

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h Linderweg 5 Eckelrade

Motivering

Gemeente Eijsden-Margraten

Projectgegevens:

Projectnummer:

Datum: 6 april 2026

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22h Linderweg 5 Eckelrade

Motivering

Gemeente Eijsden-Margraten

IDN-nummer: NL.IMRO.1903.TAMOP22h6251NG5-VG01

Status: vastgesteld

Vestiging Baexem
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM
0475 - 45 92 60

Vestiging Ubachsberg
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL
045 - 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

Hoofdstuk 2 Plangebied en planbeschrijving 7

2.1 Plangebied 7
2.2 Bestaande situatie 8
2.3 Planbeschrijving 8
2.4 Ruimtelijk-visuele effecten 10

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie 13

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, inclusief eerste herziening 2010' 13
3.2 Parapluplan ‘Parkeren Eijsden-Margraten’ 14

Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving 15

4.1 Rijksbeleid en regelgeving 15
4.2 Provinciaal beleid en regelgeving 17
4.3 Gemeentelijk beleid 23

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving 25

5.1 Bodemkwaliteit 25
5.2 Geluid 26
5.3 Bedrijvigheid 26
5.4 Kwaliteit van de buitenlucht 27
5.5 Omgevingsveiligheid 28
5.6 Cultureel erfgoed 29
5.7 Verkeer en parkeren 30
5.8 Water en watersystemen 31
5.9 Natuur en landschap 34
5.10 Spuitzones 38
5.11 Kabels en leidingen 39
5.12 Duurzaamheid en klimaat 39

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 41

6.1 Participatie en omgevingsdialoog 41
6.2 Financiële uitvoerbaarheid 42

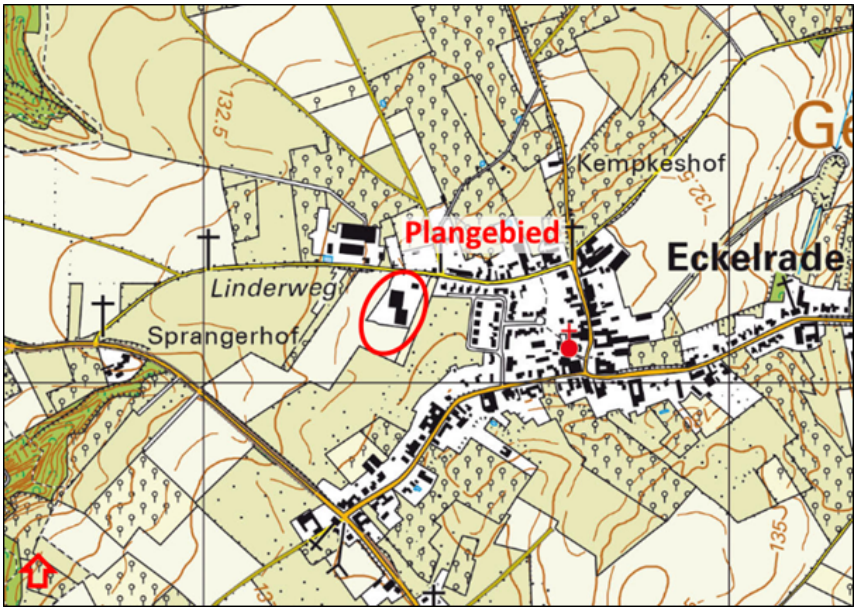
Hoofdstuk 7 Artikelsgewijze toelichting 45

7.1 TAM-Omgevingsplan 45
7.2 Procedure 47

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op de locatie Linderweg 5 te Eckelrade is een fruitteeltbedrijf gevestigd dat met name gericht is op de teelt van kleinfruit. De afgelopen jaren hebben de economische omstandigheden in de fruitteeltsector zich ongunstig ontwikkeld ten gevolge van problemen in de markt en de nachtvorstschade in het voorjaar. Aangezien het telen van kleinfruit een risicogevoelige bedrijfstak betreft, heeft initiatiefnemer zich in verband met risicospreiding de afgelopen jaren naast fruitteelt eveneens toegelegd op het verrichten van activiteiten in het kader van landschapsonderhoud (landscaping). Dit betreft veelal inrichtings- en beheeractiviteiten in het buitengebied. Initiatiefnemer heeft zich daarbij gespecialiseerd in werkzaamheden op het gebied van landschapsinrichting, landschapsonderhoud, boomverzorging en fruitteeltloonwerk en het opslaan, drogen en verwerken van houtsnippers.

Initiatiefnemer heeft de wens om de agrarische bouwkavel op de locatie Linderweg 5 te Eckelrade te herschikken. Het voornemen is om de bestaande bouwkavel anders in te richten en verder te optimaliseren door manouvreerruimte aan de westzijde van de locatie toe te voegen en de bouwkavel aan de oostzijde te verkleinen gelet op de naastgelegen burgerwoningen. Daarnaast wordt beoogd om een vormverandering en vergroting van het aanwezige bouwvlak door te voeren ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods. Het voornemen is om in de nieuwe loods houtsnippers op te slaan van hout welk initiatiefnemer binnen zijn bedrijfsvoering versnipperd.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bouwkavel met bijbehorend bouwvlak op de locatie Linderweg 5 te Eckelrade te herschikken. Ter plekke van onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010' (tijdelijk deel van het omgevingsplan van Eijsden-Margraten). De locatie is bestemd tot 'Agrarisch - Bedrijf'.

Het herschikken van de agrarische bouwkavel en het vergroten van het bouwvlak is binnen de regels van het vigerende planregime niet rechtstreeks mogelijk. Hiervoor is een aanpassing in het omgevingsplan benodigd. Aan de hand van onderhavige tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt een wijzigingsbesluit verzocht bij het bevoegd gezag via de IMRO-standaard. Dit TAM-Omgevingsplan dient als wijzigingsbesluit via de technieken van IMRO. Voor het opnemen in een later geconsolideerd omgevingsplan is een nieuw wijzigingsbesluit nodig conform de Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Onderhavige motivering is opgesteld ter motivering bij het te nemen

wijzigingsbesluit.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planbeschrijving

2.1 Plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Linderweg 5 te Eckelrade. Direct grenzend aan de oostzijde van de agrarische bedrijfslocatie is de dorpskern Eckelrade gelegen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Margraten – sectie R – nummer 372. In onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede luchtfoto met aanduiding plangebied



Uitsnede kadastrale kaart

2.2 Bestaande situatie

De dorpskern Eckelrade is gelegen ten noorden van Sint Geertruid, ten oosten van Gronsveld en ten zuiden van Cadier en Keer. Aan de oostzijde van de locatie Linderweg 5 te Eckelrade is de dorpskern Eckelrade gelegen en aan de zuid- en westzijde open agrarisch gebied.

De bestaande situatie wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van navolgende obliek foto's.



Obliekfoto's diverse windrichtingen

2.3 Planbeschrijving

Sluijsmans Landscaping heeft zich gespecialiseerd in werkzaamheden op het gebied van landschapsinrichting, landschapsonderhoud (onderhoud en inrichting knip- en scheerhagen), boomverzorging en fruitteeltloonwerk.

De locatie Linderweg 5 te Eckelrade is gelegen aan de rand van de dorpskern Eckelrade. Ten oosten van de agrarische bedrijfslocatie zijn vrijstaande woningen gelegen. De agrarische bouwkavel van het bedrijf Sluijsmans Landscaping grenst direct aan deze woningen. Gelet op de ligging nabij reguliere woningen is initiatiefnemer voornemens om de agrarische bouwkavel op de locatie Linderweg 5 te Eckelrade te

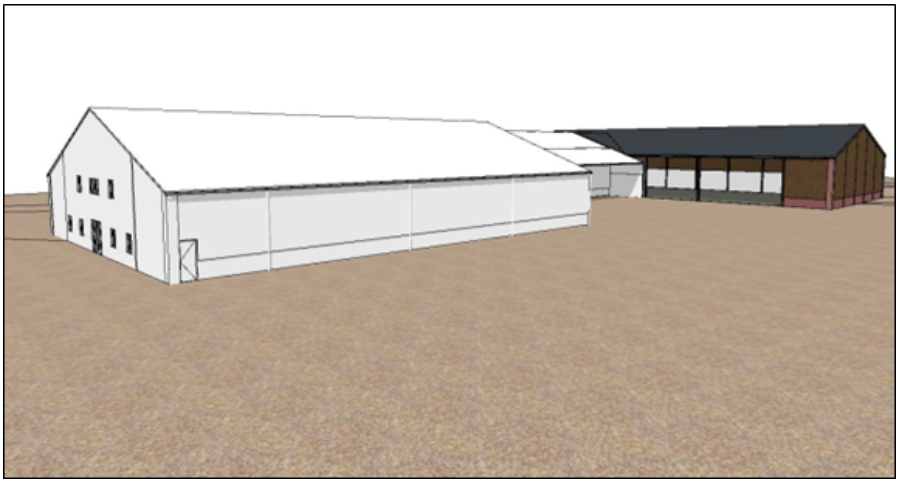
herschikken. In dit kader wordt beoogd om een deel van de oostelijk gelegen gronden, welke zijn gelegen binnen de agrarische bouwkavel, te verplaatsen naar de westzijde. Aan de westzijde van de bedrijfsbebouwing wordt beoogd om de agrarische bouwkavel (erf) uit te breiden met 2.565 m^2. Tegelijkertijd zal de bouwkavel aan de oostzijde wordt verkleind met 5.357 m^2. Daardoor verandert de agrarische bouwkavel van vorm en wordt deze tegelijkertijd verkleind. Deze vormverandering wordt doorgevoerd omdat aan de westzijde van de bestaande bebouwing te weinig manoeuvreerruimte aanwezig is en daarnaast wordt eventuele geluidsoverlast en andere hinder voor de oostelijk gelegen woningen en woonomgeving voorkomen.

