



GEMEENTE EIJSDEN

De raad van de gemeente Eijsden

Eijsden, 23 maart 2010

Raadsvergadering op: 27 april 2010

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

Beslispunten:	1. In te stemmen met de reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied"; 2. Met in acht neming van de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied", welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, de ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond, deels ongegrond verklaren; 3. In het bestemmingsplan de wijzigingen aan te brengen ten gevolge van het deels gegrond verklaren van de zienswijzen, zoals verwoord in de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied"; 4. In het bestemmingsplan de wijzigingen zoals verwoord in de "Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied" welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, aan te brengen. 5. Het Bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting gewijzigd, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, vast te stellen; 6. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het Buitengebied, zoals verwoord in hoofdstuk 14 van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied, vast te stellen.
	Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Eijsden,

De secretaris,

De burgemeester,

J.F.M. Steinbusch

M.H.E. Pelzer

Inleiding

Bestemmingsplan/ingebrachte zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 27 november 2009 tot en met 7 januari 2010 ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente met uitzondering van de kernen. De gronden behorend bij de bedrijventerreinen, het natuurgebied de Eijsder Beemden en het Waterrecreatiecentrum maken géén onderdeel uit van dit ontwerpbestemmingsplan (bestemmingsplan Poelveld).

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied betreft een algehele herziening van het op 22 november 1993 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied, de daarop gebaseerde wijzigingsplannen, alsmede het door de raad op 19 september 2006 vastgestelde bestemmingsplan Uitvaartcentrum Eijsden. De uitbreiding Poelveld, voorheen geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied, is nu geregeld in een apart bestemmingsplan.

In de bij het bestemmingsplan behorende toelichting is het Hoofdstuk Gemeentelijk beleid opgenomen. Dit hoofdstuk treedt in de plaats van de voorheen gebruikelijke beschrijving in hoofdlijnen. Het hoofdstuk Gemeentelijk beleid is een aanvullend sturingsmiddel bij het streven naar kwaliteit en het realiseren van ontwikkelingsgerichte plannen. Naast het vaststellen van het bestemmingsplan wordt u raad tevens voorgesteld om dit hoofdstuk als beleidsbeslissing vast te stellen zodat dit nadien een kader kan vormen voor het verlenen/weigeren van ontheffingen of het toepassen van wijzigingsbevoegdheden. Het voorstel gemeentelijk beleid is bij dit raadsvoorstel gevoegd (bijlage 1).

Het voorontwerp bestemmingsplan is in uw raad aan de orde geweest in de vergadering van 9 september 2008. Uw raad heeft ons college opgedragen om de procedure te volgen tot aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn elf schriftelijke zienswijzen ingekomen. De ingebrachte zienswijzen zijn bijgevoegd. (bijlage 1)
In de eveneens bijgevoegde "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied" (bijlage 2) is een reactie ten aanzien van deze zienswijzen verwoord. Wij stellen uw raad voor om met in acht neming van het gestelde in deze notitie de zienswijzen ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond te verklaren.

Daarnaast is tijdens de voorbereiding ten behoeve van de vaststelling gebleken dat een viertal zaken middels een ambtshalve wijziging aangepast moesten worden.

Het betreft de volgende wijzigingen:

1. Heiweg 1. Middels een BOM+ procedure is de agrarische bouwkael aan de Heiweg 1 (Houten) verruimd. Bij de opname in het bestemmingsplan is echter een lijn verkeerd ingetekend. Deze lijn moet in het vast te stellen plan juist weergegeven worden.
2. Percelen Hutweg. Aan de Hutweg wordt een perceel bestemd voor woningbouw (twee woningen Pinckaers). Dit perceel is gedeeltelijk gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit perceelsgedeelte zal dus richting toekomst, gezien de ligging aansluitend aan de kern, geen onderdeel meer uitmaken van het buitengebied. Het voorstel is dan ook om de begrenzing van het buitengebied hier aan te passen en dit perceelsgedeelte te zijner tijd op te nemen in het bestemmingsplan voor de kern Eijsden.
3. Wijzigingsbevoegdheid woningbouw Kapelkesstraat. Aan de Kapelkesstraat 70/70a is een BOM+ alsmede ruimte voor ruimte regeling toegepast om de verplaatsing van

dit bedrijf in zuidelijke richting mogelijk te maken. In het kader van ruimte voor ruimte is hierbij medewerking verleend aan 4 bouwkavels ter plaatse van de huidige agrarische bouwkavel. Aangezien deze kavels binnen de invloedssfeer van een spuitcirkel liggen is medewerking verleend middels het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. In het ontwerp bestemmingsplan is abusievelijk alleen de huidige bebouwing onder de wijzigingsbevoegdheid gebracht. De bedoeling was om de gehele agrarische bouwkavel hier onder te brengen inclusief een beperkte uitbreiding in zuidelijke richting (plm. 7 meter) om de kavels goed te kunnen situeren.

4. Een vierde wijziging ten opzichte van het ontwerp plan betreft de Meschermolen. Een aantal jaren geleden zijn plannen ontwikkeld om de Meschermolen uit te breiden. De uitbreiding voorziet in een tiental hotelkamers verdeeld over twee gebouwen, een fitness en wellness ruimte en parkeerplaatsen. Ten behoeve van deze uitbreiding is een erfinrichtingsplan opgesteld alsmede een bedrijfsplan. Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp plan was er echter nog geen getekende overeenkomst in het kader van BOM+/ Kwaliteitsmenu. Deze overeenkomst is er nu wel. Dit houdt in dat uitbreiding van bebouwing alleen mogelijk is als hier een kwaliteitsimpuls voor de omgeving tegenover staat. Middels de overeenkomst is de te realiseren kwaliteitsimpuls vastgelegd.

In bijlage 4 zijn de aanpassingen weergegeven.

In het vast te stellen bestemmingsplan kunnen de voorgestelde initiatieven als ambtshalve wijzigingen worden opgenomen. In de bijgevoegde notitie "Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied" (bijlage 5) is dit verwoord.

Beoogd effect

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied.

Het vaststellen van het Gemeentelijk Beleid inzake het buitengebied, zoals verwoord in het Hoofdstuk Gemeentelijk Beleid van de toelichting bij het bestemmingsplan Buitengebied.

Argumenten

Het huidige bestemmingsplan is verouderd. Het nu voorliggende plan biedt een actuele situatie en vormt een basis voor ontwikkelingen in het buitengebied.

Het bestemmingsplan Buitengebied vormt de juridische basis voor nog te verlenen bouwvergunningen en biedt een handhavingkader voor de gemeente

Middelen

Het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen in het actualiseringprogramma bestemmingsplannen.

Uitvoering

Planning

Het bestemmingsplan doorloopt de daarvoor geldende procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Dit houdt in:

Het bestemmingsplan wordt op 27 april 2010 vastgesteld. Aangezien het voorstel is om het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen, houdt dit in dat pas 6 weken na vaststelling het plan ter inzage gelegd kan worden in het kader van beroep. Ingevolge de nieuwe Wet ruimtelijke ordening moeten Rijksdiensten en de provincie, indien wijzigingen in het vastgesteld plan worden aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan wel indien zij zienswijzen hebben ingebracht, 6 weken de tijd krijgen, na de vaststelling, om op dit plan te reageren. Indien zij het niet eens zijn met de aangebrachte wijzigingen, dan wel van oordeel zijn dat aan hun zienswijze niet voldoende

tegemoet is gekomen, kunnen zij de gemeente een aanwijzing geven om het plan voor het gedeelte waarop de aanwijzing betrekking heeft niet in werking te laten treden. Vervolgens kan het plan, inclusief een eventuele aanwijzing, gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd en kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State en eventueel een voorlopige voorziening vragen.

Concreet houdt dit het volgende in:

27 april 2010	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied
28 april tot en met 8 juni 2010	Rijksdiensten en de provincie in de gelegenheid stellen om te reageren op het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied
17 juni 2010	Bekendmaking ter inzage legging bestemmingsplan
21 juni tot en met 1 augustus 2010	Beroep mogelijk Raad van State
2 augustus 2010	In werking treding bestemmingsplan tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking nadat op dit verzoek beslist is.

Communicatie

Zoals in bovenstaand overzicht aangegeven, worden eerst de Rijksdiensten en de provincie geïnformeerd over het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in de Etalage en Staatscourant gepubliceerd dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Dit wordt ook via de website bekendgemaakt. Het bestemmingsplan is middels RO-online in te zien. Tijdens de termijn van ter inzage legging van het vastgesteld plan kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Gemeentelijk beleid;
2. Ingebrachte zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied;
3. Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied;
4. Aanpassingen t.g.v. ambtshalve wijzigingen;
5. Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied.

