

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Recreatielandgoed “De Kleine Peul”

Gemeente Eijsden-Margraten

Bestemmingsplan

Recreatielandgoed “De Kleine Peul”

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.BPRECR01017-VG01
Rapportnummer:	M153310.001/PSO
Opdrachtgever:	Maatschap Huntjens-Beckers, de heer P.J.L.M. Huntjens
Opsteller:	mr. P.H.J. Soogeleer
Status:	vastgesteld
Datum:	9 oktober 2020

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.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	8
2.1	Ligging plangebied.....	8
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	9
2.3	Ruimtelijke effecten	10
3	Planologisch-juridische status.....	11
3.1	Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009 inclusief 1 ^e herziening’.....	11
3.1.1	Bestemming ‘Agrarisch – Bedrijf’	11
3.1.2	Bestemming ‘Agrarisch met waarden’.....	11
3.1.3	Dubbelbestemmingen en aanduidingen.....	11
3.1.4	Strijdigheid planontwikkeling	11
3.2	Principemedewerking en voorwaarden	12
4	Beleid	13
4.1	Rijksbeleid.....	13
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2	Conclusie Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	14
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	14
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	15
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.2.4	Conclusie provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	17
4.3.1	Strategische Visie 2022 (Vernieuwen door verbinden)	17
4.3.2	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013	18
4.3.3	Conclusie gemeentelijk beleid	19
5	Milieutechnische aspecten	20
5.1	Bodem	20
5.1.1	Algemeen.....	20
5.1.2	Verricht onderzoek	20
5.1.3	Conclusie bodem	20
5.2	Geluid	21
5.3	Milieuzonering.....	21
5.3.1	Algemeen.....	21

5.3.2	Richtafstanden.....	21
5.3.3	Spuitzones	22
5.3.4	Conclusie milieuzonering.....	24
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.4.1	Algemeen.....	24
5.4.2	Het besluit NIBM	24
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	25
5.4.4	Conclusie luchtkwaliteit.....	25
5.5	Externe veiligheid	25
5.5.1	Beleid	26
5.5.2	(Beperkt) kwetsbare objecten	26
5.5.3	Conclusie externe veiligheid	28
6	Overige ruimtelijke aspecten.....	29
6.1	Archeologie.....	29
6.1.1	Algemeen.....	29
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	29
6.1.3	Verricht archeologisch onderzoek	30
6.1.4	Conclusie archeologie.....	31
6.2	Kabels en leidingen.....	31
6.3	Verkeer en parkeren.....	31
6.3.1	Verkeersstructuur.....	31
6.3.2	Parkeren	32
6.3.3	Conclusie verkeer en parkeren	32
6.4	Waterhuishouding	33
6.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	33
6.4.2	Provinciaal beleid	33
6.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	33
6.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	34
6.4.5	Conclusie waterhuishouding	35
6.5	Natuur en landschap	35
6.5.1	Kernkwaliteiten	35
6.5.2	Natura2000.....	36
6.5.3	Landschappelijke inpassing.....	37
6.6	Flora en fauna.....	38
6.6.1	Algemeen.....	38
6.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	38
6.6.3	Conclusie flora en fauna	39
6.7	Duurzaamheid	39
7	Uitvoerbaarheid.....	41

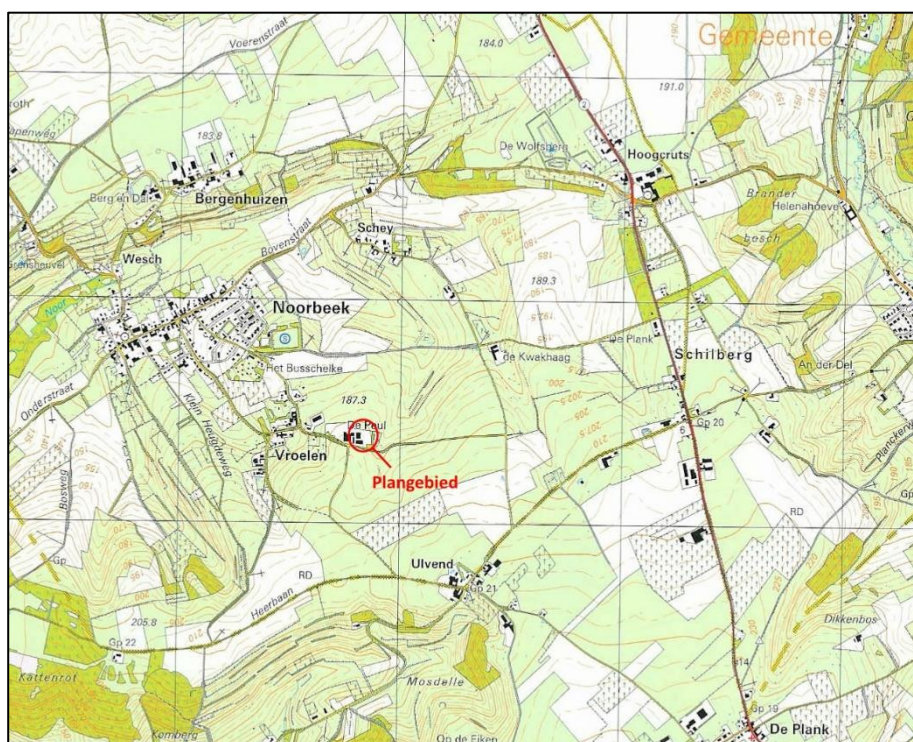
7.1	Grondexploitatie.....	41
7.1.1	Algemeen.....	41
7.1.2	Exploitatieplan.....	41
7.2	Planschade.....	42
8	Planstukken	43
8.1	Algemeen.....	43
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	43
8.2.1	Toelichting	44
8.2.2	Regels	44
8.2.3	Verbeelding	45
9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	47
9.1	Inleiding.....	47
9.2	Vooroverleg.....	47
9.3	Inspraak	47
9.4	Formele procedure	47
9.4.1	Algemeen.....	47
9.4.2	Zienswijzen	48
	Bijlagen	49

1 Inleiding

Op de locatie Vroelen 30A is het agrarisch bedrijf van maatschap Huntjens-Beckers gelegen. Dit van oorsprong melkveebedrijf bestaat uit een akkerbouwtak van circa 30 hectare en uit het opfokken van jongvee voor een collega-melkveehouder.

De huidige bedrijfsvoering biedt weinig perspectief en dient als een ‘tussenstap’ naar een andere bedrijfsvoering. Reeds geruime tijd bestaan er namelijk ambities om een recreatielandgoed te starten. De locatie en omgeving lenen zich hier uitstekend voor.

De initiatiefnemers wensen daartoe de monumentale bebouwing te handhaven en verder alle agrarische bebouwing en verharding te verwijderen. Ter plekke van het agrarisch bedrijf wordt vervolgens een recreatielandgoed gerealiseerd, opgebouwd als een (glamping)kampeerbedrijf met een optimale inpassing in het landschap. Daarnaast blijft de akkerbouwtak aanwezig. Dit heeft geen invloed op de beoogde recreatieve ontwikkeling.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het realiseren van een recreatielandgoed is strijdig met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009’ en de herziening van dit bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eijsden-Margraten heeft echter op 8 juli 2015 principemedewerking verleend aan voorliggende ontwikkeling en aangegeven bereid te zijn een bestemmingsplan in procedure te brengen. De brief met principemedewerking is bijgevoegd in **bijlage 1**.

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

Het plangebied is gelegen te Vroelen 30a, gemeente Eijsden-Margraten. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Margraten – sectie X – nummers 166 en 424.



Luchtfoto met aanduiding plangebied
(rood omlijnd)

Vroelen is een hooggelegen buurtschap ten zuidoosten van het dorp Noorbeek. In het buurtschap staat een vijftiental boerderijen en huizen, waaronder verschillende in vakwerkbouw. De boerderij ter plekke van het plangebied is plaatselijk bekend als 'De kleine Peul' en heeft gedeeltelijk een monumentale status. De boerenhoeve betreft een Rijksmonument.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.





Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de volgende ontwikkelingen voor ogen:

- Het beëindigen van het agrarische bedrijf en slopen van de agrarische, niet monumentale bedrijfsgebouwen, verhardingen en sleufsilo's;
- Het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardige kampeerlocatie in de vorm van een recreatielandgoed. Onderdeel hiervan vormen kant en klare safaritenten, gericht op 'glamping';
- het binnen een deel van de monumentale bebouwing realiseren van sanitaire voorzieningen ten behoeve van de recreanten;
- het binnen een natuurlijke setting realiseren van parkeerplaatsen ten behoeve van het recreatielandgoed.

De beoogde planontwikkeling wordt aan de hand van navolgende figuur inzichtelijk gemaakt.



Indicatief
schetsontwerp
recreatielandgoed

Een deel van de bestaande bebouwing krijgt functies voor het recreatielandgoed. Het westelijk gelegen gebouw met de bijhorende ruimten blijft behouden als woonhuis. Het oostelijk gebouw wordt de centrale voorziening. Voor dit gebouw is een pleinachtig terras getekend, bedoeld voor centrale activiteiten, een terrasuitstalling etc. De entree tot het landgoed is ook hier gelegen. Aan de weg is een parkeervoorziening getekend, bedoeld voor aankomende en vertrekkende toeristen, nabij de receptieruimte.

De structuur van het recreatielandgoed sluit aan op het aanwezige reliëf. Door de niveauverschillen heeft vrijwel ieder standplaats zicht op het oostelijk en noordelijk heuvelland. Strooiing van bomen houdt zicht naar open landschap voldoende open maar zorgt voor inbedding van het recreatielandgoed bij zicht vanuit de omgeving naar het landgoed. De terrassen zijn daardoor minder manifest aanwezig.

Bij de landschappelijke inpassing van het terrein is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de ontwerpprincipes voor boerderijcampings van de provincie Limburg. Parkeren gebeurt op de kampeerplaatsen zelf (bij de caravan of tent), met uitzondering van de glamping plaatsen. Hiervoor zijn aan de west- en zuidzijde parkeerplaatsen beoogd op grasbetontegels.

2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

Ter plekke van het beoogde recreatielandgoed is het erf met stallen en sleufsilos van een agrarisch bedrijf gelegen. Deze bebouwing en verharding wordt geheel gesloopt. Ter plekke wordt een recreatielandgoed gerealiseerd, bestaande uit fraaie kampeerplekken in een groene setting. De omgevingskwaliteit wordt hierdoor aanzienlijk verbeterd. Met circa 52 kampeerplekken is sprake van een relatief klein kampeerterrein, passend bij de aanwezige bebouwing. De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische status

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 inclusief 1^e herziening'

Ter plekke van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009 inclusief 1^e herziening'.

3.1.1 Bestemming 'Agrarisch – Bedrijf'

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het plangebied, voor zover dit betreft de bestaande agrarische bedrijfslocatie, bestemd voor 'Agrarisch – Bedrijf'. Het oppervlak van deze bestemming bedraagt circa 10.000 m².

3.1.2 Bestemming 'Agrarisch met waarden'

Aan de achterzijde van onderhavig plangebied, alwaar de laagstgelegen kampeerplekken en de landschappelijke inpassing van het recreatielandgoed zijn beoogd, vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek;
- d. bescherming van aangrenzend natuurgebied.

Ondergeschikt is een aantal overige functies toegestaan, zoals bijvoorbeeld ontsluiting van de afzonderlijke percelen en recreatief medegebruik.

3.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Naast genoemde bestemmingen 'Agrarisch – Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden' is ter plekke van onderhavig plangebied sprake van diverse dubbelbestemmingen. Dit betreft de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Cultuurhistorie', 'Waarde – Landschapselement' en 'Waterstaat – Erosie'.

Tevens zijn drie gebiedsaanduidingen van toepassing: 'milieuzone – bodembeschermingsgebied', 'milieuzone – stiltegebied' en 'overig – zone hoogstamboomgaarden'.

3.1.4 Strijdigheid planontwikkeling

Het realiseren van een recreatielandgoed is niet rechtstreeks toegestaan op basis van de geldende bestemmingen 'Agrarisch – Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden'. Voor de realisatie van de beoogde

planontwikkeling dient derhalve een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

3.2 Principemedewerking en voorwaarden

Voorliggende planontwikkeling is met verzoek om medewerking schriftelijk voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Middels brief d.d. 8 juli 2015, bijgevoegd als **bijlage 1**, is kenbaar gemaakt dat het college bij besluit d.d. 2 juni 2015 besloten heeft om principemedewerking te verlenen ten aanzien van het vestigen van een recreatielandgoed ter plekke van onderhavig plangebied.

Aan deze principemedewerking is een aantal specifieke voorwaarden gesteld:

1. de beoogde ontwikkeling dient verder te worden uitgewerkt;
2. de landschappelijke inpassing dient verder te worden uitgewerkt;
3. er dient rekening te worden gehouden met de aanwezige spuitcirkel;
4. het onderscheidend karakter van het beoogde recreatielandgoed dient verder te worden uitgewerkt;
5. er dient inzichtelijk te worden gemaakt of de bestaande rioleringscapaciteit voldoende is voor de aansluiting van het recreatielandgoed;
6. er dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe de regenwaterafvoer gaat plaatsvinden;
7. er dienen op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Voorts is in een bijlage bij genoemde brief van de gemeente een uiteenzetting gegeven van de diverse, aan het principebesluit ten grondslag liggende, overwegingen. Dit betreft overwegingen ten aanzien van onder andere de (te bereiken) ruimtelijke kwaliteit, archeologie, bodemkwaliteit, milieuzonering en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013 (GKM).

De diverse overwegingen zijn nader uitgewerkt in de verschillende daartoe relevante hoofdstukken en paragrafen van voorliggend bestemmingsplan.

4 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 de Strategische visie en het Gemeentelijk kwaliteitsmenu.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is 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 zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden 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. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

4.1.2 Conclusie Rijksbeleid

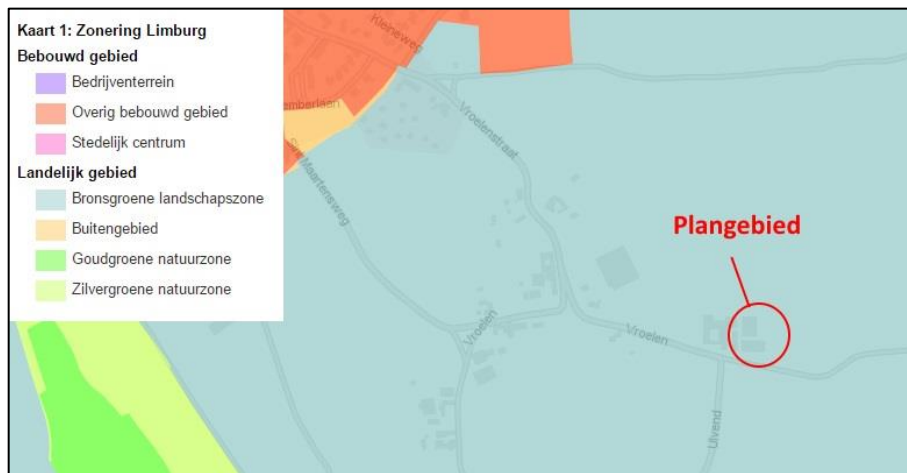
Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het Rijksbeleid is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake van strijdigheden met dit beleid. Er is geen sprake van rijksverantwoordelijkheid als bedoeld in de structuurvisie.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Bronsgroene landschapszone'.