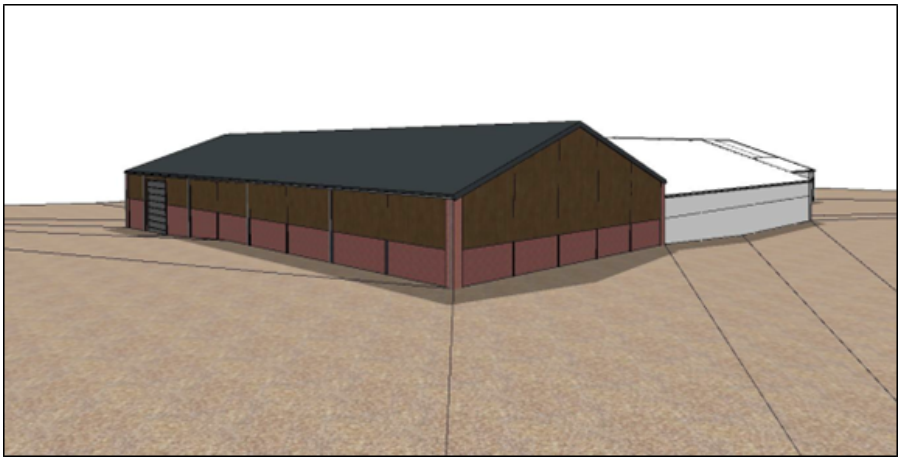
Bovendien zien de bedrijfsactiviteiten van Sluijsmans Landscaping onder andere op het machinaal scheren van hagen en het snipperen van hout. Gesnipperd hout wordt op eigen terrein opgeslagen waar het vervolgens wordt gedroogd. Momenteel worden de houtsnippers gedeeltelijk opgeslagen in de meest zuidelijk gelegen bedrijfsloods. Het voornemen is om deze loods volledig in te zetten als machineberging. Daarmee kunnen de machines - welke momenteel in de open lucht worden gestald - droog en beveiligd tegen inbraak worden gestald. Daarop aansluitend is Sluijsmans Landscaping voornemens om ten zuiden van deze bestaande loods een nieuwe loods te realiseren waar de houtsnippers kunnen worden opgeslagen en gedroogd.

De beoogde loods heeft een lengte van 45 meter en een breedte van circa 21 meter. Daarmee bedraagt de oppervlakte van het beoogde bouwwerk circa 945 m^2. Aangezien het bouwvlak rondom de bestaande bebouwing is ingetekend, bestaat in de huidige planologische situatie geen ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. Derhalve is initiatiefnemer voornemens om het bestaande bouwvlak aan de zuidzijde uit te breiden met 1.018 m^2 zodat ter plekke een nieuwe loods kan worden opgericht.

Voor de realisatie van de nieuwe loods wordt beoogd om het bouwvlak aan de zuidzijde te vergroten met 1.018 m^2. Ter compensatie van deze uitbreiding is initiatiefnemer voornemens om onbenut bouwvlak aan de oost- en westzijde van de locatie weg te bestemmen. Het bouwvlak wordt daar verkleind met een oppervlak van 578 m^2.

In onderstaande figuren wordt de situering van de nieuwe loods (ingekleurd gebouw) weergegeven.





Visualisatie nieuwe bebouwing (ingekleurd)

De beoogde ontwikkelingen (niuewbouw loods en wijziging gebruik) zijn binnen de regels van het vigerende planregime niet rechtstreeks mogelijk. Hiervoor is een aanpassing in het omgevingsplan benodigd. Aan de hand van onderhavige tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), wordt een wijzigingsbesluit verzocht bij het bevoegd gezag via de IMRO-standaard.

2.4 Ruimtelijk-visuele effecten

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

Vooropgesteld moet worden dat onderhavige ontwikkeling allereerst ziet op het herschikken van de agrarische bouwkavel op de locatie Linderweg 5 te Eckelrade. De gronden aan de oostzijde van de bedrijfslocatie worden verlegd naar de westzijde van de bedrijfslocatie. Daarnaast wordt de bouwkavel aan de zuidzijde van de bouwkavel aanzienlijk verkleind. De omvang van de agrarische bedrijfslocatie wordt daarmee kleiner. Het bouwvlak wordt eveneens herschikt en beperkt uitgebreid ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods.
Het gewijzigd gebruik van de locatie t.b.v. agrarsiche technische hulpactiviteiten heeft geen nadelige ruimtelijk visuele effecten tot gevolg daar activiteiten die nu buiten plaats vinden (stalling en opslag) naar binnen worden verplaatst.

Verder wordt gewezen op het feit dat de nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast. Om en nabij het plangebied wordt voorzien in nieuwe aanplant, waarmee zorg wordt gedragen voor een inpassing van de te realiseren bebouwing. Het opgestelde landschapsplan is bijgevoegd als Bijlage 3 bij deze toelichting. In onderstaande figuur wordt gevisualiseerd aangegeven op welke wijze onderhavig plangebied landschappelijk zal worden ingepast.



Uitsnede landschapelijke inpassing

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen in de gemeente Eijsden-Margraten van rechtswege onderdeel geworden van één omgevingsplan. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. De bestemmingsplannen maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het tijdelijk deel bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen.
- Rijksregels over activiteiten (aangeduid als 'de bruidsschat').

Omdat vigerende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken van het omgevingsplan wordt in navolgende paragraaf het ter plekke geldende bestemmingsplan beschouwd.

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, inclusief eerste herziening 2010'

Ter plekke van de locatie Linderweg 5 te Eckelrade is het bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010' van toepassing. De agrarische bouwkavel van onderhavige locatie is gelegen op het kadastrale perceel 372 (gedeeltelijk) en bestemd tot 'Agrarisch – Bedrijf' inclusief bijbehorend bouwvlak.

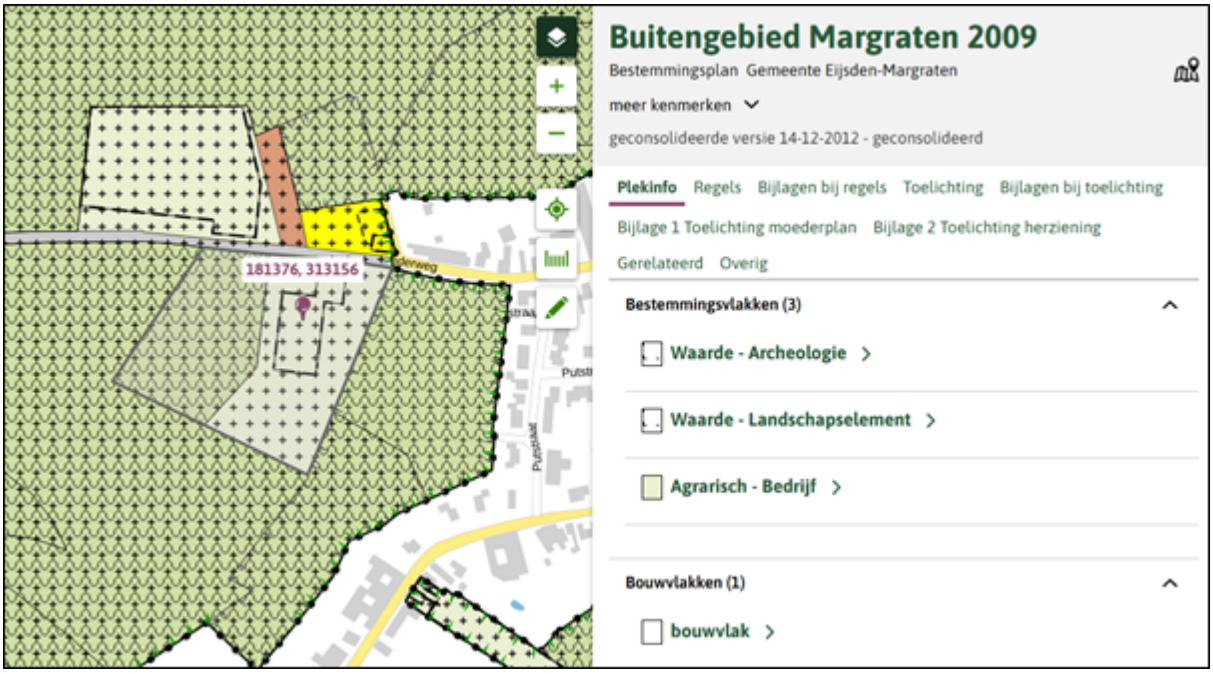
De voor 'Agrarisch – Bedrijf' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijven met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast zijn bestaande agrarische bedrijven met aan de agrarische bedrijfsvoering gelieerde overige bedrijfsactiviteiten toegestaan indien op de betreffende locatie een specifieke functieaanduiding is opgenomen waarmee de 'overige bedrijfsactiviteit' wordt toegestaan. Op onderhavige locatie is geen specifieke functieaanduiding opgenomen die het ter plekke exploiteren van een bedrijf dat zich mede richt op landscaping, mogelijk maakt.

