



Aan de gemeenteraad

RAADSVOORSTEL

Vaststelling bestemmingsplan Heiweg 9-15 te Sint Geertruid

KORTE SAMENVATTING

Het plangebied is gelegen aan de Heiweg 9-15 te Sint Geertruid. Vanaf 2021 wordt de voormalige “piekbelastende” melkveehouderij “Hei15” getransformeerd naar een natuurboerderij, waarbij zij zich verder specialiseren in natuurinclusieve landbouw, natuurbeheer en de aanleg van een voedselbos. In het kader van deze omschakeling hebben initiatiefnemers de melkveehouderijactiviteiten in 2021 beëindigd in het kader van de “Regeling provinciale aankoop veehouderijen nabij natuurgebieden” (in kader van aankoop stikstofrechten). Met deze bestemmingsplanherziening wordt voldaan uit de voorwaarde van deze provinciale regeling om het beëindigen van de melkveehouderij planologisch te verankeren en hiermee de piekbelaster op te heffen. Dit leidt tot een forse daling van stikstofuitstoot op omliggende Natura 2000-gebieden.

TOELICHTING

AANLEIDING

Regeling provinciale aankoop veehouderijen nabij natuurgebieden

Op de locatie Heiweg 9-15 Sint Geertruid hebben initiatiefnemers een melkveehouderij getransformeerd tot natuurboerderij. De locatie ligt op korte afstand van de Natura 2000-gebieden “Savelsbos” en “Noorbeemden & Hoogbos”. Gelet op Europese natuurdoelen moet de stikstofneerslag in Natura 2000-gebieden de komende jaren sterk verminderen. De “Regeling provinciale aankoop veehouderijen nabij natuurgebieden” is bedoeld om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te laten dalen. De regeling is gericht op de opkoop van veehouderijen, zogenaamde “piekbelasters”.

Initiatiefnemers hebben daarvoor een overeenkomst gesloten met de provincie. In deze overeenkomst zijn partijen overeengekomen dat initiatiefnemers een blijvende vermindering van de stikstofemissie vanaf de vestiging correct planologisch dienen te regelen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het correct planologisch verankeren van deze provinciale regeling, door middel van een:

- maximale stikstofemissie (uitstoot);
- verkleining van het agrarisch bouwvlak;



- uitsluiten van een veehouderij, en
- opleggen van spuitvrije zones.

Voor het overige blijven de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan gelden. Deze vier wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan worden beschreven onder het kopje “Motivering”. De spuitvrije zones maken geen onderdeel uit van de provinciale regeling, maar wordt door middel van dit bestemmingsplan vastgelegd met het oog op (mogelijke) toekomstige ontwikkelingen, waarbij spuitzones een belemmering kunnen opleveren. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgelegd, die ziet op de sloop van een loods en sanering van verharding.

Recreatie

Ter plaatse wensen initiatiefnemers de recreatieve activiteiten verder uit te breiden, in combinatie met de natuurboerderij. Deze recreatieve activiteiten kunnen bestaan uit B&B-kamers, vakantiewoningen en multifunctionele vergaderruimten. Voorliggend bestemmingsplan voorziet echter niet in recreatieve uitbreiding, maar enkel in het verminderen van de stikstofemissie van het agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan bevat binnenplanse afwijkingen ten behoeve van recreatie, maar deze zijn al aanwezig in het momenteel geldende bestemmingsplan “Buitengebied Margraten 2009, inclusief 1e Herziening”. De toekomstige ontwikkeling kunnen via de binnenplanse mogelijkheden worden uitgewerkt.

MOTIVERING

Onderstaand een beschrijving van de vier inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan “Buitengebied Margraten 2009, inclusief 1e Herziening”.

1. Maximale stikstofemissie (uitstoot)

Initiatiefnemers zijn met de provincie overeengekomen middels een overeenkomst dat een blijvende vermindering van de stikstofemissie vanaf de vestiging planologisch geregeld moet worden. Deze verplichting is niet bedoeld om elke vorm van stikstofemissie onmogelijk te maken. Het is immers denkbaar dat ter plaatse andere bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd die leiden tot enige stikstofemissie, zoals het houden van landbouwhuisdieren, die niet onder de definitie “veehouderij” vallen. Initiatiefnemer is met de provincie overeengekomen dat een restemissie is toegestaan van maximaal 300 kg NH₃ en/of een daarmee gelijk te stellen equivalent. De vermindering van de stikstofemissie heeft een positieve invloed op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

De NB-vergunning welke op 24 september 2015 is verleend had op grond van de daarin opgenomen dieraantallen een emissie van 3.076,5 kg NH₃. Op 22 december 2017 zijn de ammoniakemissiefactoren van melkkoeien en jongvee gewijzigd. De vigerende situatie voor wat betreft de ammoniakemissie op de locatie Heiweg 11 werd daarmee 4.046 kg NH₃. Op grond van het bestemmingsplan mag nog maximaal 300 kg NH₃ op deze locatie worden geëmitteerd. De afname van het aantal kg NH₃ dat op de locatie mag worden geproduceerd (geëmitteerd) bedraagt daarmee 4.046 - 300 = 3.746 kg NH₃.

2. Verkleining van het agrarisch bouwvlak

Er wordt een gedeelte van het bouwvlak (Agrarisch - Bedrijf) aan de zuidzijde van de locatie herbestemd naar “Agrarisch met waarden”, zodat ter plaatse geen bebouwing meer kan worden opgericht. Dit betreft een zone van 50 meter vanaf de grens aan de zuidzijde van het bouwvlak met een oppervlakte van circa 5.500 m² (110 meter lang, 50 meter breed). De aanwezige bebouwing en verharding in dit gebied moet worden verwijderd. Deze sloop is in de planregels geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Deze gronden zullen vervolgens worden ingezet voor agrarisch grondgebruik. Dit komt de openheid van het landschap ten goede waardoor het landschappelijk en natuurlijk karakter positief wordt beïnvloed.