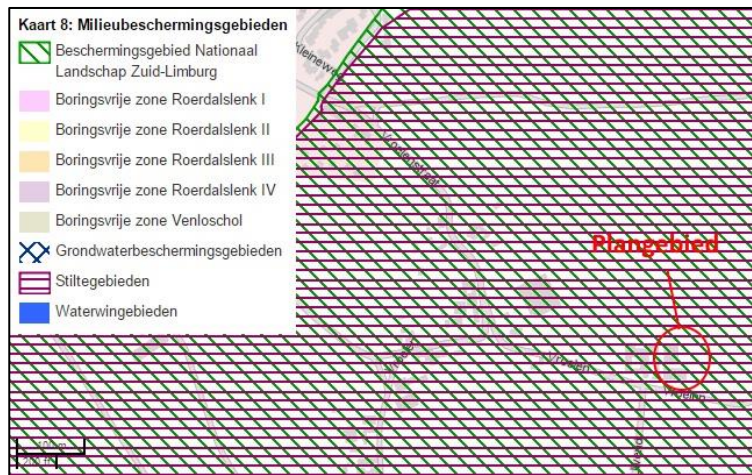
Uitsnede kaart
'zoneringen' POL2014
met ligging plangebied

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en binnen een stiltegebied.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig plangebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied sprake. In paragraaf 6.5 wordt nader ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Stiltegebied

Voor stiltegebieden staat in het POL het volgende vermeld: 'stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende mens en hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie. Ook zijn stiltegebieden een noodzakelijke voorwaarde voor de instandhouding van bepaalde fauna, die weinig verstoring kunnen verdragen. De provincie hecht groot belang aan het behouden, beschermen en ontwikkelen van stiltegebieden'.

Het woord 'stilte' betekent hierbij niet dat geen geluid in het gebied waarneembaar is, maar staat voor de afwezigheid van storende, voor de omgeving vreemde geluiden. Er wonen, werken en leven mensen die hun dagelijkse activiteiten moeten kunnen verrichten. Werkzaamheden ten behoeve van de landbouw, bosonderhoud of technisch onderhoud, waarbij lawaaiige toestellen gebruikt moeten worden, staat de Provinciale Omgevingsverordening altijd toe zonder toestemming van enige overheid te vragen. Er wordt dan gesproken van 'gebiedseigen geluiden'. Ditzelfde geldt voor brandweer, politie en ziekenwagens.

Gebiedsvreemde geluiden dienen daarentegen zoveel mogelijk voorkomen of beperkt te worden. Wat gebiedsvreemd is, bepaalt de overheid die de ontheffing dient te verlenen. Bij gebiedsvreemde geluiden kan gedacht worden aan het opsporen of ontginnen van in de bodem aanwezige stoffen, het omzagen en kappen van bomen anders dan voor bosbouwkundig onderhoud of productiebos, of het aanleggen van buisleidingen voor het transport van stoffen, dwars door een stiltegebied heen.

Het begrip 'stiltegebied' vindt zijn oorsprong in de Wet geluidhinder (Staatsblad, 1979). Stiltegebieden werden daarin gedefinieerd als gebieden waarin de geluidbelasting door toedoen van menselijke activiteiten zo laag is, dat de in dat gebied heersende natuurlijke geluiden niet of nauwelijks worden verstoord.

Het realiseren van het beoogde recreatielandgoed wordt als navolgend gezien in het licht van het van kracht zijnde 'stiltegebied'. Momenteel wordt binnen het plangebied een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Geluiden afkomstig van deze bedrijfsvoering worden door de provinciale Omgevingsverordening toegestaan. Deze geluiden zijn luider dan de eventuele marginale geluidstoename als gevolg van aanwezige gasten op het recreatielandgoed. Hierbij speelt mee dat het recreatielandgoed zich richt op rustzoekende verblijfsrecreanten. Tevens kunnen de geluiden van de campinggasten worden geschaard onder de geluiden die voortgebracht worden door extensieve recreanten in het gebied.

Op basis van vorenstaande wordt het effect van het te realiseren recreatielandgoed niet strijdig geacht met het aanwezige 'stiltegebied'.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

De ladder voor duurzame verstedelijking toegepast op voorliggende planontwikkeling leidt tot het navolgende:

Het realiseren van een recreatielandgoed ter plekke van een bestaand agrarisch bedrijf kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Deze stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, omdat een uniek recreatieconcept wordt ontwikkeld. Het kampeerconcept bestaat uit luxekamperen op een natuurlijk vormgegeven kampeerterrein, met fraaie vergezichten op het aansluitend gelegen landschap. De doelgroep bestaat uit rust- en natuurzoekers en mensen die de wielersport beoefenen. Op het kampeerterrein worden voorzieningen gerealiseerd voor fietsliefhebbers. Hierbij moet gedacht worden aan een afgesloten stallingsruimte voor fietsen, waar ook kleine reparaties en onderhoud kunnen worden uitgevoerd. Aan een dergelijk kleinschalig kampeerbedrijf, gericht op een doelgroep die komt voor het fraaie dat Zuid-Limburg te bieden heeft, bestaat behoefte binnen de gemeente Eijsden-Margraten. Omdat het recreatielandgoed voor wat betreft omvang en doelgroep een aanvulling vormt op bestaande kampeerterreinen, wordt tevens in een regionale behoefte voorzien. Het recreatielandgoed wordt gebouwd ter plekke van een agrarisch bedrijf. Van dit bedrijf worden de monumentale gebouwen gerestaureerd. Alle moderne agrarische bedrijfsgebouwen en verhardingen worden gesloopt. Het agrarisch bedrijf wordt herontwikkeld tot recreatielandgoed. Er is dan ook sprake van transformatie van een bestaande locatie.

4.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Bronsgroene natuurzone' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en het stiltegebied. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Voor wat betreft de van toepassing zijnde provincie beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' heeft de gemeente Eijsden-Margraten deze vertaald in de haar gemeentelijke structuurvisie. Daarop wordt in paragraaf 4.3.1 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische Visie 2022 (Vernieuwen door verbinden)

Op 22 oktober 2013 heeft de raad van de gemeente Eijsden-Margraten de Strategische Visie 2022 (Vernieuwen door verbinden) vastgesteld. Deze visie bevat 5 ambities en 8 thema's die recht doen aan de eigenheid van de gemeente en de gemeenschappen.

Onderhavig planvoornemen is aan deze strategische visie getoetst. Voor wat betreft bebouwing in het buitengebied (hoofdstuk 4. Thema: Landschappelijk verantwoord ondernemen) geeft deze visie als uitgangspunt aan dat er ruimte voor functiewijziging van bestaande bebouwing in het buitengebied mogelijk moet zijn, waarbij geen verdere verstening mag optreden, behoudens de

bestaande rechten. Met onderhavig planvoornemen is er geen sprake van een nieuwe 'rode' ontwikkeling en vindt er geen uitbreiding van versterking van het buitengebied plaats.

Verder zet de gemeente in op een goede match van toerisme en landschap om het verdienmodel van de gemeente te vergroten. Zij ziet daarbij veel mogelijkheden op het snijvlak van (agrarisch) ondernemen, toerisme, food, leisure en leefbaarheid. Onder hoofdstuk 4 (onderdeel doelen) van de Strategische Visie is daartoe opgenomen, dat de kansen voor hoogwaardig toerisme worden verzilverd. Hierbij wordt gedacht aan een aangenaam verblijf in het buitengebied: glamping ofwel glamour camping. Doelstelling is het marktaandeel van Eijsden-Margraten binnen het Zuid-Limburgse toerisme te vergroten van 200.000 naar 400.000 overnachtingen. In 2022 heeft de gemeente Eijsden-Margraten de bestaande toeristisch-recreatieve trekpleisters uitgebreid en zijn nieuwe ontstaan.