Bovendien is ter plekke de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 1' van toepassing.

Aan de west- en zuidzijde van de agrarische bouwkavel zijn eigendomsgronden van initiatiefnemer gelegen welke bestemd zijn tot 'Agrarisch met waarden'. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik.

Tot slot zijn op onderhavige locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Landschapselement' van toepassing, evenals de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' en 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is opgenomen in onderstaande figuur.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Onderhavige ontwikkeling ziet op het herschikken van de agrarische bouwkavel met bijbehorend bouwvlak op de locatie Linderweg 5 te Eckelrade. Daarnaast wordt voorzien in het vergroten van het bouwvlak en ee nwijziging van het gebruik ten behoeve van agrarisch technisch hulpbedrijf. Deze ontwikkeling is binnen de regels van het vigerende planregime niet rechtstreeks mogelijk. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken zal het omgevingsplan voor de gronden binnen het plangebied moeten worden herzien.

3.2 Parapluplan ‘Parkeren Eijsden-Margraten’

Naast het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2009, inclusief eerste herziening 2010’ is tevens het parapluplan ‘Parkeren Eijsden-Margraten’, vastgesteld op 25 september 2018 door de gemeenteraad van Eijsden-Margraten van kracht. In dit facetbestemmingsplan worden de geldende parkeernormen publiekrechtelijk verankerd. Dit vanwege het dat dat als gevolg van de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK (Staatsblad 2014 Jaargang 2014, Nr. 458) de Woningwet is gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op de intrekking van de grondslag voor de stedenbouwkundige voorschriften, waaronder het parkeren, in een bouwverordening. Aan de hand van het parapluplan ‘Parkeren Eijsden-Margraten’ zijn de te hanteren parkeernormen bij planologische ontwikkelingen op grond van het bestemmingsplan publiekrechtelijk verankerd.

Hoofdstuk 4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid en wordt het project hieraan getoetst. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de instructieregels Rijk (AMvB's). Voor de beschrijving van het provinciaal beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg (OvL). Voor de beschrijving van het regionale beleid is gebruik gemaakt van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Strategische Visie 2022 en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013'.

4.1 Rijksbeleid en regelgeving

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 'NOVI') vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene Rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Zuid-Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het

Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een rijksrol is daarbij noodzakelijk.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

Onderhavige locatie valt niet binnen een door het Rijk gekenmerkte opgaven en/of ontwikkeling.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur: het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit (Ob) richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels ter bescherming van de nationale belangen, waaronder :

- waarborgen van veiligheid;
- beschermen van waterbelangen;
- beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening,

Rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën.

Beoordeling

In Hoofdstuk 5 van deze motivering worden de aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld. Voor zover de instructieregels relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling, worden deze regels in Hoofdstuk 5 bij het betreffende aspect behandeld.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking betrekking op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het plan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en, indien de ontwikkeling buiten het stedelijk gebied is voorzien, de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in die behoefte te kunnen voorzien.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Dit regelt artikel 8.0b Bkl. Deze instructieregel geldt niet voor de omgevingsvisie.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Bij de vormverandering van een bestaande agrarische bedrijfslocatie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Onderhavig planvoornemen levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie en eventuele van toepassing zijnde rijksinstructieregels. Het plan is passend binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk. Er bestaan geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid en regelgeving

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

4.2.1.1 Algemeen

Op 15 december 2020 is de Omgevingsvisie vastgesteld door Gedeputeerde Staten, waarna vervolgens Provinciale Staten deze op 1 oktober 2021 hebben vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

In algemene zin is de Omgevingsvisie een strategische en lange termijn visie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. In de visie worden onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed omschreven. Daarnaast worden tevens de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving - indachtig de Omgevingswet - in de Omgevingsvisie meegenomen.

4.2.1.2 Hoofdopgaven

In de omgevingsvisie worden door de provincie drie hoofdopgaven onderscheiden die Limburg-breed spelen. Weliswaar verschillen de accenten per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving:
    a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied;
    b. in landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

4.2.1.3 Limburgse principes en algemene zonering

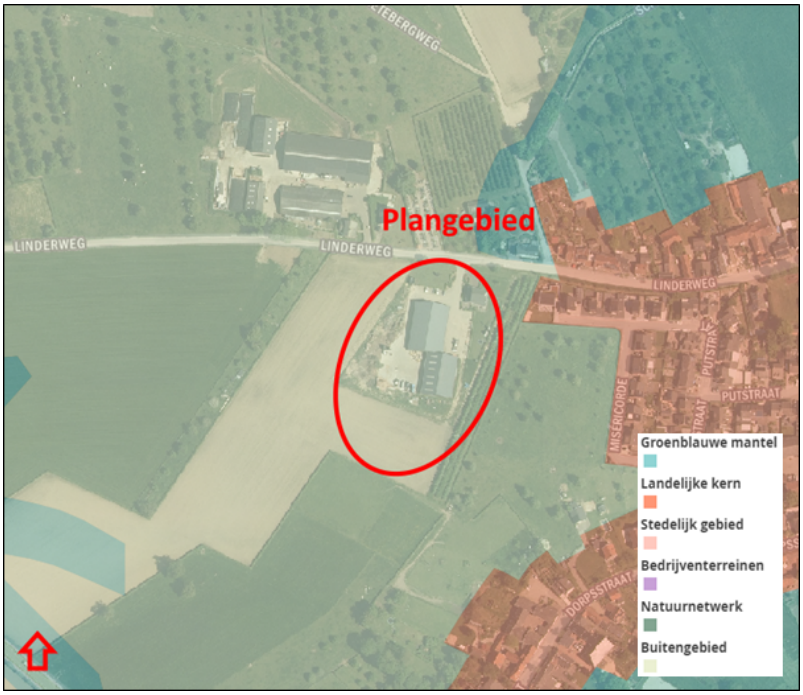
Bij het maken van afwegingen op het gebied van de fysieke leefomgeving hanteert de provincie de volgende principes:

- gestreefd wordt naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
- meer stad, meer land;
- zorgvuldig omgaan met ruimte en voorraden, boven- én ondergronds.

Voor het toekomstbeeld voor Limburg hanteert de provincie een indicatieve zonering. De verschillende categorieën worden ondergebracht bij drie hoofdtypes:

1. landelijke gebieden:
    a. Natuurnetwerk Limburg (inclusief Natura2000-gebied)
    b. Buitengebied
2. bebouwde gebieden:
    a. stedelijk gebied
    b. stedelijk centrum
    c. landelijke kern
    d. werklocaties
3. infrastructuren:
    a. (inter)nationale weg
    b. provinciale weg
    c. (inter)nationale spoorweg
    d. (inter)nationale waterweg
    e. (lucht)haven
    f. (inter)nationale leidingstrook

Onderhavig plangebied is gelegen in de zone 'buitengebied'.



Provinciale zoneringen

Buitengebied

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

4.2.1.4 Thematische visies

De provincie onderscheidt in de omgevingsvisie de volgende thematische visies:

- wonen en leefomgeving
- veiligheid en gezondheid
- cultuur, sport en erfgoed
- economie
- werklocaties
- mobiliteit
- energie
- land- en tuinbouw
- water
- natuur
- landschap
- bodem en ondergrond

4.2.1.5 Gebiedsgerichte visies

Naast de thematische visies gaat de provincie in de omgevingsvisie ook in op de gebiedsgerichte visies. Daarbij wordt ingegaan op de visie op bovenregionaal niveau, om vervolgens de visies voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg uiteen te zetten.

De provincie geeft aan dat de aantrekkelijkheid van Zuid-Limburg in sterke mate wordt bepaald door de aanwezigheid van relatief op korte afstand van elkaar gelegen, dichtbevolkte stedelijke gebieden, gelegen in het unieke Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Het heuvellandschap en de Maasvallei geven samen met de historische binnenstad van Maastricht een bijzondere kwaliteit, rijke historie en eigen cultuur aan deze regio. In Zuid-Limburg wonen, werken en leven zo'n 600.000 mensen. Zuid-Limburg is het meest verstedelijkt grensgebied en de meest Europese regio van het land. Samen met de stedelijke regio's van Aken (Duitsland), Luik en Verviers (Wallonië) en Tongeren, Hasselt en Genk (Vlaanderen) vormt Zuid-Limburg de Euregio Maas-Rijn met vier miljoen inwoners en 2,2 miljoen banen. Daarnaast maakt de regio deel uit van het groene grensoverschrijdende Drielandenpark.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

4.2.2.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Limburg is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Daar waar de provincie van mening is dat het noodzakelijk is om bindende regels te stellen voor de uitwerking van onderdelen van beleid in de POVI, dan gebeurt dit in de omgevingsverordening.

