

Gemeente Eijsden-Margraten
Postbus 10, 6269 ZG Margraten.

Natuur en Milieufederatie Limburg
Kapellerpoort 1
6041 HZ, Roermond

Datum 22 januari

Onderwerp Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Keerestraat 7 Eckelrade

Contactpersoon: Noa van Mulken
n.vanmulken@nmflimburg.nl

Geachte Gemeenteraad,

De Natuur en Milieufederatie Limburg dient hierbij een zienswijze in met betrekking tot de voorgenomen bedrijfsbeëindiging van het melkveebedrijf van de heer Van Hoven en de beoogde ontwikkelingen op het betreffende perceel. Wij waarderen het initiatief van de melkveehouder om alternatieven te verkennen, gezien de uitdagingen in het landelijk gebied wat betreft stikstofuitstoot en de impact op Natura-2000 gebieden zoals het nabijgelegen Savelsbos. Tegelijkertijd willen we ervoor waken dat het ene 'probleem' (hoge stikstofdepositie vanuit veehouderij) wordt vervangen door andere problemen, zoals toenemende druk op natuurgebieden door recreatie, verstening van het landschap met mogelijke gevolgen voor bodemerrosie, wat versterkt worden door de akkerbouwactiviteiten, welke nadelig kunnen zijn voor de wateropgaven door de uitspoeling van meststoffen en bestrijdingsmiddelen in de bodem en het grondwater. Ook missen wij bij de opgegeven keuzemogelijkheden, en de motivatie daarvoor, de keuze: bedrijfsbeëindiging met omzetting naar natuur.

Wij roepen de Gemeente Eijsden-Margraten op om inzicht te verkrijgen over bovenstaande mogelijke milieueffecten en deze mee te wegen in het besluit. Dit biedt bovendien een kans om in het bestemmingsplan kaders en regels op te nemen om (toekomstige) ongewenste activiteiten uit te sluiten. Pas onder deze voorwaarden kunnen wij de gedachte onderschrijven dat een overgang naar kleinschalige recreatie en akkerbouw als neventak een positieve stap kan zijn in de transitie naar duurzame landgebruikspraktijken.

Daarbij merken we wel op dat de ANWB kleine campings definieert als campings met minder dan 60 staanplaatsen, waardoor er bij ons wel nog twijfel bestaat over de omvang van de voorgestelde recreatieve ontwikkelingen.

Bovendien willen we op de volgende bladzijde enkele aandachtspunten naar voren brengen met betrekking tot de voorgestelde plannen.

Beperking van recreatieve ontwikkelingen

De beperking van recreatieve ontwikkelingen is van essentieel belang om de unieke karakteristieken van het gebied te behouden en ervoor te zorgen dat de recreatieve impact in lijn blijft met de draagkracht van het milieu. Door expliciet te benadrukken dat kleinschalige recreatie wordt gewaarborgd, wordt voorkomen dat het gebied wordt blootgesteld aan de negatieve effecten van grootschalige commerciële activiteiten of overname door bijvoorbeeld een Roompot of Landal. Het opnemen van specifieke regels in het bestemmingsplan, die de omvang en schaal van recreatieve voorzieningen beperken, biedt een juridisch kader om deze visie te handhaven. Hierbij kan gedacht worden aan het instellen van maximale capaciteitsgrenzen voor kampeerplaatsen, reductie van het plangebied tot het essentiële minimum, het voorschrijven van natuurvriendelijke recreatievoorzieningen en het beperken van de duur van evenementen. Deze maatregelen zijn niet alleen cruciaal voor het behoud van de leefbaarheid in het gebied, maar ook voor het beschermen van de ecologische waarde van omliggende natuurgebieden zoals het Savelsbos.

Hieronder gaan we nader in op enkele aanpassingen in het bestemmingsplan die de Gemeente Eijsden-Margraten in onze ogen zou moeten nemen:

- Het schrappen van ongewenste bepalingen in de regels zoals afwijkingen voor evenementen en overgangsrecht gebruik.
- Neem duidelijke definities en beperkingen voor kampeermiddelen en recreatie-eenheden op in de regels om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Zo zou bijvoorbeeld bij regel 1.51 het woord enig ander het beste weg gelaten kunnen worden: "enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo." Ook wordt er in regel 1.76 gesproken over 'recreatie eenheden' zonder het maximaal aantal gebruikers of gebruik van de recreatiewoningen (jaar-rond of seizoensgebonden?).
- In de toelichting 2.2.2. op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er sprake zal zijn van: "een buitenkeuken, enkele hottubs, privé sanitair, een kleinschalige wellnessvoorziening en natuurlodges, cabins en trekkershutten". Wij vinden in de regels echter niets terug over een kleinschalige wellnessvoorziening, een buitenkeuken, enkele hottubs en daarom vragen wij om dit opnieuw duidelijk vast te leggen in het bestemmingsplan.