ONDERWERP

Vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied

Vergaderdocumenten

1. Voorstel van het college van burgemeester en wethouders (4)
2. Bestemmingsplan Buitengebied, bijlage 1 (26)
3. Bestemmingsplan Buitengebied, bijlage 2 (46)
4. Bestemmingsplan Buitengebied, bijlage 3 (17)
5. Bestemmingsplan Buitengebied, bijlage 4 (6)
6. Bestemmingsplan Buitengebied, bijlage 5 (3)

Voorstel college

1. In te stemmen met de reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied";
2. Met in acht neming van de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied", welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, de ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond, deels ongegrond verklaren;
3. In het bestemmingsplan de wijzigingen aan te brengen ten gevolge van het deels gegrond verklaren van de zienswijzen, zoals verwoord in de "Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied";
4. In het bestemmingsplan de wijzigingen zoals verwoord in de "Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied" welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, aan te brengen;
5. Het Bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting gewijzigd, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, vast te stellen;
6. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het Buitengebied, zoals verwoord in hoofdstuk 14 van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied, vast te stellen.

Advies commissie

De commissie Grondgebiedzaken acht het voorstel van het college van burgemeester en wethouders over de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied rijp voor beraad in de vergadering van de raad op 27 april 2010.

Amendement

De raad nam tijdens zijn vergadering op 27 april 2010 een mondeling amendement aan dat unaniem door de raadsleden werd gesteund.

Besluit raad

De raad van de gemeente Eijsden:

1. stemt in met de reactie op de zienswijzen zoals verwoord in de Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, met inachtneming van de brief van het college van burgemeester en wethouders van 27 april 2010, registratienummer 2010U01559.

2. verklaart met inachtneming van de Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied, welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden, de ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond, deels ongegrond;
3. brengt in het bestemmingsplan de wijzigingen aan ten gevolge van het deels gegrond verklaren van de zienswijzen, zoals verwoord in de Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied;
4. brengt in het bestemmingsplan de wijzigingen aan zoals verwoord in de Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied, welke notitie hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden;
5. stelt het bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat plan is aangegeven op de verbeelding, alsmede de regels en de toelichting gewijzigd, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, vast;
6. stelt het gemeentelijke beleid ten aanzien van het Buitengebied, zoals verwoord in hoofdstuk 14 van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied, vast.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 27 april 2010.



J.G.C.A. Lahaye
Griffier



M.H.E. Pelzer
Voorzitter



GEMEENTE EIJSDEN

Raad
i.a.a. de Griffier

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2010U01559

Behandeld door: J. Starren
Functie: projectleider
Doorkiesnummer: (043) 409 5269

Eijsden, 27 april 2010

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied
Bijlage(n):

Documentnaam:
Verzonden op:

Geachte heer, mevrouw,

Bij het raadsvoorstel inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is de "notitie zienswijze" gevoegd. In deze notitie wordt ook ingegaan op de door Gedeputeerde Staten ingebrachte zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. Een van deze onderdelen van de zienswijze betreft het volgende:

Indiener merkt op dat de agrarische bouw kavels zonder nadere motivering en zonder aanpassingen zijn opgenomen in het onderhavige plan. Dit maakt dat in het onderhavige plan niet is aangetoond dat er sprake is van bouw kavels op maat. Een en ander is niet conform het provinciale beleid zoals vastgelegd in de 'POL-uitwerking Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+)'. Indiener verzoekt om artikel 4.3 niet facultatief te laten, maar tot een verplichting te maken om ondanks de grootte van de bouw kavels toch recht te doen aan het BOM+ principe.

In het raadsvoorstel is in de "Notitie zienswijzen" hierop als volgt gereageerd:
De bepaling tot toepassing van de BOM+regeling blijft ongewijzigd. De bepaling is afgestemd op de regeling, zoals die ook is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Margraten, zoals dat in 2009 is vastgesteld. In het kader van laatstgenoemd bestemmingsplan zijn bij de bepaling geen opmerkingen gemaakt. Gelet op het voorgenomen toekomstige samengaan van beide gemeenten, verdient het de voorkeur om in de bestemmingsplannen buitengebied voor beide gemeenten nu al gelijke regelingen op te nemen. In het buitengebied bevinden zich in totaal 17 agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderij). Voor een zevental kavels is recent de BOM+procedure doorlopen. De kavels zijn dienovereenkomstig aangepast. Van een zestal kavels is de bouw kavel nagenoeg geheel benut. Bij de overige 4 kavels is tijdens de bedrijfsbezoeken aangegeven dat zij in de komende periode de ruimte die de kavel biedt, wensen te benutten. Deze kavels worden daarom, mede met het oog op eventuele planschadeverzoeken, gehandhaafd.

Het raadsvoorstel is toegezonden aan de provincie. Deze hebben aangegeven dat zij niet met artikel 4.3.1. van de regels kunnen instemmen omdat dit facultatief is. Zij verzoeken om dit artikel aan te passen en het woord "kunnen" te veranderen in het woord "zullen". Van de zijde van de provincie wordt aangegeven dat indien uw raad het bestemmingsplan vaststelt, zoals dit nu voorligt, zij een reactieve aanwijzing zullen geven.

Correspondentieadres:
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Bezoekadres:
Breusterstraat 27
6245 EH EIJSDEN

Telefoon: (043) 409 52 52 BNG: 028.50.02.546
Telefax: (043) 409 34 45
E-mail: info@eijdsden.nl

Wat houdt een reactieve aanwijzing in:

De provincie heeft in het kader van de nieuwe Wro de mogelijkheid gekregen om indien een (onderdeel van) een vastgesteld bestemmingsplan strijdig is met een provinciaal belang, dat bestemmingsplan of een onderdeel daarvan niet in werking te laten treden.

De reactieve aanwijzing strekt ertoe dat het onderdeel waarop de aanwijzing betrekking heeft geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals door de raad vastgesteld. Indien de provincie een reactieve aanwijzing geeft, moet deze aanwijzing gelijktijdig met het bestemmingsplan bekendgemaakt worden. Tegen de reactieve aanwijzing kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De aanwijzing van de provincie kan zich ertoe beperken dat zij aangeven dat het woord "kunnen" niet opgenomen wordt in het bedoelde artikel. Daarnaast zouden zij nog in overweging kunnen nemen om een aanwijzing te geven ten aanzien van de bouwkavels waarop e.e.a. betrekking heeft. Het bestemmingsplan zou dan voor die kavels niet in werking treden.

Het betreffende artikel zoals opgenomen in het bestemmingsplan luidt als volgt:

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
- voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing,

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+.

4.3.2 de in 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing, of
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden, of
- ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

Wordt het voorstel van de provincie gevolgd houdt dit in dat een plicht ontstaat om nadere eisen te stellen indien voldaan wordt aan de onder de in artikel 4.3.2 genoemde voorwaarden.

Zoals in bovenstaande al aangegeven heeft ons college aanvankelijk geen gehoor gegeven aan de zienswijze/vraag van de provincie om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

De vraag is dan ook waarom wij denken nu wel gehoor hieraan te moeten geven. Hiervoor kunnen de volgende argumenten aangevoerd worden.

- In de beantwoording van de zienswijze staat abusievelijk vermeld dat Margraten geen opmerking heeft gekregen ten aanzien van dit artikel en Eijsden het plan wenst af te stemmen op Margraten.

Correspondentieadres:
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Bezoekadres:
Breusterstraat 27
6245 EH EIJSDEN

Telefoon: (043) 409 52 52 **BNG:** 028.50.02.546
Telefax: (043) 409 34 45
E-mail: info@eijdsden.nl

Margraten heeft echter wel eenzelfde zienswijze gekregen. Zij hebben echter bij de vaststelling toch besloten om e.e.a. facultatief te laten en de zienswijze van de provincie derhalve ongegrond te verklaren. Na de vaststelling heeft de provincie hierop gereageerd en aangegeven dat zij een reactieve aanwijzing zouden geven. In een daarop afgesloten bestuursakkoord tussen de provincie en Margraten heeft Margraten aangegeven dat zij bij de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied aan de oproep van de provincie gehoor zullen geven en het woordje "kunnen" zullen vervangen door het woord "zullen". Margraten is nu bezig met een eerste herziening van het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. In dit plan zal de bepaling zoals door de provincie gewenst, opgenomen worden. Als Eijdsden dit nu niet aanpast houdt dit in dat beide bestemmingsplannen op dat onderdeel zullen verschillen.