In de Omgevingsverordening Limburg (OvL) staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. De Omgevingsverordening Limburg bevat twee soorten regels:

- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap. Dit zijn opdrachten aan de gemeenten en het waterschap die de gemeenten moeten verwerken in het gemeentelijke bestemmingsplan (Omgevingsplan) en het waterschap moet verwerken in de waterschapsverordening. Pas na het verwerken van de provinciale instructieregels in het gemeentelijke bestemmingsplan, of in de waterschapsverordening krijgen deze regels effect op activiteiten van inwoners en bedrijven.
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor alle inwoners en bedrijven gelden, of voor specifieke doelgroepen.

4.2.2.2 Gebiedsaanwijzingen

Bij de OvL behoort een aantal thematische kaarten. Deze kaarten zijn digitaal raadpleegbaar, waarbij op perceelniveau kan worden beoordeeld welke provinciale regels uit de OvL van toepassing zijn. Ter plekke van onderhavige locatie zijn een aantal gebiedsaanwijzingen van toepassing; deze zijn opgenomen in onderstaande figuur.



Gebiedsaanwijzingen Omgevingsverordening Limburg ter plekke van plangebied

Instructieregels beschermingsgebied Einstein Telescope

Vooraleerst is de gehele locatie in het beschermingsgebied 'Einstein Telescope'. Op grond van de instructieregels voor dit beschermingsgebied (Afdeling 16.1 Omgevingsverordening Limburg) zijn specifiek aangewezen activiteiten (zoals bijvoorbeeld de plaatsing van windmolens, of boringen dieper dan 100 meter) verboden. Voorliggend project voorziet niet in een bedoelde verboden activiteit, waardoor geen sprake is van strijdigheid met de regels van het beschermingsgebied 'Einstein Telescope'.

Instructieregels beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'

Onderhavige locatie is gelegen binnen het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. In Afdeling 7.1 van de Omgevingsverordening Limburg zijn de instructieregels voor dit beschermingsgebied voorgeschreven. Voorgeschreven is dat een motivering bij een omgevingsplan (of buitenplanse omgevingsplanactiviteit) dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg een beschrijving bevat van (a) de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten (reliëf, open-besloten karakter, groene karakter, en cultuurhistorisch erfgoed), (b) de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan, en (c) de wijze waarop de negatieve effecten zijn gecompenseerd. In paragraaf 2.4 van voorliggende motivering is uiteengezet op welke wijze onderhavig plangebied landschappelijk wordt ingepast en welke kwaliteitsverbeterende maatregelen worden getroffen.

Gemeenten hebben de motiveringsplicht om in de toelichting op nieuwe omgevingsplannen of omgevingsplanactiviteiten in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal rekening gehouden moeten worden met de aanwezige omgevingskwaliteiten, maar ook met regionale afspraken ten aanzien van de ontwikkeling van onder meer wonen, bedrijventerreinen, detailhandel en vrijetijdseconomie.

Instructieregels freatische grondwaterbeschermingsgebieden

Freatische grondwaterbeschermingsgebieden zijn gebieden waar het grondwater zich rechtstreeks onder het oppervlak bevindt in een watervoerende laag, zonder een ondoorlatende laag erbovenop. De voeding gebeurt hier rechtstreeks door het insijpelen van hemelwater en/of oppervlaktewater. Onderhavige ontwikkeling ziet enkel op het doorvoeren van een functiewijziging. Er is geen sprake van bodemingrepen waardoor negatieve effecten op freatische grondwaterbeschermingsgebieden niet aan de orde zijn.

Overstromingskansgebied

Ter plekke van onderhavig plangebied is de zone 'overstromingskansgebied C' van toepassing. Op grond van de provinciale regels geldt, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, voor 'overstromingskansgebied C' een gemiddelde overstromingskans van 1:25 per jaar als omgevingswaarde. Dit betreft een inspanningsverplichting voor het waterschap waaraan uiterlijk in 2035 dient te zijn voldaan. Op het aspect water wordt in paragraaf 5.8 van voorliggende motivering nader ingegaan.

Instructieregels 'uitsluitingsgebied windturbines'

In artikel 13.1 van de OvL is bepaald dat ter plekke van het 'uitsluitingsgebied windturbines' geen plaatsing van een windturbine met een masthoogte van 25 meter of hoger toe wordt gelaten. Daarvan is bij voorliggend project geen sprake.

Klimaatadaptatie

De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:

a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering;
b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering

te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

In paragraaf 5.12 wordt hierop verder ingegaan en onderbouwd dat geen sprake is van strijdigheid met eventuele provinciale (instructie)regels.

4.2.3 Conclusie provinciaalbeleid

Onderhavig plan levert geen strijd op met de Provinciale Omgevingsvisie en eventuele van toepassing zijnde provinciale instructieregels zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg. Het plan is passend binnen de doelstellingen en beleid van de Provincie en er bestaan geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggend plan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten2013

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.

In z'n algemeenheid betreft het kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Eijsden-Margraten toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'kwaliteitsfonds'.

Conform het gemeentelijke kwaliteitsmenu (GKM) is in casu de module 'agrarische uitbreiding en nieuwvestiging' van toepassing. Sprake is van de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Conform het GKM dient in dergelijke gevallen een landschappelijk inpassingplan te worden opgesteld voor het inpassen van de uitbreiding. Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Van belang daarbij is 'Module 4 - Agrarische uitbreiding en nieuwvestiging':

- Nieuwe bedrijfsgebouwen in het buitengebied kunnen een inbreuk maken op het landschap. Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren, worden landschappelijke maatregelen en eventuele vedergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden;
- Middels een bedrijfsontwikkelingsplan zal aangetoond moeten worden dat de nieuwe loods noodzakelijk is;
- De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op de vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavig project passend is binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente.

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving

Bij de realisering van een project moet rekening worden gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor onderhavig project relevante aspecten.

5.1 Bodemkwaliteit

5.1.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving ter plekke. Ofwel dient bezien te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. De regels met betrekking tot aspect bodemkwaliteit zijn opgenomen in het Bkl. De inhoud van deze regels is opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 (Bkl). Dit besluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid i Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het projectgebied is en of dit nog aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht voor de beoogde functietoedeling. Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

5.1.2 Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling ziet op het herschikken en beperkt uitbreiden van een agrarische bedrijfslocatie. Het voornemen is om de bestaande bouwkavel anders in te richten en verder te optimaliseren door manouvreerruimte aan de westzijde van de locatie toe te voegen en de bouwkavel aan de oostzijde te verkleinen. Daarnaast wordt beoogd om een vormverandering en vergroting van het aanwezige bouwvlak door te voeren ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods. Bij de herschikking zijn geen gronden betrokken die reeds zijn bebouwd. Onderhavige ontwikkeling gaat ook niet gepaard met het toevoegen van verblijfsruimten. Op basis hiervan is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek uit te voeren voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.3 Conclusie bodemkwaliteit

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelige gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De instructieregels hierover in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft het Rijk gesteld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl). Wanneer nieuwe activiteiten worden toegelaten in het omgevingsplan, zijn instructieregels voor activiteiten van toepassing (5.59 Bkl).

In deze paragraaf wordt ingegaan op geluid door wegen, spoorwegen, en industrieterreinen. In paragraaf 5.3 wordt ingegaan op geluid door (bedrijfs)activiteiten.

5.2.2 Beoordeling

Onderhavige planontwikkeling voorziet niet in het realiseren van nieuwe geluidgevoelige gebouwen. De nieuwe bebouwing (opslag-/droogloods voor houtsnippers) betreft geen geluidsgevoelig object.

5.2.3 Conclusie geluid

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.3 Bedrijvigheid

5.3.1 Algemeen

Ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies in de fysieke leefomgeving dienen nieuwe bedrijfsmatige activiteiten een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van de bedrijfsmatige activiteiten gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van de bedrijfsmatige activiteiten 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 locaties voor bedrijfsmatige activiteiten voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.3.2 Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Linderweg 5 te Eckelrade. Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische bouwkavel te herschikken het aanwezige bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods. De wens is om in deze loods houtsnippers op te slaan en te drogen (natuurlijk proces zonder mechnische installatie). In dat verband kan worden gewezen op het feit dat in de nabije omgeving van onderhavig plangebied een aantal woningen aanwezig zijn. Onderzocht moet worden of de beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse invloed hebben op het woon- en leefklimaat van bewoners van nabijgelegen woningen.

Op basis van de VNG-handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009)’ geldt voor ‘Dienstverlening t.b.v.

de landbouw: algemeen (o.a. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m2)' (SBI-2008: 016) een minimale richtafstand van 50 meter. De afstand tussen de nieuw te realiseren loods en nabijgelegen woningen bedraagt meer dan 50 meter.