Met het faciliteren van voorliggende ontwikkeling wordt invulling gegeven aan het bereiken van deze doelstellingen. Samenvattend wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de Strategische Visie 2022.

4.3.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013

De gemeente Eijsden-Margraten heeft de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' vertaald in het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013'. Dit kwaliteitsmenu is van toepassing op de gebieden buiten de zogenaamde rode contouren. Conform het gemeentelijke kwaliteitsmenu (GKM) is in casu de module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van toepassing.

Onder gebiedseigen recreatie en toerisme worden voorzieningen verstaan, die gebruik maken van het buitengebied en die bij voorkeur niet in een kern ontwikkeld worden. Het buitengebied is dan een onderdeel van de toeristische en/of recreatieve waarde van de voorziening.

Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie en de directe omgeving van de ontwikkeling zelf voorop. Er moet een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing worden geleverd. Het gaat hier dan om voorzieningen die afhankelijk zijn van een ligging in het buitengebied en die worden ontwikkeld met een groene inrichting. Voorbeelden zijn campings, golfbanen en bungalowparken. Hierbij dient een ruime parkachtige setting te worden gecreëerd, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied.

Voor de gebiedseigen recreatie en toerisme ontwikkelingen geldt het bereiken van een groen karakter en voldoende ruimtelijk kwaliteit van de ontwikkeling en de directe omgeving als uitgangspunt. Er dient altijd een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Omdat voorliggende ontwikkeling geen rode ontwikkeling (versterking) mogelijk maakt, hoeft geen compensatie plaats te vinden.

Voorliggende ontwikkeling is op 19 april 2016 voorgelegd aan de gemeentelijke Kwaliteitscommissie. Het advies van de Kwaliteitscommissie is bijgevoegd in **bijlage 2**. De commissie heeft positief geadviseerd over de planontwikkeling. Wel zijn twee opmerkingen gemaakt over het schetsontwerp en het landschappelijk inpassingsplan:

1. De entree van het recreatielandgoed mag iets meer aandacht krijgen. De commissie stelt voor om de haag langs de weg Vroelen op een rug te plaatsen, zodat het karakter van een holle weg wordt verkregen. Deze rug mag circa 1 meter hoog zijn, ongeveer gelijk aan het talud aan de overzijde van de weg. Bijkomend voordeel is dat de haag net wat meer afscherpende werking krijgt. Aan weerszijde van de entree wordt voorgesteld een penant te plaatsen, waardoor de entree wat meer in het oog springt.
2. De commissie wil tevens dat de beplanting buiten het plangebied in het beplantingsplan wordt meegenomen. Deze beplanting wordt dermate belangrijk geacht voor het schetsontwerp, dat deze ook afdwingbaar moet worden in stand gehouden.

Naar aanleiding van de opmerkingen van de Kwaliteitscommissie is het schetsontwerp aangepast. De entree van het recreatielandgoed is verder uitgewerkt en het beplantingsplan is aangepast door de inpassing zoveel mogelijk binnen het plangebied te situeren. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is als kwalitatieve verplichting opgenomen in de planregels. Behalve een beplantingsplan is ook een streefbeeld van de omgeving opgenomen in het schetsontwerp. Omdat de initiatiefnemer streeft naar een zo goed mogelijke inpassing in de omgeving maar niet alle gronden rondom het plangebied in eigendom zijn van de initiatiefnemer, kan de realisatie en instandhouding buiten het plangebied niet als kwalitatieve verplichting worden opgenomen. Vandaar dat dit als streefbeeld is gepresenteerd, waarmee in overleg met terreineigenaren invulling wordt gegeven.

Als gevolg van een ligging op een afstand van 6,5 meter van gronden waarop het toegestaan is om driftveroorzakende bestrijdingsmiddelen te gebruiken is het Landschapsplan op één onderdeel aangepast namelijk dat de voorziene gemengde haag van 1 meter hoog aan de zuidzijde van het recreatielandgoed wordt vervangen door een beukenhaag (*fagus sylvatica*) 3 meter hoog, met houtopstaanders. Hiermee is deze haag geschikt als driftafscherming.

4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau zijn naast het GKM geen – voor voorliggende planontwikkeling relevante – beleidsregels aanwezig. Mede gelet op de verleende principemedewerking aan voorliggende planontwikkeling, en de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen, zijn er vanuit gemeentelijk beleid geen onoverkomelijke belemmeringen ten aanzien van voorliggende planontwikkeling.

5 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.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Verricht onderzoek

Ten behoeve van de planontwikkeling is door Aelmans ECO BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 3**.

Uit de rapportage van het verkennend bodem- en asbestonderzoek volgt dat het grootste deel van de bovengrond als klasse AW2000 grond bestempeld kan worden. Eén geroerde bodemlaag is licht verontreinigd met cadmium, PAK, zink en minerale olie. De concentraties van deze stoffen overschrijden de achtergrondwaarden, maar niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

De ondergrond van de onderzoekslocatie is eveneens analytisch onderzocht en kan als klasse AW2000 grond bestempeld worden. Ter plekke van één boring zijn lichte verontreinigingen met cadmium, PAK, zink en PCB aangetroffen. De concentraties van deze stoffen overschrijden de achtergrondwaarden, maar niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Wel wordt aanbevolen om na het verwijderen van de betonverhardingen een aanvullend asbestonderzoek uit te voeren.

5.1.3 Conclusie bodem

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

5.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder moeten woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen worden aangemerkt als geluidgevoelige bebouwing. Als geluidgevoelige terreinen zijn terreinen behorende bij gezondheidszorggebouwen (exclusief ziekenhuizen), terreinen behorende bij verpleeghuizen en woonwagendplaatsen aangewezen.

Het recreatielandgoed is, gezien de activiteiten die er gaan plaatsvinden, niet aan te merken als een geluidgevoelig gebouw zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Ook de glamping-tenten die worden gerealiseerd kunnen, gezien de beperkte verblijftijd van de personen die zich erin bevinden, niet worden aangemerkt als geluidgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, industrielawaai of spoorweglawaai is derhalve niet aan de orde.

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

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

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.

5.3.2 Richtafstanden

Voorliggende planontwikkeling ziet op het realiseren van een nieuw recreatiebedrijf. Van belang is of de uitbreiding op voldoende afstand is gelegen van woningen, zodat overlast en hinder worden beperkt.

De milieuhinder die door bedrijfsactiviteiten wordt veroorzaakt, kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel rekening dienen te houden.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter).

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk ‘rustige woonwijk’/‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een ‘rustige woonwijk’. Deze afstand dient in principe te worden gemeten tussen de gevel van het hindergevoelige object (de woning) enerzijds en de perceelsgrens van de hinderveroorzakende activiteit anderzijds. Voor woningen in een ‘gemengd gebied’ mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd.

In de VNG-handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ zijn voor kampeerterreinen specifieke richtafstanden opgenomen. De grootste afstand die in acht dient te worden genomen, bedraagt 50 meter ten aanzien van het aspect geluid. Daarnaast geldt een minimale afstand van 30 meter tot gevoelige objecten in het kader van het aspect geur.

Onderhavige omgeving kan worden gezien als een ‘gemengd gebied’. Er is immers geen sprake van primaire woonfuncties. Zo bevindt zich ter plekke van Vroelen 29 en 29a (grenzend aan het plangebied) een grote groepsaccommodatie voor 40 tot 150 personen, en op circa 100 meter een agrarische bedrijfslocatie (Vroelen 27a). Aan de weg Vroelen liggen verder diverse locaties met vakantiewoningen.

Vanuit vorenstaande optiek is geen sprake van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Vanwege de ligging in een ‘gemengd gebied’ kan de richtafstand één trede worden teruggebracht naar 30 meter.