- Voor de Eijdsdense situatie betreft het een viertal kavels. Een zevental agrarische bedrijven hebben aangegeven dat zij richting toekomst wensen uit te breiden en hebben de BOM+ procedure al doorlopen. Dit houdt in dat indien zij van de hen toegekende mogelijkheden gebruik maken, zij ook verplicht zijn om de compensatie maatregelen, zoals opgenomen in een met hen afgesloten overeenkomst, te realiseren. De overige bedrijven hebben hun bedrijfskavel min of meer volledig benut. Er is geen ruimte meer voor uitbreiding met grootschalige bebouwing.
- Voor wat betreft planschade was op basis van de oude WRO het stellen van nadere eisen geen grond voor planschade. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening onder artikel 6.1 lid 2 van de Wro wordt het stellen van een "nadere eis" gezien als een oorzaak tot planschade. Dit zou dus kunnen inhouden dat indien bij een van deze uitbreidingen ons college aan de aanvrager een nadere eis oplegt, deze nadere eis een grondslag kan zijn voor een eventuele planschade. Hiermee is echter niet gesteld dat deze planschade ook toegekend moet worden. Dit laatste is afhankelijk van de inhoud van de nadere eis en de beperkingen die deze met zich meebrengt ten opzichte van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt c.q. heeft geboden.

Met het veranderen van het woord "kunnen" in het woord "zullen" is van een discretionaire bevoegdheid geen sprake meer. Ons college moet deze nadere eisen opleggen als voldaan wordt aan het gestelde in artikel 4.3.2 van de bestemmingsplanregels. Per geval zal dus ook deze afweging gemaakt moeten worden.

Gezien echter het beperkt aantal agrarische bouw kavels alsmede de zaken waarop de nadere eisen betrekking hebben, kan de vraag gesteld worden of dit daadwerkelijk tot planschadeclaims aanleiding zal geven. Immers de vraag moet gesteld worden of door het stellen van deze nadere eisen sprake is van een vermindering van de waarde van de agrarische bouw kavel. Bovendien moet deze vermindering van de waarde meer dan 2% zijn van de waarde van de agrarische bouw kavel. De inschatting is dat zich deze gevallen naar alle waarschijnlijkheid niet zullen voordoen.

Indien echter gehoor was gegeven aan de aanvankelijke vraag voor de provincie om de agrarische bouw kavels te verkleinen, was er wel een gerede kans geweest op planschade.

Correspondentieadres:
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

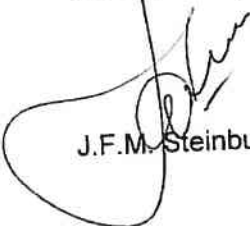
Bezoekadres:
Breusterstraat 27
6245 EH EIJSDEN

Telefoon: (043) 409 52 52 **BNG:** 028.50.02.546
Telefax: (043) 409 34 45
E-mail: info@eijdsden.nl

Wij verzoeken u dan ook om pagina 5/6 van de bij het raadsvoorstel gevoegde Notitie
zienswijze te vervangen door pagina 5/6 zoals deze nu is bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijsden,
De secretaris, De burgemeester,



J.F.M. Steinbusch



M.H.E. Pelzer

Correspondentieadres:
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Bezoekadres:
Breusterstraat 27
6245 EH EIJSDEN

Telefoon: (043) 409 52 52 **BNG:** 028.50.02.546
Telefax: (043) 409 34 45
E-mail: info@eijdsen.nl

- f. Indiener merkt op dat de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij', zoals opgenomen in artikel 5 ziet op een gebruiksgerichte paardenhouderij, hetgeen een recreatieve tak van sport is in tegenstelling tot de productiegerichte paardenhouderij, welk een agrarisch bedrijf is. Indiener verzoekt het bedrijf een recreatieve bestemming te geven, met meer specifiek de aanduiding gebruiksgerichte paardenhouderij (manege).

Standpunt gemeente

- a. De verbeelding van de rode contour wordt verbeterd, binnen de mogelijkheden die de SVBP2008 daartoe biedt. Vanwege digitaliseringseisen mag daarbij de rode contour alleen weergegeven worden binnen de plangrens. Dit betekent dat de verbeelding van de rode contour voor grote delen van het plangebied niet zichtbaar zal zijn, omdat de rode contour daar buiten het plangebied is gelegen.
- b. In het buitengebied bevinden zich in totaal 17 agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderij). Voor een zevental kavels is recent de BOM+procedure doorlopen. De kavels zijn dienovereenkomstig aangepast. Van een zestal kavels is de bouwkaal nagenoeg geheel benut. Bij de overige 4 kavels is tijdens de bedrijfsbezoeken aangegeven dat zij in de komende periode de ruimte die de kavel biedt, wensen te benutten. Deze kavels worden daarom, mede met het oog op eventuele planschadeverzoeken, gehandhaafd. Aan het verzoek van de provincie zal tegemoet gekomen worden door in artikel 4.3.1 het woord "kunnen" te vervangen door het woord "zullen". Hiermee wordt aangegeven dat in die gevallen waarin nadere eisen gesteld mogen worden (artikel 4.3.2), deze nadere eisen ook gesteld worden.
- c. De bepaling dat een bedrijfswoning enkel mag worden opgericht mits sprake is van een volwaardig bedrijf wordt aan de regels toegevoegd.
- d. De binnen de EHS of de POG gelegen gebieden, die thans nog geen bestaand natuurgebied zijn, behouden de vigerende agrarische bestemming. Zolang niet duidelijk is dat binnen de planperiode tot realisering van natuur wordt overgegaan (in casu dat de gronden verwervbaar zijn en dat de nodige middelen beschikbaar zijn), kan geen natuurbestemming worden toegekend. Wel is binnen het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gronden binnen de EHS en POG om te zetten naar de bestemming 'Natuur'. Zodra de gronden daadwerkelijk voor natuurontwikkeling beschikbaar zijn, kan deze worden toegepast. Het nu omzetten van deze gronden in de bestemming 'Natuur, zou wellicht ook aanleiding kunnen geven tot planschadeclaims.
- e. De juiste bepaling wordt in de regels opgenomen.
- f. De manege is onder de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij gebracht met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-gebruiksgerichte paardenhouderij'. Omdat het onderscheid tussen gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderijen niet altijd eenduidig is aan te geven, is ervoor gekozen allen paardenhouderijen binnen één bestemming te brengen. Door middel van een aanduiding wordt dan aangegeven of sprake is van overwegend een gebruiksgerichte dan wel productiegerichte paardenhouderij. Binnen de regels van de bestemming is het onderscheid afdoende ingekaderd. De mogelijkheden voor de manege zijn niet anders dan dat deze zouden zijn binnen een recreatieve bestemming. Daarbij komt dat ook in dit geval aansluiting is gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Margraten. In het kader van laatstgenoemd bestemmingsplan zijn bij het onderbrengen van alle paardenhouderijen onder één bestemming geen opmerkingen gemaakt.

Voorgesteld wordt de zienswijze onder a, b c. en e. gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.

De rode contour wordt op de plankaart als wro-zone – rode contour opgenomen. De gebieden binnen de rode contour worden van een rode arcering voorzien.

Aan artikel 4.2.1 wordt aan de tekst achter het derde gedachtestreepje toegevoegd: *mits ter plaatse van de desbetreffende bouwkavel sprake is van een volwaardig bedrijf.*

In artikel 4.3.1 wordt het woord "kunnen" vervangen door "zullen".

Artikel 38.4.2 wordt vervangen door: *Burgemeester en wethouders kunnen, na goedkeuring van het bevoegd gezag voor het beheer van het grondwater zijnde Gedeputeerde Staten, ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken toegestaan op grond van de aan de grond gegeven bestemming, mits het belang van de drinkwatervoorziening in voldoende mate is gewaarborgd.*

Zienswijze 4.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener merkt ten aanzien van de sloop van stallen in het kader van ruimte voor ruimte, gelegen aan de Kapelkesstraat 70-70a, op, dat hier niet gebouwd mag worden in verband met een spuitcirkel. Ondanks voornoemd gegeven is er toch een aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' ingetekend, terwijl geen aanvaardbaar woonmilieu kan worden gegarandeerd. Daarnaast merkt indiener op dat een van de voorwaarden van ruimte voor ruimte is dat de bouw van een compensatiewoning enkel is toegestaan indien de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in de nabijheid van de compensatiewoning door de bouw van de woning niet worden beknot.
- b. Indiener vraagt waarom de bestemmingsgrenzen achter de Breustermolen zijn aangepast.
- c. Indiener vraagt wat de aanduidingen *W* en *[bg]* op de plankaart betekenen.
- d. Indiener merkt op dat de gemeente in 1996 diverse wegenleggers heeft samengevoegd, maar deze vervolgens niet heeft ingebracht in de ruilverkaveling, noch zijn deze opgenomen in het begrenzingenplan. Blijkens artikel 132 van de Landinrichtingswet zijn de openbare wegen door dit nalaten niet langer openbaar en is er geen geldige wegenlegger meer. Dit is in strijd met de Wegenwet en veroorzaakt onduidelijkheid, aangezien van het buitengebied de openbaarheid van wegen en paden niet bekend zijn.