3. Uitsluiten van een veehouderij

Daarnaast dient planologisch te worden geborgd dat ter plaatse geen veehouderijactiviteiten meer plaatsvinden. Dit wordt in de planregels geborgd door op de agrarische bedrijfslocatie de functieaanduiding “veehouderij uitgesloten” op te nemen. Door het beëindigen van de veehouderijactiviteiten verbetert het woon- en leefklimaat in de nabije omgeving.



4. Opleggen van spuitvrije zones

Aan alle zijden van het plangebied zijn agrarische percelen aanwezig waar driftveroorzakende werkzaamheden met chemische bestrijdingsmiddelen verricht kunnen worden op basis van het momenteel geldende bestemmingsplan. Aangezien initiatiefnemers in de toekomst mogelijk voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige (verblijfs)functies binnen hun bedrijf willen realiseren, willen zij op de omliggende landbouwgronden spuitbeperkingen opleggen. Initiatiefnemers zijn de eigenaren van deze percelen. Zij kunnen derhalve zelf bepalen of een spuitbeperking wordt opgelegd op een gedeelte van deze percelen die zijn gelegen binnen een afstand van 50 meter van onderhavig plangebied. Onderhavig plan voorziet in de spuitvrije zone op de verbeelding.

Gevolgen voor de natuur

Dit bestemmingsplan heeft een positieve impact op de natuur, omdat stikstofuitstoot planologisch wordt ingeperkt nabij Natura 2000-gebieden en een maximale uitstoot van 300 kg NH₃ wordt vastgelegd. Hiermee verdwijnt een piekbelastend agrarisch bedrijf. Daarmee heeft dit bestemmingsplan een grote meerwaarde voor de flora en fauna in de nabije omgeving. De afname van het aantal kg NH₃ dat op de locatie mag worden geproduceerd (geëmitteerd) bedraagt daarmee $4.046 - 300 = 3.746$ kg NH₃.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan is op 12 december 2023 goedgekeurd door het college van B&W. Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is bijgevoegd bij dit voorstel. Voor de inhoud en de beantwoording van de zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar de “Nota van zienswijze”. De zienswijze noopt niet tot aanpassingen in het plan. De zienswijze noopt niet tot aanpassingen in het plan.

Vooroverleg Provincie

Het plan is in het kader van het vooroverleg aangeboden aan de provincie en de provincie heeft aangegeven hiertegen geen bezwaar te hebben.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Omdat het bestemmingsplan vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet als ontwerp ter inzage wordt gelegd, blijft het oude recht (Wro) van toepassing tot het bestemmingsplan van kracht is. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet. Zodra het plan van kracht is, wordt het onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

RELATIE MET BESTAAND BELEID EN STRATEGISCHE VISIE / INTEGRALITEIT

Uit het Meerjarenprogramma 2024-2027 volgt dat dit bestemmingsplan aansluit bij paragraaf 2.2 “Transformatie van de landbouw”. Steeds meer agrarische bedrijven combineren de productie van voedsel met andere functies zoals zorg en recreatie. Wij streven voor Eijsden-Margraten een vitale, toekomstbestendige en duurzame agrarische sector na, in harmonie met milieu, natuur en landschap. Multifunctionele landbouw heeft potentie die kansrijk is, mede ook vanwege het meer verbinden van boer en burger. Ook ten aanzien van andere vormen van landbouw zoals wijnbouw, paardenhouderij, agroforestry en streekgebonden productie zien wij kansen, mits deze passen binnen het streefbeeld. De natuurboerderij “Hei15” voorziet in de toekomst in een voedselbos en het hobbymatig houden van dieren, waarbij producten kunnen worden geplukt en ter plaatse worden verwerkt.

PROCES VAN BURGERPARTICIPATIE

In het kader van het ontwerp bestemmingsplan heeft participatie plaatsgevonden in de vorm van raadplegen door het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.



FINANCIËLE ASPECTEN

Dit raadsvoorstel heeft geen financiële consequenties. De eventuele planschade is afgedekt door middel van het afsluiten van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Op grond van artikel 6.12 Wro dient bij een bestemmingsplan, waarin een bouwplan is voorzien, een exploitatieplan worden vastgesteld. In dit geval is geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in de wet, waardoor een exploitatieplan of anterieure overeenkomst niet benodigd is.

UITVOERING EN EVALUATIE

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en gaat het bestemmingsplan voor een periode van zes weken voor beroep ter inzage. Tijdens de ter inzage termijn kunnen belanghebbende(n) een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 Wro). Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking en indien geen beroepschrift wordt ingediend is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Het college van Eijsden-Margraten

De waarnemend
gemeentesecretaris,

De voorzitter,

Drs. J.M.F. Kool

Mr. A.P. Krijnen





RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;
gelet op de behandeling in de Dialoogvergadering Leefomgeving 26 maart 2024;;

BESLUIT

1. Conform de 'Nota van zienswijzen', de ingediende zienswijzen van reclamanten ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Heiweg 9-15 Sint Geertruid', ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.1903.BPBUI6265NL915-VG01);
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 april 2024.

De griffier,

De voorzitter,

Mr. M.G.A.J.T. Verbeet

Mr. A.P. Krijnen