De dichtstbijzijnde woning betreft de carréboerderij met de huisnummers Vroelen 29 en 29a, tevens groepsaccommodatie. Deze locatie grenst aan het plangebied, waardoor in beginsel niet wordt voldaan aan de richtafstanden. De bestaande monumentale bebouwing van Vroelen 30a vormt echter een fysieke (geluidwerende) afscherming. Verder wordt het recreatielandgoed zodanig ingericht, dat de kampeerplekken op meer dan 30 meter afstand van de locatie Vroelen 29 en 29a zijn gesitueerd.

Voorts is de verkeersgeneratie vanwege het recreatielandgoed circa 21 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (zie paragraaf 6.3). Dit aantal is dusdanig beperkt van aard, dat geen sprake is van indirecte hinder buiten de daartoe gestelde normen.

5.3.3 Spuitzones

Contact met chemische gewasbeschermingsmiddelen is slecht voor de gezondheid van de mens. Dit contact kan plaatsvinden via opname door de huid dan wel inademing. Teneinde te voorkomen dat een dergelijk contact kan plaatsvinden, is het wenselijk om een zekere afstand in acht te nemen tussen boomgaarden en woonpercelen.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een risicozone voor woon- en verblijfsgebieden aangehouden van 50 meter vanaf de perceelsgrens. Volgens vaste jurisprudentie kan van de afstand van 50 meter worden afgeweken, mits dit voldoende gemotiveerd en onderbouwd wordt.

De gemeente Eijsden-Margraten heeft beleid opgesteld ten aanzien van spuitcirkels. Dit beleid is gebaseerd op een onderzoek van Plant Research International (PRI rapport 538, november 2013). Op basis van dit algemene onderzoek naar driftblootstelling kan de afstand tussen boomgaarden en

gevoelige bestemmingen gemotiveerd werd teruggebracht. Dit beleid wordt niet meer toegepast, omdat geen sprake was van een 'locatiespecifiek onderzoek naar driftblootstelling', zoals op basis van de jurisprudentie is vereist.

In de bestaande situatie bevinden zich binnen 50 meter van de plangrens van het recreatielandgoed geen fruitboomgaarden of percelen met boomteelt. Echter, omdat het geldende planologische regime het rechtstreeks mogelijk maakt om dergelijke teelten aan te planten, dient alsnog planologisch te worden vastgelegd dat zijwaarts en opwaarts gerichte bespuitingen binnen een zone van 50 meter van het recreatielandgoed niet zijn toegestaan. Indien een dergelijke spuitvrije zone niet kan worden opgenomen, dient door middel van een locatiespecifiek onderzoek te worden aangetoond dat sprake is van een acceptabel verblijfsklimaat.

Aan de noord- en oostzijde zijn afspraken gemaakt met de terreineigenaren van belendende percelen en is een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen. Met de eigenaren van de agrarische percelen aan de zuidzijde is geen overeenstemming bereikt over het opnemen van een spuitvrije zone. Vandaar dat een locatiespecifiek onderzoek naar driftblootstelling is uitgevoerd.

Locatiespecifiek onderzoek driftblootstelling

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Ter plekke van onderhavige locatie is een locatiespecifiek onderzoek uitgevoerd naar driftblootstelling door SPA-WNP Ingenieurs (SPA-WNP Ingenieurs, Onderzoek spuitzone voor bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul in Noorbeek, kenmerk 21800129.N02 d.d. 19-02-2019). Dit onderzoek is bijgevoegd in **bijlage 4**.

Bij het verrichten van dit onderzoek naar spuitdrift van gewasbeschermingsmiddelen, is uitgegaan van het volgende:

- Maatgevende driftverspreiding, als gevolg van het zij- en opwaarts toepassen van gewasbeschermingsmiddelen, met een wettelijke driftreductie van 75%.
- Het gebruik van voor de gezondheidsrisico's maatgevende gewasbeschermingsmiddelen die voor fruitbomen toegelaten zijn.
- De aanwezigheid van een boomgaard ten zuiden van het plangebied.
- Bespuitingen met een boomgaardspuit waarvan de spuitdoppen zich op een gebruikelijke hoogte van 2,25 meter bevinden.
- Omdat ter plekke van het plangebied een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd, wordt op of nabij de zuidelijke plangrens een enkele niet-wintergroene windhaag aangeplant. Deze windhaag zal 1 meter hoger zijn dan de maximale hoogte van de fruitbomen die bespoten worden. Deze enkele windhaag zal ten minste 0,5 meter breed worden gehouden en bij voorkeur 1 meter breed.

Op basis van het uitgevoerde locatiespecifieke onderzoek geldt een aan te houden afstand tot voor drift gevoelige bestemmingen van ten minste 25 meter. Bij de beoogde planontwikkeling wordt een afstand tot de driftgevoelige bestemmingen aangehouden van 30 meter. Binnen het plangebied zijn maatregelen getroffen om de recreanten te beschermen tegen eventuele drift van boomgaardbespuitingen. In het landschapsplan(schetsontwerp recreatielandgoed De Kleine Peul IKL) is voor de haagbeplanting aan de zuidzijde een bladhoudende haag van 3,0 meter hoog voorzien. Deze landschappelijke inpassing maakt onderdeel uit van de regels (bijlage 1). In artikel

4.4.2 behorende bij de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie is een voorwaardelijke verplichting wat betreft de landschappelijke inpassing opgenomen.

Planologisch-juridisch is vastgelegd dat enkel achter deze haag, op een afstand van meer dan 30 meter tot de potentiële fruitaanplant, mag worden gekampeerd. Hiervoor is op de verbeelding de grens van de maatvoeringsaanduiding “maximaal 52 kampeerplaatsen” op minimaal 30 meter van het zuidelijk gelegen perceel landbouwgrond ingetekend.

Onderhavige ontwikkeling leidt dan ook niet tot gezondheidsrisico's voor de recreanten. Er is sprake van voldoende ruimtelijke scheiding omdat aan het afstandscriterium voor de locatiespecifieke spuitzone van 30 meter wordt voldaan.

5.3.4 Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande uiteenzetting wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het heersende woon- en leefklimaat in omliggende woningen (specifiek locatie Vroelen 29 en 29a). Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

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.

5.4.2 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 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het slopen van de bestaande agrarische opstallen en verhardingen. Hiervoor in de plaats wordt een recreatielandgoed aangelegd. Dit is geen ontwikkeling vergelijkbaar met het realiseren van 1.500 woningen. Per saldo leidt het project niet tot een toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

NIBM-tool

InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.655 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Het aantal extra voertuigbewegingen per werkdagemaal ten gevolge van voorliggende planontwikkeling bedraagt circa 21 (zie tevens paragraaf 6.3).

Gelet op vorenstaande is voorliggende planontwikkeling NIBM en is een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de orde.

5.4.3 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. Het besluit is gericht op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide (m.n. kinderen, ouderen en zieken).

Het besluit is niet van toepassing op voorliggende planontwikkeling.

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande uiteenzetting met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit, behoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden verricht als gevolg van voorliggende planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Bij onderhavige planontwikkeling is sprake van het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Zodoende wordt hierna het beleid omtrent externe veiligheid beschouwd en wordt een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een

onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.1 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 onbeschermde 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.

5.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.

Situatie plangebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Binnen een straal van 1.000 meter rondom het plangebied is, blijkens de Risicokaart, geen sprake van een Bevi / risicovolle inrichting.

De plaatsgebonden risicocontour voor de leiding is 0 meter (ligt op de leiding). Defensie heeft voor de leidingen geen groepsrisico geïdentificeerd.

De leidingen hebben een belemmeringenstrook van 5 meter, binnen deze strook mag niet gebouwd worden. Voor de K2-buisleidingen wordt geen groepsrisico berekend met meer dan 10 slachtoffers. Conform de definitie van groepsrisico in het Bevb is hier dus geen sprake van een groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico hoeft aldus niet te worden gegeven.