5.3.3 Conclusie bedrijvigheid

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bedrijvigheid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan.

5.4 Kwaliteit van de buitenlucht

5.4.1 Algemeen

Bij een evenwichtige toedeling van functies dient ook rekening gehouden te worden met het belang van de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

Een afwijking van het omgevingsplan kan invloed hebben op de luchtkwaliteit en op de gezondheid van de mens. Daarom dienen deze gevolgen in kaart te worden gebracht. Ten behoeve van voorliggend plan zijn de relevante wijzigingen ten aanzien van luchtkwaliteit geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van de afwijking van het omgevingsplan beoordeeld. Dit is gedaan aan de hand van de instructieregels vermeld in paragraaf 5.1.4 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

5.4.2 Beoordeling

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4.1). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect.

In artikel 5.54 Bkl is een opsomming gegeven van standaardgevallen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie.

Eén van de standaardgevallen die NIBM bijdragen is de realisatie tot 1.500 woningen, ontsloten via één ontsluitingsweg. Bij voorliggend project is geenszins sprake van een project van dergelijke omvang, waardoor gesteld kan worden dat het realiseren hiervan NIBM bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vorenstaande kan worden gestaafd met de NIBM-tool, waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtverontreiniging beoordeeld kunnen worden. Dit rekenmodel toont aan dat (in rekenjaar 2025) tot 1.522 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 4% vrachtverkeer. Van een dergelijke toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen is als gevolg van onderhavig planvoornemen geen sprake.

5.4.3 Conclusie kwaliteit van de buitenlucht

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'kwaliteit van de buitenlucht' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.5 Omgevingsveiligheid

5.5.1 Algemeen

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Daarbij speelt ook omgevingsveiligheid een rol.

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de 'feitelijke' risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht. Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico betreft de kans per jaar dat iemand, die continu en onbeschermd op een plek verblijft, overlijdt als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Daarvoor geldt een grenswaarde van 10-6, ofwel een kans van maximaal 1 op één miljoen. Deze grenswaarde dient volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het Omgevingsplan in acht te worden genomen voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare locaties geldt dat slechts rekening moet worden gehouden met de grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.5.2 Beoordeling

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan een drietal categorieën 'gebouwen en locaties' benoemd waarvoor de regels omtrent omgevingsveiligheid bescherming bieden. Dit betreft zeer kwetsbaar, kwetsbaar en beperkt kwetsbare gebieden.

Zeer kwetsbare gebouwen betreft gebouwen die bestemd zijn voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Hierbij wordt gedacht aan een woonfunctie voor 24-uurszorg, basisscholen, kinderopvang of gevangenissen.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Hierbij kan worden gedacht aan een woonfunctie, bijeenkomstfunctie, kantoorfunctie of sportfunctie.

Beperkt kwetsbare gebouwen en locaties betreft de overige gebouwen en locaties.

Met inachtneming van onderhavige ontwikkeling staat vast dat onderhavig planvoornemen niet voorziet in het realiseren van een (zeer) kwetsbaar gebouw of een beperkt kwetsbaar gebouw.

5.5.3 Conclusie omgevingsveiligheid

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'omgevingsveiligheid' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het omgevingsplan.

5.6 Cultureel erfgoed

5.6.1 Algemeen

In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

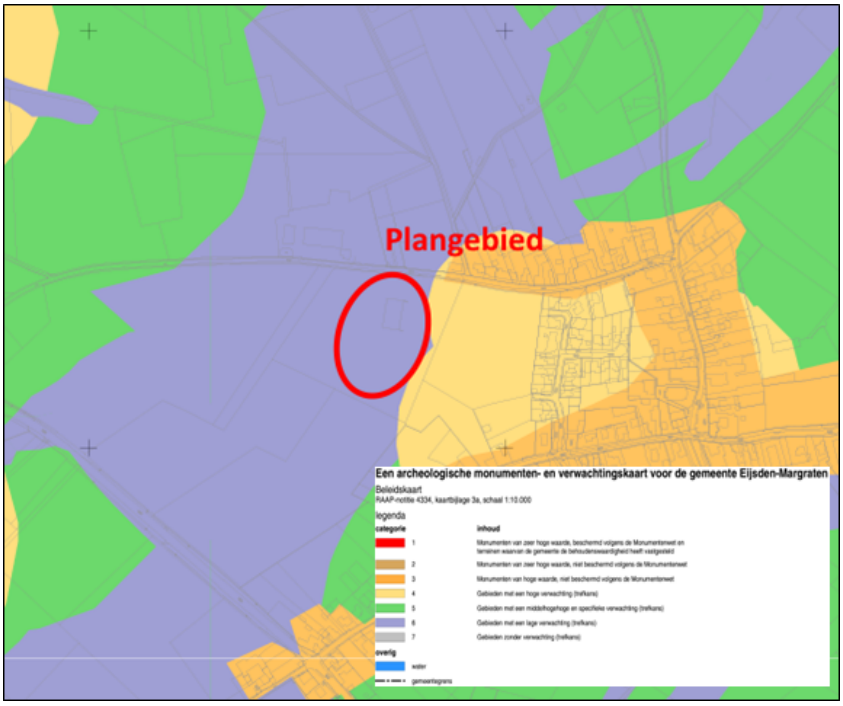
De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

5.6.2 Beoordeling

5.6.2.1 Archeologie

Voorliggend plangebied is op basis van het geldend planologisch-juridisch kader gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op basis van de Erfgoedverordening van de gemeente Eijsden-Margraten is ter plekke van onderhavige locatie de archeologische waardecategorie 6 'Gebieden met een lage verwachting' van toepassing.



Uitsnede archeologische monumenten- en verwachtingskaart Eijsden-Margraten

In de Erfgoedverordening van de gemeente Eijsden-Margraten is bepaald dat de aanvrager in beginsel een archeologisch onderzoek overlegt waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Deze verplichting is niet van toepassing in gebieden welke op de archeologische beleidskaart zijn aangegeven met 'Waarde - Archeologie 6' tenzij het een bestemmingswijziging betreft waarbij de ontwikkeling omvangrijker is dan 25.000 m^2 en dieper reikt dan 40 cm. Onderhavige ontwikkeling gaat niet gepaard met een bodemverstoring van een dergelijke omvang waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.6.2.2 Overig cultureel erfgoed

Voor het overige is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake van cultureel erfgoed.

5.6.3 Conclusie cultureel erfgoed

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'cultureel erfgoed' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.7 Verkeer en parkeren

5.7.1 Algemeen

Bij veranderingen in de fysieke leefomgeving dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.7.2 Beoordeling

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

Bij onderhavige ontwikkeling is enkel sprake van het realiseren van een loods ten behoeve van het opslaan en drogen van houtsnippers. Op deze wijze wordt extra opslagcapaciteit gecreëerd op de locatie waardoor de oorspronkelijke machineberging daadwerkelijk weer voor het stallen van machines kan worden ingezet. Het

aantal verkeersbewegingen ter plaatse neemt dan ook niet toe. Van een onevenredige verkeersaantrekkende werking is derhalve geen sprake. Het bestaande wegennet kan de verkeersbewegingen moeiteloos afhandelen. Bovendien gaat onderhavig bouwplan niet gepaard met een extra parkeerbehoefte.

5.7.3 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.8 Water en watersystemen

5.8.1 Algemeen

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Voor een aantal specifieke Rijksbelangen geldt aanvullende instructieregels:

- Bescherming van primaire waterkeringen (5.38 Bkl);
- Behoud waterveiligheid kust (5.39 – 5.40 Bkl);
- Behoud waterveiligheid grote rivieren (5.41 – 5.47 Bkl);
- IJsselmeergebied (5.48 – 5.49 Bkl).

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Waterwet vervallen. Dit geldt niet voor de diverse beleidsstukken op het gebied van water.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

1. Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering:
2. Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
3. Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de Rijkswateren.

Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Hierin geeft de provincie uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:

1. Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas;
2. Het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek;

3. Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

De provincie stelt in de Omgevingsvisie Limburg en in het Provinciaal Waterprogramma Limburg de beleidskaders voor het regionale watersysteem. Op grond van het bepaalde in artikel 3.7 van de Omgevingswet zijn de onderdelen van het Provinciaal Waterprogramma die uitvoering geven aan de diverse Europese richtlijnen over water voor het waterschap kaderstellend.

Gelet op de inhoudelijke samenhang binnen het watersysteem en de hiervoor vermelde provinciale belangen is doorwerking van het volledige waterprogramma naar het waterschap noodzakelijk. Hieraan is in de Omgevingsverordening invulling gegeven.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Het programma geeft invulling aan het bestuursprogramma uit 2019 en de meerjarenbegroting waarin de koers voor de periode 2021-2025 is uitgezet.

