

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Printhagenstraat en Bosserveldlaan te Beek

Nota van zienswijzen ex artikel 3.8 Bro

De heer Peukens, Printhagenstraat 17, 6191 PS Beek (Klein Genhout) (brief d.d. 6 oktober 2014, geregistreerd op 7 oktober 2014).

Reclamant heeft een zienswijze ingediend tegen het deel van het bestemmingsplan dat ziet op de bestemmingswijziging aan de Bosserveldlaan te Beek. Reclamant is eigenaar van het aangrenzende perceel kadastraal bekend als gemeente Beek, sectie M, nr. 236.

Zienswijze alsmede reactie op de zienswijze

- 1. In de ruimtelijke onderbouwing en het daarop gebaseerde besluit is ten onrechte geen rekening gehouden met het naastgelegen perceel en de daarop plaatsvindende activiteiten;**

Het is correct dat het perceel van reclamant niet specifiek wordt beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betekent echter niet dat er geen rekening is gehouden met dit perceel in de planuitwerking. In deze nota van zienswijzen zullen wij specifiek ingaan op dit perceel van reclamant.

Het betreffende perceel van reclamant is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Beek 2011" en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap". In art. 4.1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Beek 2014" is opgenomen dat de voor "Agrarisch met waarden – Landschap" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) Het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, zijnde de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap, zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van de openheid van de plateaugebieden, de kleinschaligheid van dorpsranden (met o.a. hoogstamboomgaarden), hellingen, beekdalen en droogdalen;
- b) De uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- c) behoud van landschappelijke elementen, zoals bomenrijen, ter plaatse van de aanduiding "**specifieke vorm van natuur - waardevol landschapselement**";
- d) water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- e) openbare nutsvoorzieningen;
- f) hagelnetten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – hagelnetten";
- g) extensieve dagrecreatie

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

In art. 4.5 van het bestemmingsplan "Buitengebied Beek 2011" is opgenomen dat tot een met de bestemming strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in art. 4.1, meer in het bijzonder:

- a) als staan- of ligplaats voor onderkomens behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de tot "Agrarisch met waarden - Landschap" bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b) als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;

- c) voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden of buitenmaneges;
- d) voor opslagdoeleinden.

Reclamant geeft aan dat er sprake is van opslag van organisch materiaal. Op grond van de bepalingen in het bestemmingsplan "Buitengebied Beek 2011" is dit gebruik op het onderhavige perceel niet toegestaan. In het volgende punt zullen wij hierop uitgebreid ingaan.

2. Op het naastgelegen perceel worden al vele jaren bedrijfsmatige activiteiten ontplooid. Deze zijn vanuit de Wet milieubeheer toegestaan. Ook is de opslag en verwerking van organisch materiaal vanuit ruimtelijke ordening toegestaan, hetgeen bevestigd is middels een besluit van de gemeente van 24 maart 2003;

Reclamant geeft aan dat er al vele jaren bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid en dat deze vanuit de Wet milieubeheer zijn toegestaan. Verder geeft reclamant aan dat de opslag en verwerking van organisch materiaal vanuit ruimtelijke ordening is toegestaan.

Reclamant heeft een melding gedaan van de activiteiten (opslag (versnipperd) snoeihout, opslag grond) bij de intergemeentelijke milieudienst Beek-Nuth-Stein (thans de Regionale Uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD-ZL)). Aan het hoveniersbedrijf van reclamant is medegedeeld dat de activiteiten vallen onder de werkingssfeer van de algemene maatregel van bestuur, het Besluit landbouw Milieubeheer. Agrarische activiteiten vallen thans onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De activiteiten zijn enkel gemeld bij de milieudienst. Voor de activiteiten is geen omgevingsvergunning voor de milieuactiviteit verleend (ex. art. 2.1 lid 1 sub e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Er vindt geen toetsing plaats bij een melding aan het vigerende bestemmingsplan. De milieudienst kan dan ook geen melding weigeren omdat er sprake is van illegaal gebruik in het kader van het bestemmingsplan. Sterker nog, een melding is slechts een *kennisgeving* aan het bevoegd gezag: er is geen sprake van het wel of niet accepteren dan wel weigeren van een melding door het bevoegd gezag.

Kortom het feit dat er een melding in het kader van het Activiteitenbesluit is gedaan laat onverlet dat de activiteiten die er plaatsvinden niet zijn toegestaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Op 3 december 2000 heeft het college een gedoogbeschikking genomen over de aanwezige bouwwerken (stallen) en het gebruik van het perceel aan de Bosserveldlaan ten behoeve van het hoveniersbedrijf van reclamant. In de brief van 24 maart 2003 gaat het college verder in op de gedoogvoorwaarden zoals deze genoemd zijn in 2000. In de gedoogbeschikking staan de volgende voorwaarden:

'indien de heer Peukens (voornoemd) elders dan op het voornoemd perceel soortgelijke activiteiten ontplooit, vervalt de gedoogbeschikking'

en

'aan deze gedoogbeschikking kunnen uitsluitend rechten worden ontleend door de heer Peukens.'

In de door reclamant aangehaalde brief van 24 maart 2003 staat in de laatste alinea het volgende vermeld.

‘Verder willen wij u nog attenderen op het volgende. Bij verkoop van het perceel mogen de bouwwerken gehandhaafd blijven. Het gebruik van die bouwwerken en de overige gronden van het perceel mag echter niet worden geïntensiveerd voor wat betreft omvang (bijvoorbeeld meer opslag) en aard van de activiteiten (bijvoorbeeld een zwaardere bedrijfsactiviteit dan de huidige). De voornoemde (overgangs)rechten komen te vervallen bij verwijdering van de bouwwerken en bij het staken van de gebruiksactiviteiten.’