5.5.3 Conclusie externe veiligheid

Op basis van vorenstaande uiteenzetting wordt geconcludeerd dat als gevolg van onderhavige planontwikkeling er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid ontstaan.

Voorts 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.

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, 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.

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

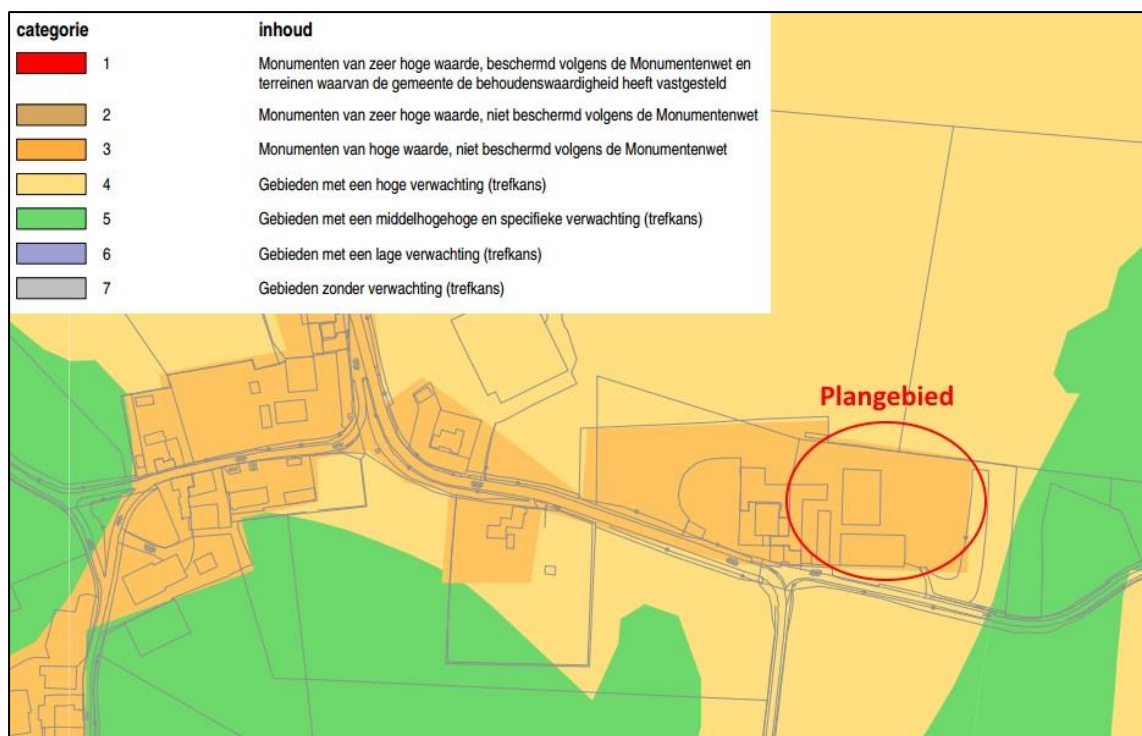
Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen (daaronder tevens begrepen: wijzigingsplannen) betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Eijsden-Margraten beschikt over de 'Erfgoedverordening gemeente Eijsden-Margraten 2012'. Deze verordening biedt een soort voorbescherming voor archeologische waarden. In de verordening wordt de mogelijkheid geboden om archeologische monumenten en verwachtingszones aan te wijzen en deze te verbinden aan categorieën regels en voorwaarden. De regels en voorwaarden overeenkomstig de verordening dienen te worden verwerkt in de regels van nieuw op te stellen bestemmings-/wijzigingsplannen.

Uit bestudering van de archeologische beleidskaart blijkt dat ter plekke van het plangebied sprake is van waardecategorie 3: monumenten van hoge waarde, niet beschermd volgens de Monumentenwet.



Gemeentelijke archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied

De Erfgoedverordening van de gemeente Eijsden-Margraten bevat de beleidsregels die betrekking hebben op de waardecategorieën. In de Erfgoedverordening is opgenomen dat voor gebieden met een hoge verwachting een ondergrens geldt voor archeologisch onderzoek indien een oppervlakte van meer dan 500 m² wordt verstoord.

De sloop van de bestaande bebouwing, mestkelders en verhardingen behelst een oppervlakte van meer dan 500 m². Tevens dient het terrein te worden heringericht, bijvoorbeeld de aanleg van terrassen aan de glooiende noordzijde van het plangebied. Aangezien reeds meer dan 500 m² bodemverstoring plaatsvindt, dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

6.1.3 Verricht archeologisch onderzoek

In oktober 2015 is door archeologisch onderzoeksbureau Archeopro een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in **bijlage 5**. Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat het plangebied deels binnen de historische kern van Vroelen ligt, met bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het Neolithicum tot de Vroege Middeleeuwen en een hoge verwachting voor de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd, aangezien het plangebied onderdeel uitmaakt van de vroegere Vierkants hoeve die pal ten westen van het plangebied ligt.

Om de actuele bodemopbouw en eventuele verstoringen in beeld te brengen zijn binnen het plangebied zes boringen gezet met behulp van een edelmanboor met een diameter van zeven cm.

Uit het verrichte veldonderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit sterk geërodeerde lössbodems bestaat met op geringe diepte beneden het actuele maaiveld eluviale vuursteenafzettingen.

Vanwege de bodemerosie en de aanwezigheid van AC-profielen, wordt de kans op de aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen klein geacht. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om een archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

6.1.4 Conclusie archeologie

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Eijsden-Margraten, conform artikel 53 e.v. van de Monumentenwet 1988.

Gelet op het vorenstaande, vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.2 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 van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Verkeersstructuur

Vroelen is een rustig gehucht, waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt. De weg Vroelen betreft een zogenaamde erftoegangsweg. Uit het gemeentelijk verkeersmodel komt naar voren dat het aantal motorvoertuigenbewegingen per etmaal ter hoogte van het plangebied richting Schey 125 MVT en richting Noorbeek 124 MVT bedraagt.

Het geven van een inschatting van de verkeersgeneratie van een beoogde ontwikkeling gebeurt aan

de hand van kencijfers van het CROW (Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). Op basis van de kengetallen uit CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' wordt, uitgaande van een camping met 52 standplaatsen, een verkeerstoename van 21 motorvoertuigenbewegingen per etmaal verwacht ($52 \times 0,4$ verkeersbeweging per etmaal per standplaats). De kengetallen van het CROW worden door heel Nederland gebruikt als het gaat om een beeld te krijgen van de verkeerstoename als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling. Zoals aangegeven wordt bij campings van een verkeersgeneratie van 0,4 motorvoertuigen per etmaal uitgegaan. Omdat dit cijfer is gebaseerd op een dwarsdoorsnee van een gemiddelde camping in Nederland zou het getal van 0,4 aan de lage kant kunnen zijn in deze specifieke situatie, waarbij sprake is van een kleine camping met weinig voorzieningen. Uitgaande van een verdubbeling per standplaats zou het betekenen dat de verkeerstoename van het aantal motorvoertuigenbewegingen per etmaal per dag 42 ($52 \times 0,8$) zal bedragen. Deze verkeersbewegingen zullen vooral in de dag- en de avondperiode plaats vinden. Dit betekent dat in deze periode (07.00 – 23.00 uur) er per uur een toename is van 2,6 voertuigenbewegingen. Dit in één extra voertuigenbeweging per 23 minuten. Een toename van 42 voertuigenbewegingen per etmaal is zelfs voor een erftoegangsweg als Vroelen gering te noemen en leidt niet tot een onaantvaardbare verkeersdruk ter plaatse. De verkeersgeneratie kan op een verantwoorde en veilige wijze via de bestaande wegenstructuur worden afgehandeld.