- Ook dient het aantal parkeerplaatsen en de locatie van de parkeerplaatsen vastgesteld te worden in het bestemmingsplan want uit de volgende passage 2.4.2 is dit onduidelijk: “het parkeren vindt centraal plaats binnen een zone van circa 50 meter langs de straat, onder aan te planten bomen”.
- Daarnaast pleiten wij ervoor dat er geen bebouwingmogelijkheden plaatsvinden buiten het aangegeven bouwvlak om ongewenste uitbreidingen tegen te gaan. 2.3.2: “en in totaal circa 200 m² aan bebouwingmogelijkheden buiten het bouwvlak voor (bijvoorbeeld) privé sanitair bij een aantal kampeerplekken (bijvoorbeeld 40 kampeerplekken met privésanitair met een oppervlak van 5 m² per plek).”
- Gemeenten kunnen overwegen om algemene regels op te nemen in nieuwe ruimtelijke besluiten die gerelateerd zijn aan goede ruimtelijke ordening, zoals onder de Omgevingswet en het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor de fysieke leefomgeving. Dergelijke regels kunnen betrekking hebben op het implementeren van natuurinclusieve maatregelen. Voorbeelden van planologische maatregelen kunnen zijn het voorkomen van lichtverstoring, en het stimuleren van groene uitvoering van afscheidingen. Een inspirerend voorbeeld van een dergelijke regeling is te vinden in het bestemmingsplan ‘Buurtschap Crailo’ van de gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren. In artikel 20.6 van de planregels is een algemene bouwregel opgenomen die verplicht tot het natuurinclusief bouwen van gebouwen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling uitvoeren

Hoewel er momenteel geen Milieueffectrapportage (MER)-beoordeling heeft plaatsgevonden omdat het zich ruim onder de drempelwaarde voor een m.e.r. beoordelingsbesluit bevindt, willen wij toch benadrukken dat het cruciaal is om een grondige vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Deze beoordeling dient rekening te houden met de ecologische impact, cumulatieve effecten en de gevoeligheid van zowel het plangebied als de omliggende gebieden. Wij roepen op om een vormvrije MER-beoordeling te initiëren en deze als leidraad te gebruiken bij de bestemmingsplanwijziging. Hiermee kan definitief worden vastgesteld, met inachtneming van cumulatieve effecten, of het, zoals gesuggereerd in het verkeersonderzoek (bijlage 7), daadwerkelijk aannemelijk is dat het additionele toeristische verkeer beperkt zal zijn met de introductie van verblijfsrecreatie. Ook hechten wij waarde aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling omdat dit de mogelijkheid biedt om een diepgaander onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van flora en fauna in de bredere omgeving, zoals ook voorgeschreven in paragraaf 6.5.6 van de toelichting. In deze paragraaf wordt expliciet gesteld dat vóór de besluitvorming over het voorliggende bestemmingsplan een grondig onderzoek naar de aanwezigheid van flora en fauna dient plaats te vinden.

Natuurinclusieve akkerbouw

Het bevorderen van natuurinclusieve akkerbouw is een lovenswaardig streven dat niet alleen de agrarische activiteiten verduurzaamt, maar tevens bijdraagt aan het behoud van biodiversiteit en ecologisch evenwicht. Wel vragen wij bij de overgang van grasland naar akkerbouw aandacht voor de uitspoeling van meststoffen en (zeker op hellingen) bodemerosie. In nauwe samenwerking met Natuurrijk Limburg kan de Gemeente Eijsden-Margraten via de regels eisen stellen aan de inrichting van de akkerpercelen: mogelijke maatregelen zijn de inrichting van bufferzones tussen akkerland en natuurgebieden, het stimuleren van bloemrijke akkerranden, het beperken van grondwateronttrekkingen en het gebruik van schadelijke chemicaliën en afstromend water opvangen door verruwing (bijvoorbeeld grassen, struweelhagen of wadi's). Op deze manier wordt niet alleen de landbouwpraktijk verduurzaamd, maar wordt ook een bijdrage geleverd aan het behoud en herstel van het lokale ecosysteem, wat van cruciaal belang is voor de lange termijn gezondheid van het gebied.

Volgens de Natuur en Milieufederatie Limburg houdt de transitie van de landbouw in, om in Limburg toe te werken naar een hoogwaardige landbouwsector die in evenwicht is met - of zelfs positief bijdraagt aan - de omgeving, duurzame en gezonde producten aflevert, en waarbij kwaliteit boven kwantiteit gaat. Hier hoort een nieuw verdienmodel bij. De gemeente Eijsden-Margraten heeft dit in onze ogen in samenwerking met de grondeigenaar zo goed mogelijk geprobeerd te doen. Wel doen wij nog de oproep aan de gemeente Eijsden-Margraten om ervoor te zorgen dat:

- De grondeigenaar door de gemeente Eijsden-Margraten duidelijke regels en kaders meekrijgt en wordt gestimuleerd tot natuurinclusieve landbouw.
- In het bestemmingsplan geen ruimte wordt gelaten voor grootschalige recreatieve ontwikkeling of vergaande verstening door middel van het extra en anders geformuleerde regels.
- In het bestemmingsplan ambitieuze voorwaarden worden gesteld aan duurzaamheid zoals het natuurinclusief bouwen, duurzame opwek van energie, beperken van lichtvervuiling en het inrichten van groenstroken op het bouwvlak.
- Er een vormvrije m.e.r.- beoordeling wordt uitgevoerd.

Met deze zienswijze werken we aan een natuurrijk, milieuvriendelijk en circulair Limburg.

Hoogachtend,

Andrea Bakker
Plaatsvervangend directeur