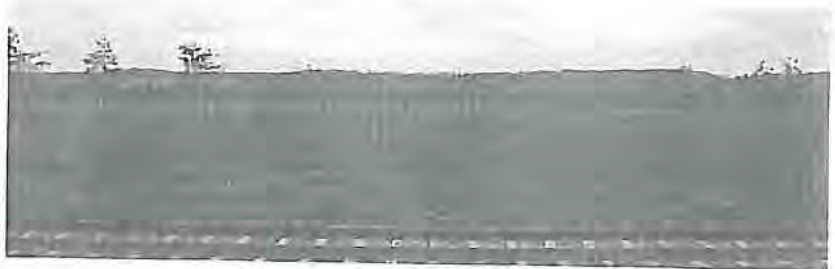
Standpunt gemeente

Binnen de 'wro-zone – wijzigingsgebied' is wijziging van de bestemming mogelijk om te zijner tijd de realisering van enkele woningen mogelijk te maken. Daaraan zijn voorwaarden verbonden, onder andere gericht op de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu. Daarnaast moet zijn aangetoond dat de gronden geschikt

Bestemmingsplan Buitengebied

Bijlage 1

14 Gemeentelijk beleid



14.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eijsden heeft gestalte gekregen middels een stapsgewijze benadering, zoals met de visievorming (startnotitie), gebiedsinventarisatie en -analyse, het toekomstbeeld (beleidskeuze) en de gekozen strategie (bestemmingsplan en/of ander beleid). Over dit laatste item moet nu duidelijkheid verschaft worden. Immers kwantificeerbare ruimtelijk relevante criteria passen in het bestemmingsplan (met name de regels). Maar er is meer en zeker waar kwaliteitseisen een rol gaan spelen, maar ook economische, sociale en culturele aspecten bij het gemeentelijk handelen van belang zijn.

In dit plan wordt ten behoeve van deze laatste aspecten een apart hoofdstuk opgenomen: "gemeentelijk beleid". Dit hoofdstuk is primair het resultaat van het proces van inventariseren, analyseren, mogelijkheden signaleren, keuzes maken en formuleren van keuzes als beleid. Het is als het ware de conclusie/verantwoording.

1 Impressie buitengebied

In die conclusie wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen:

- traditionele, aan de nieuwe Wro aangepaste, bestemmingsplanregels, en
- andere, flankerende, beleidslijnen/beleidsplannen.

Van deze laatste categorie is wel een vereiste dat ze ook tot stand zijn gekomen via de procedure van de Awb, afdeling 3.4. en de gemeentelijke Inspraakverordening.



14.2 Ander (flankerend) beleid

Met duiding van dit op het ruimtelijk beleid van invloed, en mede te wegen, beleid, wordt getracht het sectorale beleidskader van de Wro aan te vullen. In een eerder stadium is gepoogd dit in de vorm van de 'beschrijving in hoofdlijnen' in de regels te verwezenlijken. De wetgever biedt deze mogelijkheid niet langer. Het is aan de gemeente om hiervoor een geschikte oplossing te vinden. De "Beleidsbeslissing" uit de Awb lijkt daarvoor geschikt (en is in overeenstemming met hetgeen hierover in de toelichting op het Bro wordt geschreven):

- een beleidsbeslissing doorloopt eerst de procedure Awb, afdeling 3.4. (ook publiceren!);
- de beleidsbeslissing is een kader om een onthefing te weigeren;
- de beleidsbeslissing, in concreto het hoofdstuk 'gemeentelijk beleid' is niet rechtstreeks gekoppeld aan het bestemmingsplan, maar een aanvullend sturingsmiddel bij kwaliteitsstreven en ontwikkelingsgerichte plannen in het Buitengebied.

14.3 Juridische consequentie van dit hoofdstuk

In de publicatie met betrekking tot de inspraak en de 1^e ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied wordt expliciet vermeld dat het hoofdstuk 'gemeentelijk beleid' als een aparte beleidsbeslissing wordt aangemerkt.

De consequentie is wel dat beleidsbeslissingen kunnen worden herzien en alsdan de horizontale verbanden met de regels verbroken worden (de consistentie verdwijnt). De gemeente rekent het derhalve tot haar taak deze consistentie te bewaken. Omgekeerd geldt dit evenzeer: wanneer er een wijziging in het bestemmingsplan optreedt, is ook het risico van discrepantie te signaleren.



14.4 De beleidsterreinen

Bij het beschrijven van de beleidsterreinen en het expliciteren van ander (flankerend) beleid, zoals dat hierbij wordt vastgelegd, wordt de bestemmingsbenaming en alfabetische volgorde zoals afgesproken bij SVBP ook aangehouden.

Het ander (flankerend) beleid is blauw weergegeven.

14.5 Algemeen

De gemeente Eijsden streeft ernaar, binnen de kwaliteitskaders van dit plan, zoveel mogelijk bestaande gebruiksvormen en bouwtitels in het bestemmingsplan te verankeren. Daartoe is, zowel gebiedsgedifferentieerd als op perceelsniveau bezien wat kan en wat niet kan. Aan eventuele toelating (via ontheffing) worden wel, voor zover nodig, voorwaarden gesteld om te komen tot win-win situaties. Per saldo moet in het buitengebied sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Nimmer pretendeert de gemeente met deze beheers- en ontwikkelingsregeling volledig te zijn. De dynamiek in het buitengebied kan immers verrassend groot zijn. Wel zijn in de thans voorliggende regeling alle, in de bestaande situatie, voorzienbare veranderingen in de agrarische sector en voortkomend uit plattelandsvernieuwing, versterking van het toeristisch aanbod en natuur- en landschapsontwikkeling meegenomen. Daarnaast is ook het rijks- en provinciaal beleid, maar dan toegesneden op het gemeentelijk schaalniveau, in de regeling verwerkt.

Alhoewel in wezen het plan een beheersplan is, is er veel dynamiek ingebouwd. De gemeente beoogt met dit plan dus ook binnenplanse flexibiliteit te bereiken, maar hanteert daarbij wel in eerste instantie ontheffing en wijziging als instrument, uit zorg en zekerheid ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.



14.6 Differentiatie in agrarisch gebruik: A en AW

De gemeente biedt ruimte voor continuering van de bestaande agrarische gebruiksactiviteiten. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden blijven intact, met name voor minder milieu belastende productierichtingen. Nieuwe niet-grondgebonden productierichtingen, zoals intensieve veehouderij en glastuinbouw, worden uitgesloten.

De gemeente erkent de belangrijke positie van de landbouw op de vlakke, meer open gedeelten in het buitengebied, met een beperkte aanwezigheid van natuur en kleine landschapselementen. Binnen deze gebiedsdelen is de landbouw bepalend voor de inrichting en verdere ontwikkeling. Ter nadere nuancering wordt onderkend dat het bedrijven van economisch rendabele land- en tuinbouw steeds moeilijker wordt.

Binnen de bestemming "agrarisch" (A) is slechts sprake van beperkte belemmeringen voor de landbouw. Bestrijding en voorkoming van (eventuele) erosie en wateroverlast, bescherming van bodem- en waterhuishoudkundige situatie en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden vragen plaatselijk beperkende maatregelen. Een uitzondering hierop vormt het gebied Panneslager, waar in de toekomst de ontwikkeling van bedrijventerrein is voorzien. Teneinde deze ontwikkeling niet te frustreren gelden voor dit gebied wel beperkingen ten aanzien van nieuwvestiging/vergroting van agrarische bedrijven.

De gemeente zet met de bestemming "agrarisch-landschappelijke en/of natuurlijke waarden" (AW) in op het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit, naast het landbouweconomisch gebruik, van de hellingen en beekdalen. Door de kleinschalige verkaveling, de aanwezige kleine landschapselementen en de aanwezige hoogteverschillen, is dit gebied karakteristiek voor het Limburgse landschap.



De bestemming AW sluit inhoudelijk in grote lijnen aan op het provinciale beleid, zoals verwoord onder de perspectieven P2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en P3: Veerkrachtige watersystemen. P2 biedt ruimte voor een op het landschap georiënteerde landbouw, binnen perspectief P3 is ruimte voor ontwikkeling van (grondgebonden) land- en tuinbouw, in combinatie met landschapsontwikkeling.

De ligging van de A en AW gebieden is in grote lijnen conform het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd. Destijds is met zorg de indeling naar A- en AW-gebied gemaakt. Alleen daar, waar de actuele ontwikkeling de indeling conform het vigerende plan heeft achterhaald (natuur-/landschapsontwikkeling in gebied ten noorden van Oost-Maerland en ten oosten van Eijsden) is de bestemming van A naar AW gewijzigd.