Voorts kan het verkeer via twee toegangsroutes het plangebied bereiken. Via de Rijksweg N598 (De Hut – De Planck) is het plangebied bereikbaar via de Kwakhaag en het onbebouwde gedeelte van Schey. Verkeer van de Rijksweg A2 kan het plangebied bereiken via afslag 56 (Gronsveld) en de Rijksweg N592 naar het dorp Noorbeek. De verkeersgeneratie zal derhalve ongeveer gelijkmatig verdeeld worden over beide richtingen en zich derhalve beperken tot amper 21 motorvoertuigenbewegingen per werkdag etmaal.

6.3.2 Parkeren

De gemeente Eijsden-Margraten hanteert voor het bepalen van de parkeerbehoefte de parkeerkecijfers uit de ASVV2012 van de CROW. Voor een camping inclusief glamping met 52 standplaatsen zijn op basis van de ASVV2012 circa 68 parkeerplaatsen nodig. 62 parkeerplaatsen voor de gebruikers van het recreatielandgoed en 6 voor bezoekers.

Het plan voorziet in 18 parkeerplaatsen op eigen terrein. Omdat de campinggasten de auto parkeren bij hun caravan, vouwwagen of tent, zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. In totaal zijn immers 70 parkeerplaatsen beschikbaar. Het benodigde aantal parkeerplaatsen is in de planregels van de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' vastgelegd.

6.3.3 Conclusie verkeer en parkeren

Voorliggende planontwikkeling leidt niet tot problemen in de verkeersafwikkeling en/of parkeeroverlast in het openbare gebied. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

6.4.2 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.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

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 de 'digitale watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg. Uit het doorlopen van de digitale watertoets is gebleken dat de ontwikkeling gevolgen kan hebben voor het watersysteem en waterbeheer. Daarom is op deze ontwikkeling de normale watertoetsprocedure van toepassing. Voorliggend plan is op 1 april 2016 aangemeld via de digitale

watertoets, met het verzoek om (pré)wateradvies. De samenvatting van de melding watertoets is bijgevoegd als **bijlage 6**. Het waterschap heeft per mail d.d. 3 juni 2016 haar reactie kenbaar gemaakt. Vanwege het glooiende landschap heeft het plangebied een grotere kans op wateroverlast. Omdat ter plekke van het plangebied een aanzienlijke ontstening plaatsvindt, kan het hemelwater rechtstreeks infiltreren in de bodem. Door het toepassen van gras als bodembedekker en het waar mogelijk gebruiken van halfverharding voor de paden en parkeerplaatsen wordt de inrichting waterbestendig uitgevoerd. De reactie van Waterschap Limburg is bijgevoegd in **bijlage 7**.

6.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Eijsden-Margraten. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw is het streven om 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

Ter plekke van het recreatielandgoed worden geen nieuwe gebouwen opgericht. De noodzakelijke functies, zoals de receptie en de sanitaire voorzieningen, worden ondergebracht in de bestaande karakteristieke bebouwing. Wel dienen verhardingen te worden aangelegd, in de vorm van de ontsluitingswegen en paden en parkeerplaatsen. De totale oppervlakte aan verhardingen zal circa 1.500 m² bedragen.

Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van de nieuwe (dak)verhardingen, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar ($t = 25$), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar ($t = 100$), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter.

Vorenstaande kengetallen impliceren bij het genoemde oppervlak aan (dak)verhardingen navolgende hoeveelheden hemelwater:

- $t = 25$: $1.500 \text{ m}^2 * 35\text{mm}$ = 53 m^3
- $t = 100$: $1.500 \text{ m}^2 * 45\text{mm}$ = 68 m^3

De te realiseren hemelwatervoorziening krijgt een inhoud van 70 m^3 . Deze inhoud is voldoende om extreme buien te kunnen opvangen. Bij zeer extreme buien ($T=100$) kan de hemelwatervoorziening overlopen. Echter, omdat deze is gesitueerd te midden van weiland, zal het overtallige water infiltreren in de bodem. Van risico's of extreme wateroverlast zal ook bij zeer extreme buien geen sprake zijn.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de bestaande gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de ligging te midden van graslanden en de aanwezigheid van een waterbuffer van Waterschap Limburg.

6.4.5 Conclusie waterhuishouding

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

6.5 Natuur en landschap

6.5.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig projectgebied gelegen in de 'Bronsgroene landschapszone' (zie tevens paragraaf 4.2.1).



Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebied

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 4.2.2 is het projectgebied gelegen in het

beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

Door de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt de bebouwingsmassa teruggebracht tot de oorspronkelijke, deels monumentale bebouwing. Ter plekke van de te slopen bebouwing en een deel van de huisweide wordt het recreatielandgoed beoogd. Het bebouwingscluster wordt hierdoor niet uitgebreid. De kwaliteit wordt echter aanzienlijk verbeterd door het realiseren van een passende landschappelijke inpassing. Er vindt dan ook geen onevenredige visueel-ruimtelijke aantasting voor wat betreft openheid en beslotenheid plaats.

Het groene karakter

Ter plekke van onderhavig plangebied zelf is geen sprake van waardevol groen. Om het groene karakter ter plekke van het plangebied zelf te versterken, wordt het recreatielandgoed voorzien van nieuwe landschappelijke aanplant. Er is geen sprake van onevenredige aantasting van waardevol groen karakter.

Reliëf en ondergrond

Het plangebied is gelegen in een reliëfrijk gebied. Tussen het laagste en het hoogste terreindeel van het recreatielandgoed bestaat een hoogteverschil van circa 9 meter. In het plan wordt gebruik gemaakt van het hoogteverschil, door de aanleg van terrassen.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

Ter plekke van het plangebied is sprake van cultuurhistorisch erfgoed, vanwege de Rijksmonumentale status van de te handhaven bebouwing. Door de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen wordt de bebouwingsmassa teruggebracht tot deze oorspronkelijke bebouwing. Het cultuurhistorisch erfgoed komt hierdoor beter tot zijn recht. Vanuit oogpunt van het Rijksmonument heeft de ontwikkeling dan ook positieve effecten.

6.5.2 Natura2000

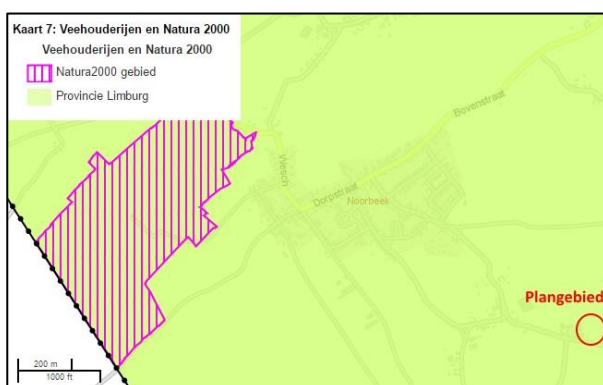
Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'. Behalve de gebiedsbescherming richt deze wet zich ook op de soortenbescherming. Op de soortenbescherming wordt ingegaan in paragraaf 6.6 (Flora en fauna)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Noorbeemden en Hoogbos'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 1.200 meter van het plangebied. Gelet op deze aanzienlijke afstand zijn in beginsel geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied te verwachten. Echter,

omdat stikstofemissie ondanks deze afstand toch een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of de planontwikkeling mogelijk vergunningsplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming. Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen het plangebied kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden; in onderhavig plan betreft dit de uitstoot van stikstof als gevolg van het plan. Vandaar dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de sloopfase, aanlegfase en de gebruiksfase van het recreatielandgoed. Blijkt uit de beoordeling dat geen natuurvergunning is vereist, dan vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Door Aelmans ROM B.V. is op 30 april 2020 een stikstofonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het stikstofonderzoek is bijgevoegd in **bijlage 8**.

