg
3. Advies Brandweer
4. Advies Waterschap Roer en Overmaas
5. Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan (3 stuks)
6. Raadsvoorstel met beantwoording zienswijzen
7. Overeenkomst ter effectuering van het LKM d.d. 22 februari 2013
8. (aanvullende) Overeenkomst ter effectuering van het LKM d.d. 13 augustus 2013

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a long horizontal stroke that curves upwards at the end.

ing. H.N.J.M. Steins