Kort samengevat zijn de belangrijkste speerpunten in het Waterbeheerprogramma:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zin natuurlijk ingericht;
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Deze indeling is niet scherp, want water kent geen grenzen en is verbonden met andere thema's. Duurzamer grondgebruik in het stroomgebied van de Maas en de beken zorgt voor een gelijkmatiger afvoerdynamiek. Regenwater infiltreren in stedelijk gebied helpt daar ook bij, voorkomt dat riolen overstorten en ontlast onze zuiveringen. Een constantere aanvoer in de zomer verlaagt de kans op waterkwaliteitsproblemen door droogte en hitte. Kortom: alle uitdagingen moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Met de maatregelen worden het liefst meerdere problemen tegelijk opgelost: een integrale aanpak.

5.8.2 Beoordeling

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen onderhavig projectgebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

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

Hemelwater

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 verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening op het achterterrein.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui met een neerslaghoeveelheid van 80 millimeter in 2 uur, met een noodoverlaat.

Ten opzichte van de bestaande situatie wordt circa 3.383 m² aan nieuwe verharding en bebouwing toegevoegd. Uitgaande van een extreme bui van 80 mm in 2 uur dient vanwege de toe te voegen verharding circa 271 m³ (3.383 m² * 80 mm) aan opvangcapaciteit voor het hemelwater op eigen terrein beschikbaar te zijn.

Initiatiefnemer is voornemens om op het eigen terrein een infiltratievoorziening (wadi) van circa 300 m2 met passende beplanting en flauwe taluds aa n te leggen waar het hemelwater kan worden opgevangen en rechtstreeks kan infiltreren in de bodem. Een noodoverlaat is niet aanwezig. Daarbij is van belang dat in de hemelwateropvang enkel schoon hemelwater wordt opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Het hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen waardoor wateroverlast voor derden niet aan de orde is.

In onderstaande figuur wordt de ligging van de natuurlijke wadi gevisualiseerd aangegeven.



Uitsnede landschapsplan met aanduiding natuurlijke wadi

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

5.8.3 Conclusie water

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'water' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.9 Natuur en landschap

5.9.1 Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren:

1. óf er soorten aanwezig zijn;
2. en indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Gebiedsbescherming

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden. (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

5.9.2 Beoordeling

5.9.2.1 Flora en fauna

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is de website www.waarneming.nl geraadpleegd welke recente data bevat met waarnemingen over flora en fauna. Uitgaande van waarneming.nl zijn tot voor kort geen beschermde flora en fauna aangetroffen ter plaatse van de gronden waar de nieuwe bebouwing wordt voorzien. Wel zijn rondom de bestaande bedrijfswoning de geschubde inktzwam en een gewone hooiwagen waargenomen. Deze soorten zijn niet beschermd. Daarnaast vinden rondom de bedrijfswoning geen werkzaamheden plaats.

In onderstaande figuur wordt een en ander nader gevisualiseerd.



Uitsnede website www.waarneming.nl met aanduiding plangebied

Uit deze eerste analyse blijkt dat mogelijk beschermde diersoorten in de omgeving aanwezig kunnen zijn. Dit beeld wordt bevestigd door raadpleging van de NDFF. Betreffende de NDFF dient opgemerkt te worden dat de daarin opgenomen waarnemeningen niet allemaal precies zijn vanwege de bescherming van de betreffende plant- of diersoort. Hierdoor kan niet met zekerheid vastgesteld worden of een beschermde plant- of diersoort ter plaatse plangebied aanwezig (geweest) is. Om desondanks te zorgen dat de beschermde plant- en diersoorten op een zorgvuldige wijze beschermd worden, is een ecologisch werkprotocol opgesteld door Omniverde. Dit protocol is bijgevoegd als Bijlage 1. Als dit werkprotocol wordt opgevolgd is de bescherming van flora en faua voldoende geborgd.

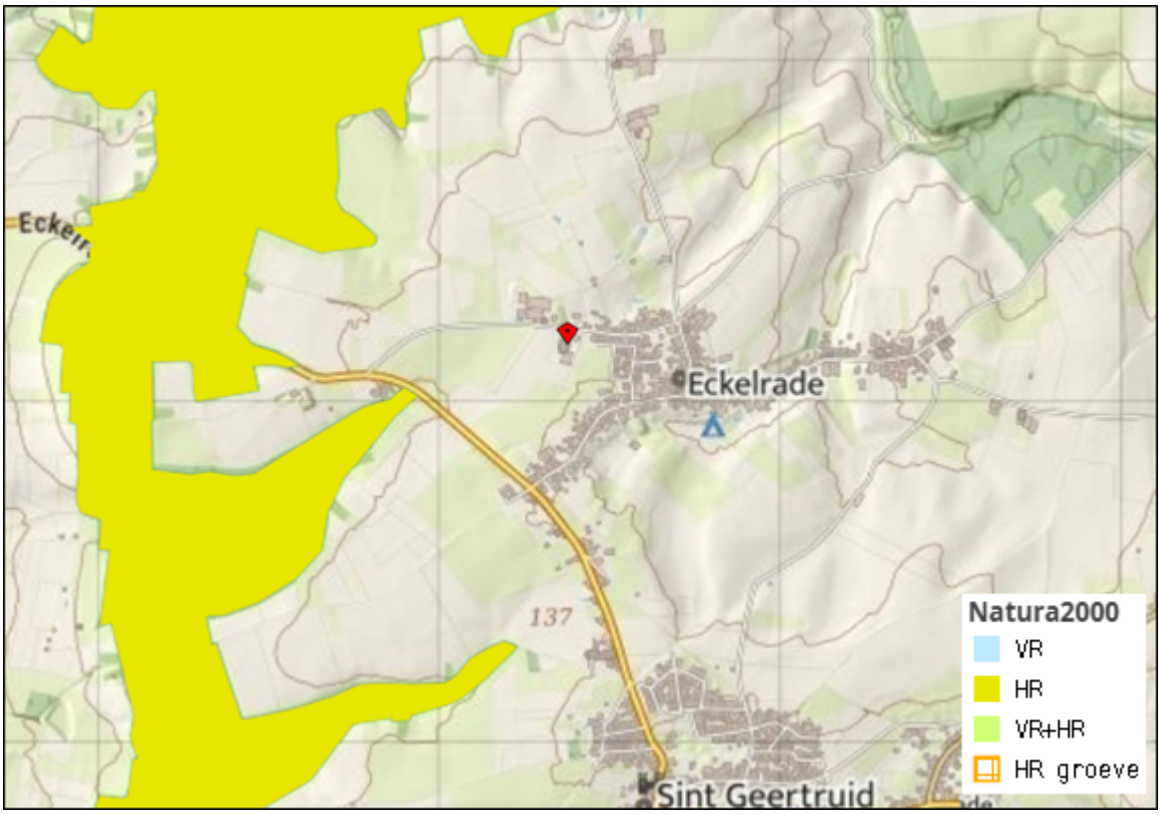
5.9.2.2 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden worden aangewezen onder twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is

voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan rijksregels zoals de specifieke zorgplicht (artikel 11.6, Besluit activiteiten leefomgeving). Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval (artikel 11.13, Besluit activiteiten leefomgeving).

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft het 'Savelsbos'. Dit Natura-2000 gebied ligt op ruim 430 meter ten westen van onderhavig plangebied. Ter plaatse van onderhavig plangebied zelf is geen Natura2000-gebied aanwezig.



Ligging plangebied (rode cursor) t.o.v. Natura2000 gebieden

Ten behoeve van voorliggend project is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor de realisatiefase en de gebruiksfase waarin is onderzocht of sprake is van significante stikstofdepositie op omliggende Natura2000 gebieden. De rapportage van betreffend onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 2 bij voorliggende motivering.

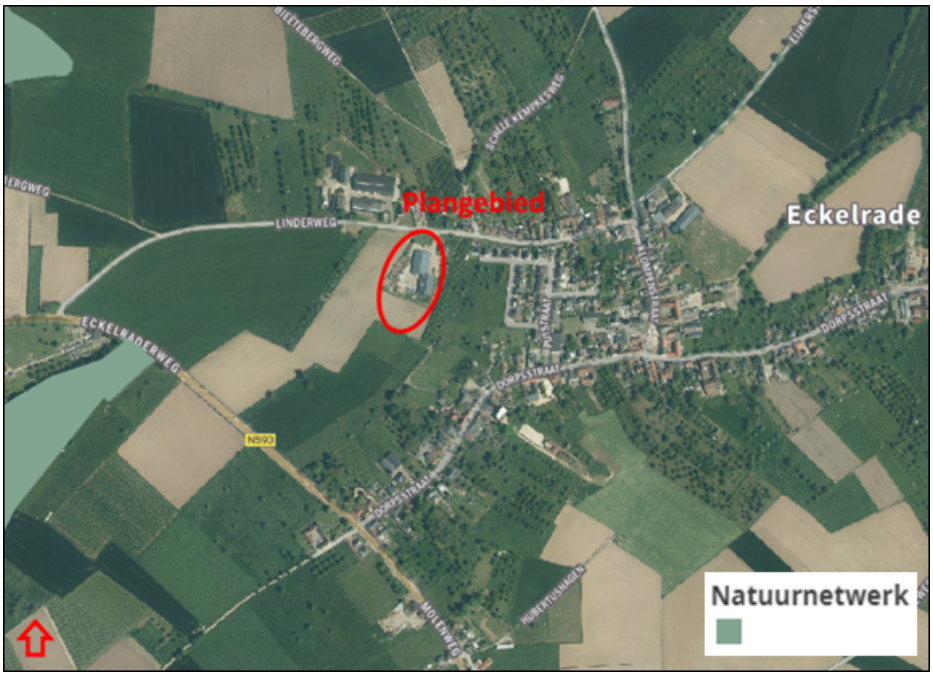
Uit de berekeningen met AERIUS blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op, voor stikstof gevoelige, natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. Derhalve kunnen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van N2000 gebieden ten gevolge van stikstof met zekerheid worden uitgesloten.