14.7 A/AW: duurzaam agrarisch grondgebruik

Het beleid is gericht op realisering van een meer duurzame en grondgebonden agrarische structuur. Nieuwe bedrijfsontwikkelingen worden toegestaan, mits deze gepaard gaan met een verbetering van de gebiedskwaliteit. Het door de gemeente daarbij gevoerde beleid dienaangaande is overeenkomstig de POL-uitwerking BOM+. Bij uitbreiding en/of verplaatsing van bouwkvavels is een tegenprestatie gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit verplicht. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij nieuwvestiging, bij overschrijding van de maximale bouwkvavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit. Een en ander dient in een daartoe strekkend plan te zijn vastgelegd.

Gestreefd wordt naar terugdringing van de milieueffecten van het agrarisch gebruik binnen het kader van de milieuwetgeving. Omschakeling naar minder milieu belastende agrarische productierichtingen (nu in een enkel geval nog een intensieve tak aanwezig, als on-



derdeel van gemengde bedrijven), zoals melkveehouderij, fruitteelt en akkerbouw, draagt hieraan bij. De mogelijkheden om dit streven gestalte te geven zijn binnen het kader van dit bestemmingsplan beperkt.

Voor wat betreft de voorkoming en bestrijding van bodemerosie en wateroverlast sluit het gemeentelijk beleid zich aan bij de afspraken die hierover op provinciaal niveau tussen de provincie en de agrarische sector zijn gemaakt. Binnen de dubbelbestemming "erosie" zijn de aan het grondgebruik te stellen beperkingen en de te bieden mogelijkheden (aanleg waterremmende beplanting) vastgelegd.

14.8 A/AW: teeltondersteuning

Om aan modernisering van productiemethoden en kwaliteitsverbetering van de producten tegemoet te komen, is onder voorwaarden ruimte gecreëerd voor teeltondersteuning. Aan een steeds grotere behoefte aan dit soort voorziening wordt tegemoet gekomen, middels een binnenplanse ontheffing.

Hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen worden niet bij voorbaat al uitgesloten in bepaalde delen van het buitengebied. Ontheffing voor het oprichten van hagelnetten en/of teeltondersteunende voorzieningen wordt verleend onder de voorwaarde dat is gewaarborgd, dat de beleving van het landschap niet onaanvaardbaar wordt aangetast, c.q. de zichtbaarheid in het landschap niet onaanvaardbaar groot is. Landschappelijke inpassing kan daaraan bijdragen, mits op een wijze die overeenstemt met de conform het Groenstructuurplan Buitengebied op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek. In deze is aansluiting gezocht bij de provinciale regelingen voor hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen.



14.9 A/AW: medegebruik agrarische gronden

De bestaande ontsluitingsstructuur wordt gehandhaafd. De bestaande wegen worden qua maatvoering afgestemd op de agrarische functie dan wel de functie van aangrenzende bestemmingen. De aanleg van nieuwe wegen wordt niet noodzakelijk geacht.

In het kader van recreatief medegebruik wordt gestreefd naar uitbreiding van de padenstructuur ten behoeve van het langzaam verkeer en realisering van aanvullende eenvoudige recreatieve voorzieningen, zoals zit- en schuilgelegenheden, picknickplaatsen en bewegwijzering. Het gebruik van de gronden als kampeerterrein wordt niet toegelaten.

Indien de belangen van bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast wezenlijk worden bedreigd door bepaald landbouwkundig gebruik, geniet de functie ten behoeve van het bestrijden en voorkomen van erosie en wateroverlast prioriteit en dient het landbouwkundig gebruik te worden afgestemd op de bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast. Hierbij mag de landbouwkundige functie niet meer dan noodzakelijk worden beperkt.

14.10 A: landschappelijke waarden-openheid

Uitgangspunt is handhaving van de bestaande openheid. Daartoe wordt bij uitbreiding en/of nieuwvestiging van agrarische bedrijven gestreefd naar zoveel mogelijk clustering van bebouwing om versnippering en verstening van het landschap te voorkomen.

Kleine landschapselementen worden in stand gehouden. Nieuwe elementen worden bij voorkeur gesitueerd op perceelsgrenzen en in bermen langs wegen en paden, opdat de agrarische bedrijfsvoering niet wordt belemmerd en de grootschalige openheid intact blijft.

Voor het gebied Panneslager is beleidsmatig reeds vastgesteld dat hier op termijn mogelijk een bedrijventerrein ontwikkeld zal worden. Dat daarmee de open-



heid ter plaatse zal verdwijnen is bij de besluitvorming daaromtrent ingecalculeerd.

14.11 AW: landschappelijke en natuurlijke waarden

Door de grotere hoeveelheid randvoorwaarden, neemt de waarde voor de moderne landbouw af, maar nemen tegelijkertijd de kansen voor platteland vernieuwing toe. Daarbij wordt met name gedacht aan landschapsbeheer, waterbeheer en op landschapsbeleving gerichte toeristisch-recreatieve activiteiten.

Eveneens ontstaat hierbij ruimte voor nieuwe ruimtegebruikers. De gemeente Eijsden is voornemens rekening te houden met concreet ruimtegebruik door burgers, daar waar de agrarische ondernemer terugtreedt. In de meeste gevallen zijn dit burgers met hobbymatige (agrarische) activiteiten.

De met dit hobbymatig (agrarisch) gebruik gepaard gaande vraag om kleine gebouwen vraagt om regulering (paardenstallenbeleid). Realisering van kleine gebouwen (berging en schuilgelegenheid) is toegestaan op percelen met een van het oorspronkelijke agrarische gebruik afgeleid gebruik: het houden van dieren en/of het telen van producten. Op gronden in gebruik als siertuin is het oprichten van gebouwen niet toegestaan.

Bij het oprichten van kleine gebouwen moeten compensatie van in het geding zijnde waarden en landschappelijke inpassing voorafgaand zijn gewaarborgd. Compensatie kan zowel sloop van bestaande (vervallen) bebouwing als landschapsinrichting zijn. Onder landschappelijke inpassing wordt verstaan de bouw van inpasbare kwalitatief hoogwaardige bebouwing en het aanbrengen van beplanting op een wijze die overeenstemt met de conform het Groenstructuurplan Buitengebied op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek.



De AW gebieden spelen plaatselijk een rol bij de realisering van de ecologische structuur. Middels een binnenplanse wijziging is natuurontwikkeling mogelijk (dubbelbestemming "ecologie"). Zou dit rechtstreeks zijn toegestaan dan kan natuurontwikkeling de rechtspositie van derden (bestaande bedrijven) afzwakken.

Behoud en herstel van archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle elementen en het historisch patroon van verkaveling, ontsluiting en kleine landschapselementen, conform het Groenstructuurplan Buitengebied, is uitgangspunt. Herstel van kleine landschapselementen wordt mogelijk gemaakt middels wijziging (dubbelbestemmingen "ecologie" en "erosie").

Ter bescherming van aangrenzende natuurlijke en landschappelijke waarden wordt gestreefd naar het in beginsel weren van verdere bebouwing op gronden, gelegen binnen het dubbelbestemming "ecologie". Activiteiten, die niet als agrarisch zijn aan te merken, maar wel gericht zijn op/samenhangen met de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals evenementen en incidenteel kamperen, zijn via ontheffing, onder voorwaarden toelaatbaar.

14.12 N: hoogste beschermingsgraad

De gemeente Eijsden legt op de belangrijkste delen van haar waardevolle grondgebied de hoogste graad van (natuur)bescherming. Dit om algemeen erkende natuurwaarden vast te leggen en in stand te houden (beheren). Daarbij worden de POL-waarden, voortkomend uit perspectief P1: Ecologische Hoofdstructuur (EHS) overgenomen. Naast EHS-gebieden kunnen ook POG-gebieden hiertoe gerekend worden, voor zover de status en het beheer ('groen' reeds ontwikkeld of ontwikkeling gegarandeerd) overeenstemmen met deze bestemming. Uitgangspunt is dat geen enkel ander gebruik van dit gebied mogelijk is en gewenst wordt.



De omvang van de tot "natuur" (N) bestemde gebieden ligt concreet vast. De meeste beekdalen en steile hellingen met een bestaande natuurlijke vegetatie vallen onder dit regime. Daarnaast rechtvaardigen ook de Natura2000 gebieden en aangewezen nieuwe natuurgebieden binnen de POG de bestemming natuur.

Over het algemeen betreft het die gebieden die ook in voorgaande bestemmingsplannen al als zodanig werden bestemd. Daarnaast betreft het gebieden die in de loop der jaren aan de agrarische functie zijn onttrokken en voor natuurontwikkeling in gebruik zijn genomen (subsidieregeling natuurbeheer). In de visie van de gemeente worden geen veranderingen in gebruik toegelaten, behoudens veranderingen die ertoe strekken te verbeteren, beschermen en herstellen. Werkzaamheden in die zin zijn eveneens legitiem. Overige werkzaamheden, die bijvoorbeeld de ontsluiting, waterhuishouding of recreatiedruk reguleren (parkeervoorzieningen), zijn aanlegvergunningplichtig.