Op 23 mei 2013 heeft de raad, op verzoek van reclamant, het bestemmingsplan ‘Printhagenstraat 15-17’ vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de legalisering van de buitenstalling van caravans aan Printhagen 15-17. Op dit perceel was ook, deels, het hoveniersbedrijf gevestigd van reclamant. De aanleiding voor het verzoek tot vaststelling van voornoemd bestemmingsplan verwoordt reclamant in zijn brief van 20 mei 2007 als volgt:

‘1. Op 28 maart 2006 ben ik (...) beroepsarbeidsongeschikt verklaard. Als gevolg daarvan is het niet meer mogelijk mijn hoveniersbedrijf te handhaven. Inmiddels zijn de vrachtwagen en gereedschappen verkocht. Daarmee is er geen inkomensderving (sic) meer uit hoveniersactiviteiten.’

‘2. Als gevolg van het noemde onder punt 1 is er geen sprake meer van ‘nevenactiviteiten’ naast het hoveniersbedrijf, zoals in uw correspondentie meerdere malen is gesteld (overigens is het begrip ‘nevenactiviteit’, tot dusverre niet specifiek gedefinieerd). Daarmee is het stallen van caravans een essentiële inkomstenbron geworden. Zonder deze inkomsten is het niet mogelijk om aan mijn betalingsverplichtingen te voldoen.’

In de laatste alinea van het verzoek gaat reclamant nog in op de ontwikkelingen omtrent het perceel aan de Bosserveldlaan in Beek, dit vanwege het feit dat de gemeente Beek reclamant meerdere malen heeft verzocht om de bedrijfsactiviteiten welke werden uitgeoefend op dit terrein ook te verhuizen naar Printhagenstraat 15-17.

‘Vanwege het beëindigen van het hoveniersbedrijf en de daarmee samenhangende activiteiten is de noodzaak aanwezig om dit bedrijfsterrein op een alternatieve manier te gaan gebruiken. (...) Op dit moment zijn er met twee externe partijen onderhandelingen gaande over de mogelijke verhuur van het terrein. Het betreft in beide gevallen hoveniersbedrijven die het terrein willen aanwenden binnen de regelgeving, d.w.z. gebruik van het terrein voor hoveniersactiviteiten alsmede het composteren van groenafval.’

Uit het bovenstaande blijkt het volgende. Reclamant geeft zelf aan geen hoveniersactiviteiten meer te kunnen ontplooiën nu hij arbeidsongeschikt is verklaard. Expliciet wordt verklaard dat het hoveniersbedrijf is beëindigd. De belangrijkste bron van inkomsten betreffen nu inkomsten uit caravanstalling. Om de buitenstalling van caravans mogelijk te maken, om zo reclamant op een alternatieve wijze zijn inkomsten te laten genereren, heeft de raad het bestemmingsplan ‘Printhagen 15- 17’ vastgesteld. Zoals in de gedoogbeschikking in 2000 staat aangegeven gelden de ‘rechten’ (te weten het gedogen van het illegale gebruik van het perceel aan de Bosserveldlaan ten behoeve van hoveniersbedrijfsactiviteiten) enkel en alleen voor de heer Peukens zelf. De gedoogbeschikking is namelijk persoonsgebonden. Het is dus niet mogelijk om de ‘rechten’ uit de gedoogbeschikking over te dragen aan een ander persoon.

In de brief van 24 maart 2003 staat, nogmaals, expliciet vermeld dat *‘de voornoemde (overgangs)rechten komen te vervallen bij verwijdering van de bouwwerken en bij het staken van de gebruiksactiviteiten’*. Nu reclamant meerdere malen verklaard heeft de hoveniersbe-

drijfsactiviteiten gestaakt te hebben vanwege zijn arbeidsongeschiktheid, zijn materiaal verkocht heeft, bezig is met het zoeken van een alternatieve invulling van het perceel aan de Bosserveldlaan en een alternatieve vorm van inkomsten heeft gegenereerd (caravanstalling) vermogen wij niet in te zien dat er nog sprake zou zijn 'bedrijfsmatige activiteiten' op het perceel aan de Bosserveldlaan. Zoals hierboven duidelijk blijkt heeft de gedoogbeschikking geen gelding meer na het staken van gebruiksactiviteiten, te weten het hoveniersbedrijf.

Het perceel van reclamant heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" en vormt geen enkel beletsel voor de woningbouw voor wat betreft het belendende perceel.

Zoals hierboven staat aangegeven is de gedoogbeschikking uit 2000 persoonsgebonden. Dit betekent dat de hovenieractiviteiten aan de Bosserveldlaan enkel en alleen door reclamant mochten worden uitgeoefend. Het is dus niet mogelijk dat derden (verhuur) het perceel gebruiken in strijd met de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Het voert overigens te ver door om in het kader van deze bestemmingsplanprocedure nader in te gaan op het huidige - al dan niet illegale gebruik- van het perceel aan de Bosserveldlaan.

- 3. In het nu ter inzage liggende bestemmingsplan is niet beoordeeld in welke mate de nieuwe woonfunctie een inbreuk vormt op de bestaande rechten van de naastgelegen inrichting. Daarnaast is tevens niet beoordeeld welke invloed de aanwezige inrichting heeft op het lokale woon- en leefklimaat van de beoogde woonfuncties;**

Zoals hierboven onder punt 2 is aangevoerd is er geen sprake meer van een gedoogsituatie met 'rechten' nog los van het feit of er wel daadwerkelijk sprake is van een inbreuk op de 'bestaande rechten' van de naastgelegen 'inrichting'.