5.9.2.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in het Limburgse deel van het Natuurnetwerk.



Ligging plangebied t.o.v. Natuurnetwerk

5.9.2.4 Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 4.2.2.2 is het plangebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

In de Omgevingsverordening Limburg wordt ten aanzien van dit gebied voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden een beschrijving bevat van de in het planbied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Om en nabij het plangebied wordt voorzien in nieuwe aanplant, waarmee zorg wordt gedragen voor een inpassing van de te realiseren bebouwing. Het opgestelde landschapsplan is bijgevoegd als Bijlage 3. Daarin wordt onder andere aangegeven dat wordt voorzien in de aanplant van nieuwe (afschermende) beplanting. Onder andere kan worden gewezen op het feit dat zowel aan de oostzijde als aan de westzijde van de locatie een robuuste ecologische hoogstam(fruit)boomgaard zal worden aangelegd. In de fruitboomgaard worden inheemse (fruit)bomen (bijv. walnoot, zoete kers, pruim appel, peer) aangeplant. Bovendien wordt op de grens van het agrarisch bouwvlak, ter inpassing van de erfverharding, een lage haag aangeplant voor een landschappelijke scheiding. Tot slot wordt op het oostelijk gelegen perceel nabij de zuidoostelijke hoek van het plangebied een meer geconcentreerd groepje van (fruit)bomen aangeplant als markering van het perceel.

In onderstaande figuur wordt gevisualiseerd aangegeven op welke wijze het plangebied landschappelijk zal worden ingepast.



Uitsnede landschapelijke inpassing

5.9.3 Conclusie natuur en landschap

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'natuur en landschap' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.10 Spuitzones

5.10.1 Algemeen

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrijezone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit de jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

5.10.2 Beoordeling

Binnen het plangebied is een gedeelte aangewezen als agrarische grond. Op dit gedeelte mogen derhalve gewasbschermingsmiddelen gebruikt worden. Dit gedeelte van het plangebied is gelegen binnen een afstand van 50 meter van gevoelige functies, in dit geval woningen. Dit betekent dat in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gewaarborgd moet worden dat op dit gedeelte geen gewasbeschermingsmiddelen meer gebruikt kunnen worden. Dit wordt gewaarborgd in bij dit planvoornemen door het planologisch toekennen van een spuitvrije zone aan deze percelen.

5.10.3 Conclusie spuitzones

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'spuitzones' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.11 Kabels en leidingen

5.11.1 Algemeen

Bij veranderingen in de fysieke leefomgeving dienen de (eventuele) gevolgen van de aanwezigheid van kabels en leidingen inzichtelijk te worden gemaakt.

5.11.2 Beoordeling

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

5.11.3 Conclusie kabels en leidingen

Gelet op voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'kabels en leidingen' geen belemmeringen oplevert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

5.12 Duurzaamheid en klimaat

5.12.1 Algemeen

5.12.1.1 Duurzaamheid

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's.

Bij duurzaam bouwen en verbouwen wordt er rekening gehouden met de effecten op het milieu. Binnen het kader van de Omgevingswet worden al de nodige regels voorgeschreven met betrekking tot duurzaam (ver)bouwen.

Verbeteren energieprestatie: zo zijn in het Bbl eisen ten aanzien van Bijna energieneutrale gebouwen (BENG) opgenomen;

- Stimuleren milieuvriendelijk en circulair bouwen: de milieuprestatie van gebouwen (MPG) opnemen;
- Natuurinclusief bouwen.

5.12.1.2 Klimaat

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

In de Omgevingsverordening Limburg is in artikel 3.5, lid 1 voorgeschreven (instructieregel) dat de motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van bevat van (a) de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering, en (b) de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Bij die beschrijving dient in ieder geval te worden ingegaan op wateroverlast, overstroming, en droogte.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

5.12.2 Beoordeling

In het kader van duurzaamheid in relatie tot voorliggend project is van belang dat op het dak van de nieuwe loods zonnepanelen worden geplaatst. Ten aanzien van klimaat wordt opgemerkt dat ter plekke van onderhavig plangebied een kleinere kans op wateroverlast bestaat. Het plangebied is op grond van de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg gelegen in overstromingskansgebied C (kans 1:25). Tevens wordt voorzien in een deugdelijke opvang- en infiltratievoorziening voor hemelwater.

5.12.3 Conclusie duurzaamheid en klimaat

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat bij voorliggend plan rekening wordt gehouden met het aspect 'duurzaamheid en klimaat' en dat dit aspect geen belemmeringen impliceert voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Participatie en omgevingsdialoog

6.1.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet heeft participatie een prominente rol. De wetgever heeft het belang van participatie erkend en participatie vormt één van de belangrijkste pijlers van de Omgevingswet. De Omgevingswet zorgt ervoor dat het bevoegd gezag of initiatiefnemers, burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium worden betrokken bij een planvoornemen/project.

Door burgers, belanghebbenden of omwonenden in een vroeg stadium te betrekken bij een planvoornemen wordt verwacht dat tijdwinst ontstaat, omdat minder juridische procedures worden gestart. Daarnaast speelt participatie een belangrijke rol in de relatie tussen de burger en de overheid en het vertrouwen dat de burger in de overheid heeft. Het is daarbij van belang dat burgers het gevoel hebben ook daadwerkelijk gehoord te worden.

Als men het over participatie heeft, dan wordt in het algemeen gedoeld op 'actieve deelname'. Het is een begrip dat ook gebruikt wordt in een sociale context. Onder de Omgevingswet wordt onder participatie verstaan:

Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.

Participatie kent veel verschijningsvormen. Niet al deze vormen zijn voor ieder project of voor iedereen weggelegd. In de Omgevingswet, het omgevingsbesluit en de omgevingsregeling staan regels over participatie. Als overheden instrumenten van de Omgevingswet vaststellen, moeten ze aangeven hoe de hierboven genoemde belanghebbenden betrokken zijn bij de totstandkoming van deze instrumenten. En welke resultaten dat heeft opgeleverd. Gemeenten, provincies en waterschappen moeten ook aangeven hoe ze hun eigen participatiebeleid hebben ingevuld. Er is een uitzondering: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning moet juist de aanvrager het initiatief nemen. Hij moet aangeven of, en zo ja hoe, hij de omgeving betrokken heeft bij zijn plan en wat de resultaten hiervan zijn.

Het participatieproces bij het opstellen of wijzigen van een Omgevingsplan kent onder de Omgevingswet een kennisgeving(plicht) en een motiveringsplicht. Bij een motiveringsplicht moet het bevoegd gezag aangeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden betrokken zijn en wat er met de resultaten is gedaan. Bij een Omgevingsplan is naast de motiveringsplicht ook geregeld dat aan de voorkant bij de kennisgeving aangegeven wordt hoe een initiatiefnemer burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden gaat betrekken.

De provincie Limburg heeft haar akkoord gegeven op het conceptplan.

6.1.2 Omgevingsdialoog

Bij voorliggende planontwikkeling is sprake van een wijziging van het Omgevingsplan. In het kader van participatie is een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemer heeft de bewoners van de meest nabijgelegen locaties geïnformeerd. Naar aanleiding daarvan zijn bij initiatiefnemer uitsluitend positieve reacties binnengekomen; met name gericht op de herinrichting van het bouwvlak, de bouwpalats vna de nieuwe loods en de voor de omwonenden belangrijke zichtlijnen (niet uitkijken op nieuwe en/of uit te breiden bebouwing). Een geanonimiseerde versie van de omgevingsdialoog is toegevoegd als Bijlage 4.

6.1.3 Zienswijze

Het ontwerp-TAM-Omgevingsplan met bijhorende stukken heeft gedurende zes weken (van 18 december 2025 t/m 28 januari 2026) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen, dit kon schriftelijk of mondeling.
Er zijn gedurende de termijn van ter inzage legging geen zienswijze binnengekomen op het ontwerp-TAM-Omgevingsplan.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet hoeft een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar Omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, die minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

6.2.2 Kostenverhaal

Op grond van Omgevingswet (afdeling 13.6 Ow) zijn overheden verplicht om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

- Anterieure overeenkomst

Als sprake van een ontwikkeling die op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, dan is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot de vaststelling van het TAM-omgevingsplanen vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken.