Uitgangspunt is behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de natuurlijke, landschappelijk, cultuurhistorische en archeologische waarden binnen het N-gebied. Uitvoering van beleid in deze wordt afgestemd op het ter beschikking staande instrumentarium in het kader van de ecologische structuur (EHS) van het rijk en de ecologische structuur van de provincie Limburg.

Recreatief medegebruik is toegestaan, mits extensief. Bestaande recreatieve voorzieningen en routes worden gehandhaafd. Kleinschalige nieuwe recreatieve voorzieningen en routes zijn toegestaan voor zover natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Het gebruik van de gronden als kampeerterrein (natuurkamperen) wordt niet toegelaten.



Indien de belangen van bestrijding en voorkoming van bodemerrosie en wateroverlast wezenlijk worden bedreigd door bepaald natuurbeheer, geniet de functie ten behoeve van het bestrijden en voorkomen van erosie en wateroverlast prioriteit en dient het natuurbeheer te worden afgestemd op de bestrijding en voorkoming van bodemerrosie en wateroverlast. Hierbij mag de natuurfunctie niet meer dan noodzakelijk worden beperkt.

14.13 A-B: omvang agrarische bouwka- vel

De gemeente Eijsden richt haar beleid op duurzame voortzetting van agrarische bedrijven en hun bedrijfsvoering. Uitgangspunt is het opnemen van de bestaande agrarische bouwka-
vel, tenzij de betrokken ondernemer uitdrukkelijk akkoord gaat met het verkleinen dan wel opheffen van de agrarische bouwka-
vel. Binnen de bestaande bouwka-
vel is veelal voldoende ruimte beschikbaar voor:

- het realiseren van concrete plannen;
- het veilig stellen van de bedrijfseconomische continuïteit;
- het omschakelen naar minder milieu belastende productietechnieken;
- het verplaatsen van bedrijfsonderdelen die hinder veroorzaken, zoals stallen, mestopslag, brandstofopslag en machineberging;
- het vergroten van de afstand tot niet-agrarische bebouwing;
- schaalvergroting ten behoeve van extensivering;
- het verbeteren van het welzijn van dieren.

Het gemeentelijke beleid is gericht op behoud van bestaande rechten. De BOM+ regeling is bij uitbreiding van de agrarische bouwka-
vel wel als nadere eisen stelsel opgenomen. Om al zoveel mogelijk indachtig de BOM+ visie te werken, zijn de bouwka-
vels waar nodig opnieuw vormgegeven aan de hand van de feitelijke situatie (Inpassing in verkaveling, aanpassing aan hoogteverschillen en beplanting). Daarbij is de situering aangepast, maar is het oppervlak min of meer gelijk gebleven.



Uitbreiding van de bestaande agrarische bouwka-
vel is alleen mogelijk na het doorlopen van de
BOM+procedure. Hetzelfde geldt voor de vestiging
van een nieuwe agrarische bouwka-
vel. Via wijziging
kan uitbreiding of nieuwvestiging mogelijk gemaakt
worden. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat wordt
aangetoond (aan de hand van een overzicht van be-
schikbare locaties binnen de gemeente Eijsden) dat
hergebruik van een vrijkomende agrarische bouwka-
vel geen optie is.

14.14 A-B: bedrijfsvoering

Bij omschakeling van productierichting wordt ge-
streefd naar actualisering van de ruimtelijke voor-
waarden vanuit de milieuwetgeving, teneinde het
aangrenzende woon- en leefmilieu alsmede de natuur
in het algemeen te vrijwaren van een toename van
ongewenste invloeden.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven met een
(deels) niet-grondgebonden bedrijfsvoering wordt uit-
gesloten. Onder nieuwvestiging wordt in deze ook
verstaan omschakeling naar een (deels) niet-grond-
gebonden agrarische bedrijfsvoering op een reeds
bestaande agrarische bouwka-
vel, waar nog geen niet-
grondgebonden bedrijfsvoering is gevestigd.

Bedrijfsplitsing is toegestaan onder voorwaarde dat:

- de noodzaak ten behoeve van de veiligstelling van
het gezinsinkomen per bedrijf is aangetoond door
middel van bedrijfsplannen voor beide bedrijven;
- na de splitsing 2 volwaardige agrarische bedrijven
resteren;
- niet in strijd wordt gehandeld met het beleid voor
het A- en AW-gebied.

Per volwaardig bedrijf wordt één bedrijfswoning toe-
gestaan, mede te gebruiken ten behoeve van mantel-
zorg en huisvesting van de rustende boer. De be-
drijfswoning mag pas worden gebouwd nadat be-
drijfsbebouwing is gerealiseerd in een dusdanige om-
vang, dat sprake is van een volwaardige agrarische



bedrijfsvoering. Een tweede agrarische bedrijfswoning wordt niet toegestaan.

14.15 A-B: BOM+

Ten behoeve van het duurzaam agrarisch grondgebruik is het beleid gericht op een duurzame en flexibele agrarische structuur. Bedrijfsontwikkelingen worden toegestaan door maatwerk te leveren ten aanzien van eventuele uitbreiding van de bouwkafeel en deze gepaard te laten gaan met een verbetering van de gebiedskwaliteit. Het beleid dienaangaande is vastgelegd in de "POL-uitwerking BOM+". Invulling van bedoeld beleid vindt plaats op basis van het verplichte basispakket en de tegenprestatie.

Thans heeft de provincie Limburg het Kwaliteitsmenu Limburg in voorbereiding. Hierin worden alle bestaande regelingen op dit gebied, zoals Rood voor Groen, RvR en VORM, ondergebracht. Dit Kwaliteitsmenu is echter nog niet vastgesteld.

Concretisering van het beleid geschiedt in het kader van bouw aanvragen. Uitgangspunt daarbij vormt het verplicht basispakket; een minimumniveau waaraan iedere aanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij uitbreidingen van de bebouwing of verharding, die leiden tot een maat van het in gebruik zijnde deel van het bouwblok die groter is dan 1,5 ha, en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. De tegenprestaties dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit. In een daartoe strekkend plan dient een en ander vast te zijn gelegd.

14.16 A-B: niet-agrarische activiteiten

Niet-agrarische activiteiten zijn onder voorwaarden, naast de agrarische bedrijfsdoeleinden, toegestaan. Bewerking en/of verkoop aan de boerderij van agrarische producten, het bieden van werk en verzorging aan hulpbehoevende mensen, dagrecreatie in de



vorm van het bieden van dagarrangementen en excursies alsmede (sier)tuinen, kleinschalige horeca zoals theeschenkerijen en culturele activiteiten zoals natuurcursussen en exposities en/of daarmee vergelijkbare activiteiten, mag worden uitgeoefend, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond (door middel van een bouwkundige analyse van de bestaande bebouwing) is uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan, mits daardoor geen cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing verloren gaat;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten blijken een inrichtingsplan landschappelijk goed inpasbaar zijn en omliggende natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- boerderijverkoop onderdeel uitmaakt van een functionerend agrarisch bedrijf en wordt beëindigd bij beëindiging van het agrarisch bedrijf (voorwaarde bij ontheffing);
- boerderijverkoop uitsluitend betreft de verkoop van in hoofdzaak op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde of bewerkte agrarische producten.

Uitbreiding van het aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen bij agrarische bedrijven (kamperen bij de boer, groepsaccommodaties, vakantieappartementen) is alleen na ontheffing, onder voorwaarden toegestaan.



Het gebruik van een tweede of derde bedrijfswoning als burgerwoning wordt door de gemeente aanvaard, wanneer daarmee de bedrijfsvoering van andere agrarische bedrijfskavels niet wordt beïnvloed. Uitdrukkelijk zij daarbij vermeld, dat deze ontwikkeling niet kan leiden tot de realisering van een nieuwe bedrijfswoning.

14.17 A-PH: paardenhouderijen afzonderlijk bestemd

Gelet op het specifieke karakter van de paardenhouderijen, worden deze onder een specifieke bestemming "paardenhouderij" gebracht. Binnen deze bestemming krijgen zowel de agrarische (op productie gerichte) als recreatieve (op gebruik gerichte) aspecten van de paardenhouderijen een plek.

Binnen deze bestemming worden de paardenhouderijen ingedeeld binnen de categorieën productiegericht (fokken en africhten) of gebruikgericht (maneges, pensionstallen). Echter bij de productiegerichte paardenhouderijen mag ook sprake zijn van een ondergeschikt deel gebruikgerichte paardenhouderij en omgekeerd. In de praktijk blijkt een strikte scheiding veelal niet te bestaan.