Op basis van de Aerius-berekening kan worden geconcludeerd dat zowel voor de bouwfase als de gebruiksfase negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect stikstof geen belemmeringen oplevert voor onderhavig voornemen.



Kaart 'Veehouderijen en Natura2000' OvL2014 met aanduiding plangebied

6.5.3 Landschappelijke inpassing

Voor de inrichting van het recreatielandgoed is door de Stichting IKL een schetsontwerp vervaardigd. De landschappelijke inpassing van het recreatielandgoed is uitgewerkt in een beplantingsplan, als onderdeel van het schetsontwerp. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is als kwalitatieve verplichting opgenomen in de planregels. Behalve een beplantingsplan is ook een streefbeeld van de omgeving opgenomen in het schetsontwerp. Omdat de initiatiefnemer streeft naar een zo goed mogelijke inpassing in de omgeving maar niet alle gronden rondom het plangebied in eigendom zijn van de initiatiefnemer, kan de realisatie en instandhouding buiten het plangebied niet als kwalitatieve verplichting worden opgenomen. Vandaar dat dit als streefbeeld is gepresenteerd, waarmee in overleg met terreineigenaren invulling wordt gegeven.

Het belangrijkste uitgangspunt voor het schetsontwerp is gevormd door het respect voor de landelijke omgeving van de planlocatie. Bij de uitwerking van het schetsontwerp zijn de inrichtingsvoorstellen voor een camping gehanteerd zoals genoemd in het inspiratieboek 'Kamperen en landschap'.



Uitsnede schetsontwerp-
beplantingsplan

Het volledige document 'Recreatielandgoed 'De Kleine Peul' – schetsontwerp (juli 2018)' is bijgevoegd als **bijlage 9**.

6.6 Flora en fauna

6.6.1 Algemeen

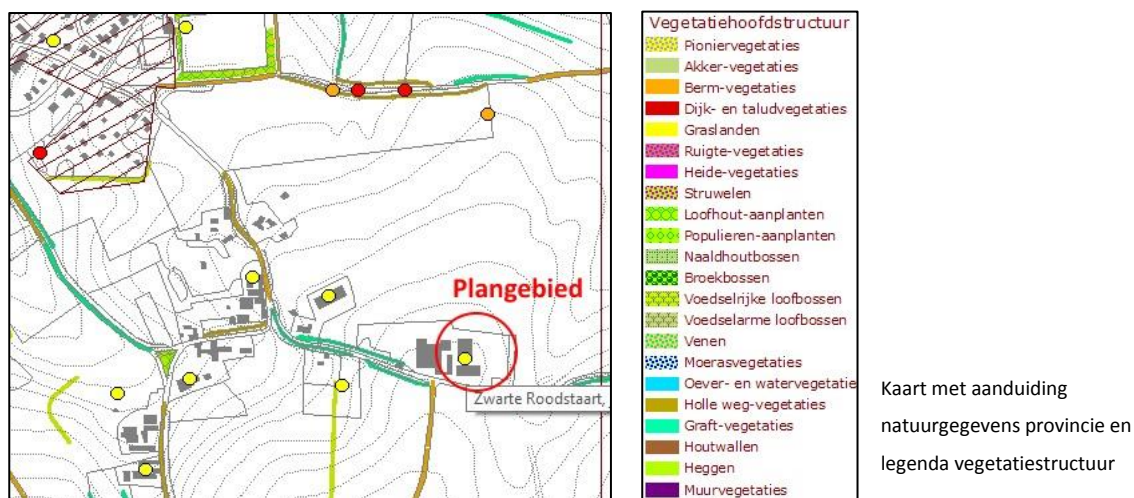
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. 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 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

6.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2010 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat in 2010 een waarneming is gedaan van een broedende zwarte roodstaart ter plekke van onderhavig plangebied. Omdat de geraadpleegde natuurgegevens verouderd zijn, is een ecoloog ingeschakeld om het plangebied te onderzoeken op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. De rapportage van de quickscan flora en fauna is bijgevoegd in **bijlage 10**.



Op basis van de quikscan wordt geconcludeerd dat, met uitzondering van drie huismusnesten en eventuele verstoring van rust- en of voortplantingslocaties van de steenuil en gewone dwergvleermuis, de realisering van het recreatielandgoed geen negatieve gevolgen heeft voor andere vogelsoorten, beschermde grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelden en planten. In algemene zin zal er zelfs sprake zijn van een positieve invloed op de flora en fauna. Dit omdat de ligboxenstal, werktuigenloods en omliggende terreinverharding plaats gaat maken voor een recreatielandgoed met veel streekeigen beplanting. De aanleg van een recreatielandgoed in een robuuste groene setting wordt vanuit ecologisch perspectief als een positieve ontwikkeling beschouwd.

Om te waarborgen dat ook voor de huismus, dwergvleermuis en steenuil geen negatieve situatie zal ontstaan, dient voorafgaand aan de sloop een nader onderzoek naar deze soorten plaats te vinden. Op basis van dit onderzoek kan een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

6.6.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de resultaten van de uitgevoerde quikscan flora en fauna zijn ter plekke van het plangebied drie huismusnesten aangetroffen. Tevens kan de planontwikkeling leiden tot een eventuele verstoring van rust- en of voortplantingslocaties van de steenuil en gewone dwergvleermuis. Vandaar dat voorafgaand aan de sloop een nader onderzoek naar deze soorten dient plaats te vinden. Op basis van dit onderzoek kan een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

6.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, en intensief ruimtegebruik.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zal het schone bouwpuin van de te slopen bebouwing worden vermalen tot puingranulaat en als fundatiemateriaal voor de te realiseren verhardingen worden gebruikt.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 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.

7.1.2 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 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.

Hoofdregel 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.

De gemeente Eijsden-Margraten sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is hierdoor anderszins verzekerd.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Eijsden-Margraten sluit een planschade-verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Eijsden-Margraten.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Recreatielandgoed "De Kleine Peul"' van de gemeente Eijsden-Margraten bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

8.1 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 SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) 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.

8.2 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 bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 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.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 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 Overangsrecht
 - 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.

8.2.3 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 1:1000.

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.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 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.

9.2 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. De ingekomen reactie van de Themagroep Vrijetijdseconomie is opgenomen onder **bijlage 11**.

9.3 Inspraak

De voorgenomen planontwikkeling betreft een bestemmingsplan alleen voor de locatie Vroelen 30a en direct aangrenzende gronden. Gelet hierop is afgezien om toepassing te geven aan de gemeentelijke inspraakverordening (Inspraakverordening gemeente Eijsden-Margraten 2011) en het bestemmingsplan als voorontwerpplan in het kader van inspraak ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan zal ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

9.4 Formele procedure

9.4.1 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.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul heeft vanaf donderdag 9 februari 2020 tot en met 19 februari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 14 zienswijzen ingekomen. Eén van de ingediende zienswijzen is na de inzageperiode ingetrokken.

Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in een nota van zienswijzen. Betreffende nota van zienswijzen is bijgevoegd als **bijlage 12**.

Bijlagen

1. Principemedewerking college van B&W gemeente Eijsden-Margraten;
2. Advies Stichting Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 29 april 2016;
3. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Vroelen 30A te Noorbeek (Aelmans ECO BV);
4. Onderzoek spuitzone voor bestemmingsplan Recreatielandgoed De Kleine Peul in Noorbeek (SPAWNP Ingenieurs, nr. 21800129.N02);
5. Archeologisch bureau- en veldonderzoek (Archeopro nr 15092);
6. Melding digitale watertoets;
7. Reactie waterschap Limburg;
8. Stikstofberekening Vroelen 30a Noorbeek;
9. Schetsontwerp Recreatielandgoed 'De Kleine Peul' juli 2018 (Stichting IKL);
10. Quicksan flora en fauna (Ecoplanning, 7 april 2020);
11. Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro;
12. Nota van zienswijzen.