- Publiekrechtelijk kostenverhaal

Naast het privaatrechtelijke spoor van het sluiten van een anterieure overeenkomst, kan het kostenverhaal ook via het publiekrechtelijke spoor worden verzekerd in een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit (paragraaf 13.6.3 Ow). Dit spoor is aan de orde indien geen overeenkomst wordt bereikt bij de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst. In het publiekrechtelijke spoor mag de overheid de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Daarnaast mogen er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Er worden twee systemen in het publiekrechtelijk kostenverhaalsstelsel onderscheiden waarvoor de Omgevingswet in regelingen voorziet voor het kostenverhaal:

1. Integrale gebiedsontwikkeling, mét tijdvak (artikel 13.14 Ow);
2. Organische gebiedsontwikkeling, zónder tijdvak (artikel 13.15 Ow).

Rekening houdend met onderhavige ontwikkeling, zijnde het doorvoeren van een aanduiding, het aanpassen van het bouwvlak en gedeeltelijke functiewijziging, ontstaan geen verhaalbare kosten waardoor het sluiten van een anterieure overeenkomst of het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

6.2.3 Financiële bijdragen

Artikel 13.22 Ow biedt, in aanvulling op het kostenverhaal, een grondslag voor het maken van afspraken over een vrijwillige financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied. Het betreft andere kosten dan die verhaald worden via de anterieure overeenkomst over het kostenverhaal. De basis van deze bijdragen moet worden gelegd in een omgevingsvisie of programma. Dergelijke bijdragen dienen ter verbetering van de fysieke leefomgeving.
In het kader van deze wijziging van het omgevingsplan zijn geen aanvullende financiële bijdragen aan de orde.

6.2.4 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is de vergoeding van schade die de overheid veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid. In afdeling 15.1 van de Omgevingswet wordt een aantal besluiten of maatregelen aangewezen die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste schadeveroorzakende besluiten zijn:

- het (gemeentelijk) Omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- een omgevingsvergunning,
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtstreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak. De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel. Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit. Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting.

De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt. Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, speelt een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico (4%) uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen zal in het kader van nadeelcompenstatie een nadeelcompensatieovereenkomst worden afgesloten tussen gemeente Eijsden-Margraten en de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7 Artikelsgewijze toelichting

7.1 TAM-Omgevingsplan

7.1.1 Algemeen

Een TAM-Omgevingsplan is een tijdelijk hulpmiddel om ervoor te zorgen dat ontwikkelingen door kunnen blijven gaan, tot dat de gemeente het Omgevingsplan volledig in STOP (Standaard voor officiële publicaties) kan opstellen. Het TAM-Omgevingsplan wordt later ondergebracht in STOP. Het TAM-Omgevingsplan is een wijziging van het Omgevingsplan van rechtswege, alleen wordt deze opgesteld met de techniek welke in gebruik is volgens de huidige (of oude) wetgeving. Juridisch moet een TAM-Omgevingsplan ook voldoen aan de regels van het Bkl en de provincie.

Een TAM-Omgevingsplan wordt met een andere techniek (IMRO i.p.v. STOP/TP) opgesteld, bekend gemaakt en beschikbaar gesteld. Daardoor is het niet mogelijk om het TAM-Omgevingsplan en de tekst van de bruidsschat in één bestand samen te voegen. Omdat het juridisch wel één omgevingsplan vormt, wordt in de praktijk het TAM-Omgevingsplan als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd in het Omgevingsplan van rechtswege. Dit hoofdstuk wordt juridisch toegevoegd na Hoofdstuk 22 en voor de slotbepalingen. De naam van een TAM-Omgevingsplan begint met ‘TAM-omgevingsplan’ gevolgd door een spatie en de rest van de plannaam.

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan gewijzigd worden, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering bij ‘artikel 1’ begint. Voor het doel is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering echter onhoudbaar, omdat het Omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet. Om duidelijk te maken hoe een TAM-Omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het Omgevingsplan, wordt met voorliggend plan na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-Omgevingsplan in samenhang met de rest van het Omgevingsplan gelezen moet worden.

7.1.2 Uitwerking in de regels

Ter plaatse van het plangebied is het Omgevingsplan gemeente Eijsden-Margraten van toepassing. Dit Omgevingsplan is per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen in de gemeente Eijsden-Margraten van rechtswege omgezet naar één Omgevingsplan. Deze bestemmingsplannen maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Eijsden-Margraten. In het nieuwe deel van het Omgevingsplan zijn nog geen regels voor onderhavige locatie opgenomen. Hierom is op deze locatie het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, inclusief eerste herziening' leidend. Voor het opstellen van onderhavig TAM-Omgevingsplan is dan ook aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, inclusief eerste herziening'.

Via dit TAM-Omgevingsplan wordt via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan gewijzigd. Het TAM-Omgevingsplan maakt juridisch gezien deel uit van het omgevingsplan, maar heeft technisch gezien het 'oude' formaat. Dit betekent dat oude begrippen zoals bestemmingsregels nog in het TAM-Omgevingsplan voorkomen.

De regels van het TAM-Omgevingsplan zijn onderverdeeld in diverse hoofdstukken met, namelijk 'Inleidende regels' (hoofdstuk 1) met daaraan voorafgaand een preambule, 'Functies en regels voor activiteiten' (hoofdstuk 2), 'Algemene regels' (hoofdstuk 3) en 'Overgangsregels' (hoofdstuk 4). Hieronder wordt een nadere toelichting gegeven op deze hoofdstukken.

Preambule

In de preambule is opgenomen dat het TAM-Omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

Inleidende regels (hoofdstuk 1)
De algemene bepalingen zijn opgenomen in Hoofdstuk 1 van onderhavig TAM-Omgevingsplan. Deze algemene bepalingen omvatten het toepassingsbereik, de toepassing van de begripsbepaling, aanvullende begripsbepalingen, meet- en rekenbepalingen en de aanvraagvereisten.

Functies en activiteiten (hoofdstuk 2)
In Hoofdstuk 2 van het TAM-Omgevingsplan is opgenomen welke functies en activiteiten binnen het plangebied zijn toegestaan. De in de regels opgenomen functies en activiteiten zijn in paragraaf 7.1.3 nader toegelicht.

Algemene regels (hoofdstuk 3)
Hoofdstuk 3 van het TAM-Omgevingsplan bevat de algemene regels die van toepassing zijn op het plangebied zoals de anti-dubbeltelregel, algemene gebruikactiviteiten, kwaliteitsregels, overige regels en de werking van wettelijke regelingen.

7.1.3 Functies en activiteiten

In Hoofdstuk 2 van het TAM-Omgevingsplan zijn de volgende functies en activiteiten opgenomen welke binnen het plangebied zijn toegestaan.

Agrarisch-Bedrijf
Bij voorliggend TAM-Omgevingsplan is de functie 'Agrarisch-Bedrijf' vastgelegd. In het voor 'Agrarisch-Bedrijf' aangewezen gebied zijn onder andere agrarische bedrijven met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' een agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan.

Agrarisch met waarden

Bovendien is bij voorliggend TAM-Omgevingsplan de functie 'Agrarisch met waarden' vastgelegd. In het als zodanig aangewezen gebied is onder andere agrarisch gebruik toegestaan.

Archeologie

Bovendien is op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' vastgelegd. Het als zodanig aangewezen gebied is mede bedoeld voor de bescherming en veiligstelling van aantoonbaar voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

Erosie

Daarnaast is op de locatie de dubbelbestemming 'Waterstaat-Erosie' van toepassing. Het als zodanig aangewezen gebied is mede bedoeld voor het bestrijden en voorkomen van bodemerosie en wateroverlast, het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem en de aantasting van het grondwaterpakket.

Landschapselement

Tot slot is op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Landschapselement' vastgelegd. Het als zodanig aangewezen gebied is mede bedoeld voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

7.2 Procedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van (een tijdelijk deel van) een Omgevingsplan is ingevolge artikel 16.30 Omgevingswet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb van toepassing. De te doorlopen procedure ziet er grofweg als volgt uit.

1. Voorbereiding: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van het voornemen om het Omgevingsplan te wijzigen en geeft aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.
2. Ontwerp: de gemeente geeft op de daartoe voorgeschreven wijze kennis van de terinzagelegging van het ontwerp-Omgevingsplan, zodat iedereen gedurende een termijn van 6 weken dat het ontwerp-Omgevingsplan ter inzage ligt een zienswijze (schriftelijk of mondeling) kan indienen.
3. Vaststelling: de gemeente stelt het (gewijzigde) Omgevingsplan vast en geeft daarbij aan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en hoe invulling is gegeven aan het geldende participatiebeleid. Het besluit tot vaststelling van het gewijzigde Omgevingsplan wordt op de daartoe voorschreven wijze bekendgemaakt, en tegelijkertijd wordt kennisgegeven van de terinzagelegging van dit besluit.
4. Inwerkingtreding: het gewijzigde Omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit op de daartoe voorgeschreven wijze bekend heeft gemaakt.
5. Beroep: tegen het besluit tot wijzigen van het Omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.