Om recht te doen aan de recreatieve aspecten van de gebruikgerichte paardenhouderijen, is het toegestaan verblijfsaccommodatie te realiseren voor tijdelijke gebruikers, stagiaires en grooms.

Voor het overige worden de paardenhouderijen gelijkgesteld met de overige agrarische bedrijven.

14.18 GD-VAB: doelmatig hergebruik en omgevingsverbetering.

Voorzover geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf, maar van een (gedeeltelijk) vrijkomend agrarisch bedrijf kunnen agrarische bedrijven bestemd worden tot 'gemengde doeleinden: vrijkomend agrarisch bedrijf' (GD-VAB). Via wijziging kunnen in de toekomst vrijkomende agrarische bedrijven onder deze bestemming gebracht worden.



In het kader van de plattelandsvernieuwing en de daaruit voortkomende noodzaak van nieuwe economische dragers voor het buitengebied, wordt gestreefd naar een zo doelmatig mogelijk hergebruik van vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Het streven naar het meest doelmatig gebruik houdt in dat niet bij voorbaat al gebruiksvormen worden uitgesloten. Met het oog op de dynamische ontwikkeling van het landelijk gebied en de versterking van de recreatieve functie van het buitengebied gaat de voorkeur uit naar gebruiksvormen vergelijkbaar met de bij de agrarische bedrijfsvoering toegestane nevenactiviteiten, alsmede de uitoefening van een beroep aan huis, praktijk aan huis, kantoor aan huis, ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten met een geringe milieubelasting/-zonering, werkruimten voor starters eveneens met een geringe milieubelasting/-zonering, congres-/cursus-/trainingscentrum en recreatieve verblijfsmogelijkheden (hotelkamers, pension, bed & breakfast, vakantieappartementen), gericht op landschapsbeleving of ten behoeve van deelnemers aan congressen, cursussen of trainingen.

Bij vrijkomende agrarische bebouwing is eveneens toegestaan horeca ondergeschikt aan de hoofdbestemming, zoals in de vorm van een kantine, restaurant, terras en daarmee vergelijkbare voorzieningen. De omvang van de horecavoorziening is afgestemd op de behoefte voortkomend uit de gebruikers van de hoofdbestemming. Echter ook medegebruik door passanten is toegestaan. Het is niet toegestaan het horecagedeelte op enig moment af te splitsen en als zelfstandige vorm van horeca onafhankelijk van de hoofdbestemming voort te zetten. Ook is het niet toegestaan de ondergeschikte horeca nog langer uit te oefenen op het moment dat de hoofdbestemming is komen te vervallen of niet langer van toepassing is.



Gebruiksvormen die de aanwezige waarden en belangen aantasten of beperken dan wel een extra belemmering vormen voor de bestaande landbouw worden niet toegestaan. Eveneens worden gebruiksvormen die een dussdanig verkeersaantrekkende werking hebben, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleg wegen en/of parkeervoorzieningen) noodzakelijk wordt, geweerd. Tot slot worden ook die gebruiksvormen, die een aantasting van de leefbaarheid, in de zin van de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving, betekenen niet toegelaten. In de doeleindenomschrijving worden deze beperkingen aan de gebruiksvormen vastgelegd.

De realisering van meerdere woningen, naast de oorspronkelijke, voormalige bedrijfswoning is toegestaan, mits in de woningen een aanvaardbaar woonklimaat kan worden gerealiseerd, gelet op de andere aanwezige gebruiksvormen en eventueel in de omgeving aanwezige milieubelastende gebruiksvormen.

De nieuwe functies zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. In het kader van de ontsteking van het buitengebied moet bij hergebruik alle overtollige bebouwing verdwijnen, alvorens aan de bebouwing een nieuwe functie kan worden toegekend. De noodzaak van het instandhouden van bebouwing voor de nieuwe functie moet worden aangetoond. Herbouw in gewijzigde vorm van delen van het complex is wel mogelijk, mits hier substantiële sloop tegenover staat, c.q. de bebouwingsmassa met ten minste 20% afneemt. Woningen mogen alleen binnen de bestaande hoofdbebouwing worden gerealiseerd.

Elk doelmatig hergebruik wordt getoetst aan het algemeen principe van omgevingsverbetering. Kwalificeerbare milieueffecten inzake geur, stof, gevaar, geluid, bodemverontreiniging en verkeersaantrekkende werking moeten per saldo verbeteren. De oude en nieuwe milieusituatie worden naast elkaar gelegd. Boven op deze kwaliteitslag moet een BOM+-slag gemaakt worden, om



de landschappelijke inpassing (bij wijze van compensatie of erfinrichting) te verbeteren.

14.19 Ruimte voor Ruimte

Voor totale ontmanteling van een beëindigd of te beëindigen agrarisch bedrijf (op zich al winst) is het flankerend beleid, zoals vastgelegd in de Ruimte voor Ruimte regeling, van toepassing. De bestemming A-B verdwijnt van de plankaart in ruil voor woningbouw ter plaatse of elders in kernen of acceptabele locaties in het buitengebied. De hiervoor noodzakelijke wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen.

Thans heeft de provincie Limburg het Kwaliteitsmenu Limburg in voorbereiding. Hierin worden alle bestaande regelingen op dit gebied, zoals Rood voor Groen, RvR en VORM, ondergebracht. Dit Kwaliteitsmenu is echter nog niet vastgesteld.

14.20 R: recreatie

De gemeente Eijsden maakt onderscheid in de volgende recreatievormen:

- verblijfsrecreatie:
 - in de vorm van vakantieappartementen;
 - in de vorm van kamperen bij de boer en vakantieappartementen bij de boer (zie A-B: niet-agrarische activiteiten)
- sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
- recreatief medegebruik.

Nieuwe (natuur)campings worden niet ontwikkeld getoet op de kwetsbaarheid van het landschap en de natuur.

Sportvoorzieningen (waaronder ook begrepen de scouting) en dagrecreatieve voorzieningen (volkstuinten) krijgen een toegesneden bestemming, waarbij de relatie tussen toegestane bebouwing/accommodaties recht evenredig is met het aantal tegelijkertijd aanwezige beoefenaren/gebruikers. Voor de daaruit af te leiden horecaomvang bij sportvoorzieningen geldt hetzelfde. Deze dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de sportvoorziening.



Aanleg van fiets- en wandelinfrastructuur ten behoeve van recreatief medegebruik van het buitengebied is in principe overal toegestaan tot een omvang en intensiteit die niet conflicteert met de in het plangebied aanwezige waarden. Natuurbeschermingsterreinen vertegenwoordigen zeer hoge en niet te verstoren waarden, waarbinnen terughoudend zal worden omgegaan met uitbreiding van de fiets- en wandelstructuur.

Het recreatieve verkeer moet door de huidige verkeersinfrastructuur kunnen worden verwerkt. De hoofdontsluitingsstructuur binnen de gemeente is ook de ontsluitingsstructuur voor gemotoriseerd recreatief verkeer. Verkeerstechnische maatregelen kunnen bijdragen om de verkeerscirculatie en de verkeersleefbaarheid in het buitengebied te verbeteren. Als ultieme maatregel kan in dat kader een geslotenverklaring, behoudens voor aanwonenden en agrarisch werkverkeer, worden overwogen.

Tot de recreatieve voorzieningen worden door de gemeente ook parkeerplaatsen gerekend. Bij in het buitengebied aanwezige parkeervoorzieningen op strategische plaatsen aan de hoofdontsluitingsstructuur en nabij bestaande horecagelegenheden, wordt het mogelijk gemaakt deze te benutten en (qua omvang) optimaal geschikt te maken voor recreatief medegebruik. Verder vereiste is dat de locatie aansluit bij een fiets- of wandelvoorziening of een openbaar vervoerverbinding. Ter plaatse wordt de mogelijkheid geboden tot het plaatsen van informatieborden en kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen). Bij dergelijke parkeervoorzieningen gelden de volgende randvoorwaarden:

- omvang parkeervoorziening maximaal 50% groter dan de reeds bestaande;
- landschappelijke inpassing ten dienste van het aan het oog onttrekken van de motorvoertuigen.

De gemeente voert geen specifiek op verblijf gericht beleid. Er wordt uitgegaan van een zelfregulerende marktwerking, waarbij de kwaliteit bepaalt wat het optimale gebruik is.



14.21 W: wonen

De gemeente Eijsden wil achteruitgang, leegstand en verval van bestaande (woon-) bebouwing voorkomen. De gemeente is van mening dat ook in het buitengebied woningen moeten voorzien in modern wooncomfort en ruimte om levensloopbestendig te wonen. Op de plankaart is elke woning, voor zover mogelijk, verruimd met een daartoe strekkende uitbreiding van zo'n 4 à 5 m' naar achteren. Het beleid is daarmee identiek aan het beleid in de kernenplannen van de gemeente.

Voor zover aan het wonen een beroep of bedrijf aan huis wordt toegevoegd is het in de ogen van de gemeente toelaatbaar dit soort bijdragen aan plaatsvernieuwing of meest doelmatig gebruik, naar inzicht van de eigenaar/gebruiker vrij te laten, mits:

- de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft c.q. de woning als zodanig blijft functioneren;
- de milieueffecten van het andere gebruik de percelsgrens niet te boven gaan;
- de aan "wonen" gestelde eisen eveneens zijn ingevuld;
- parkeren op eigen erf geschiedt;
- de bestaande gemeentelijke infrastructuur toereikend is voor het met het beoogde gebruik samenhangend verkeer.

Mantelzorg bij een woning dient geregeld te worden in de bestaande (verruimde) bebouwing. Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw is niet toegestaan.

Ten aanzien van bijgebouwen wenst de gemeente het volgende beleid te voeren:

- bijgebouwen zijn toegelaten op een bijbouwvlak. Daar waar die bebouwing stedenbouwkundig of landschappelijk ongewenst is, ontbreekt een bijbouwvlak;
- een bijbouwvlak richt zich primair op clustering van hoofdgebouw en bijgebouw.



De gemeente maakt geen onderscheid in gebruik van de woning en het gebruik van aangebouwde bijgebouwen, mits de hierboven gegeven beleidsruimte niet wordt overschreden. Bij vrijstaande bijgebouwen is sprake van een enkele beperking (denk aan mantelzorg).

Om te voorkomen dat het woningaantal in het buitengebied op grond van de fysiek geboden ruimte (bouwvlak-bijbouwvlak) toeneemt, voert de gemeente het volgende beleid:

- bouwen ten behoeve van vergroting van een woning: toegestaan, aantal woningen neemt niet toe;
- bouwen ten behoeve van (mantel) zorg bij een woning: toegestaan, aantal woningen neemt niet toe;
- bouwen ten behoeve van vervangende woningbouw: herbouw van maximaal eenzelfde aantal woningen als op het moment van sloop aanwezig toegestaan;
- bouwen ten behoeve van herinvulling bij functieverlies van grote bouwvolumes, anders dan vrijkomende agrarische bebouwing: een woning per 450 m², alleen als daarmee cultuurhistorisch of stedenbouwkundig of architectonisch waardevolle bebouwing behouden wordt, mits geen strijdigheid met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid ontstaat en geen sprake is van woningbouw binnen het kader van de regelingen 'ruimte voor ruimte' of 'VORM', waarvoor een afzonderlijk afwegingskader geldt.

14.22 W-WEL: wonen-wellness

De gemeente heeft voorts het omgevingseffect van wonen, verblijven, recreëren, zorgen en verwennen (niet vallende onder het prostitutiebeleid) in gebouwen, die een met een woning vergelijkbare omvang kennen, op één lijn gesteld. Om uitdrukking te geven aan het feit dat het ruimtelijk effect van omschakeling tussen de genoemde gebruiksvormen nihil is, laat de gemeente in haar toelatingsbeleid het gebruik in bovengenoemde zin, onder voorwaarden, vrij.



Inherent aan deze beleidsruimte moet naar het oordeel van de gemeente een "verbeteringseffect" ontstaan, dat tenminste de volgende kwaliteitsimpuls omvat:

- de erfinrichting wordt gebaseerd op een erfbeplantingsplan;
- de parkeerbehoefte wordt op eigen erf opgelost;
- indien het perceel/bouwblok ligt in of grenst aan AW- en/of N-gebied, wordt in een landschappelijke inpassing conform het Groenstructuurplan voorzien.

Daarnaast gelden de volgende uitgangspunten:

- de activiteiten in kader van verblijfsrecreatie, wellness, culturele, educatieve en sociale doeleinden worden naast de woonfunctie uitgeoefend;
- de activiteiten moeten binnen de bestaande bouw-massa worden uitgevoerd;
- de activiteiten veroorzaken geen hinder of belemmeringen voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten zijn landschappelijk goed inpasbaar en omliggende natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen worden niet onevenredig geschaad.

Wanneer binnen de rechtstreeks toegelaten gebruiksmogelijkheden sprake is van een ander gebruik dan het thans bestaande gebruik kunnen nadere eisen worden gesteld, om de kwaliteitsimpuls, zoals hiervoor beschreven, te bewerkstelligen.

14.23 M: maatschappelijk

De aanwezige maatschappelijke voorzieningen worden onder één verzamelbestemming gebracht. De gemeente Eijsden wenst dus geen onderscheid meer te maken in de wijze van exploitatie en het doel waartoe voorzieningen in het buitengebied dienen. Uitgangspunt is instandhouding van leefbaarheid en duurzaamheid. De gemeente denkt deze zo veel mogelijk te kunnen garanderen door een grote mate van flexibiliteit en uitwisselbaarheid van functies.



Een randvoorwaarde wordt wel strikt in het oog gehouden. De omvang van de voorziening is gerelateerd aan het directe verzorgingsgebied. Afhankelijk van de aard kan dit plaatselijk, dan wel gemeentelijk of regionaal zijn.

Voorzieningen krijgen een bouwvlak dat de mogelijkheid van uitbreiding over een overzienbare periode aannemelijk maakt. Deze ruimte bedraagt anders tenminste 15% voor bouwkundige aanpassing en vernieuwing.

14.24 M-BG: begraafplaatsen

De aanwezige begraafplaatsen en het uitvaartcentrum worden binnen de bestemming "maatschappelijk-begraafplaats" (M-BG) in hun huidige omvang gehandhaafd. De capaciteit van de begraafplaatsen is voldoende om in de behoefte gedurende de komende planperiode te kunnen voorzien.

14.25 B-T/B-VM: bedrijf

De gemeente Eijsden respecteert de aanwezigheid van bestaande bedrijven en tankstations en biedt ruimte aan nieuwe bedrijvigheid, als onderdeel van het beleid met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijven en wonen.

Bestaande bedrijven behouden de vigerende uitbreidingsruimte teneinde verbeteringen gericht op vermindering van de omgevingshinder en vergroting van de duurzaamheid door te kunnen voeren. De noodzaak tot uitbreiding moet onderbouwd worden met een bedrijfsplan alvorens dit kan leiden tot uitbreiding van bestemmings- of bouwvlak. In het geval van nieuw ruimtebeslag is de BOM+regeling van overeenkomstige toepassing.



Bij bedrijven wordt de staat van bedrijvigheid niet meer als referentie gebruikt, maar als informatiesysteem. Primair is voor de gemeente van belang, dat vervangende bedrijvigheid niet mag leiden tot een vergroting van de omgevingseffecten. Landschappelijke inpassing overeenkomstig de landschapskarakteristiek uit het Groenstructuurplan Buitengebied, ontstening door sloop van niet langer benodigde bebouwing en verbetering van de waterhuishouding ter plaatse blijven steeds toetsingskader.

14.26 WA: Water

De gemeente Eijsden bepaalt het beleid inzake oppervlaktewater, waterbuffering, grondwater, waterhuishouding, waterkwaliteit en waterzuivering in nauw overleg met de waterbeheerders.

De in dit bestemmingsplan opgenomen bijzondere regelingen zijn uitvloeisel van door de verantwoordelijke waterbeheerder opgestelde regelingen.

Gelet op de belangen zijn de volgende (dubbel)bestemmingen opgenomen:

- water: primaire wateren (al dan niet permanent watervoerende watergangen, (weg)waterlossingen, regenwaterbuffers);
- leidingen: transportleidingen rioolwater.
- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- beschermingszone watergang;
- meanderzone water;
- beschermingszone leidingen.

Ter bescherming van de natuurlijke waterhuishouding en de daarvan afhankelijke natuur- en landschapswaarden wordt de dubbelbestemming "beekdal" over de beek- en droogdalen in het buitengebied gelegd. De begrenzing is afgestemd op de begrenzing van het P3-gebied (perspectief veerkrachtige watersystemen) uit het POL.



14.27 V/V-R: (rail)verkeer

De gemeente Eijsden regelt met dit bestemmingsplan, voor zover het de bestemmingen "verkeer" en "railverkeer" betreft, uitsluitend het ruimtebeslag ten behoeve van rijdend en stilstaand verkeer, waaronder begrepen fietsers en voetgangers.

De verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid binnen de bestemming "verkeer", is onderwerp van afzonderlijke verkeersplannen. De eigenlijke weginrichting, met daarbij behorende groenvoorzieningen, maakt deel uit van inrichtingsplannen. Deze staan los van dit bestemmingsplan.

14.28 B-NU: leidingen en nutsvoorzieningen

De aanwezige leidingen en nutsvoorzieningen vallen onder de vanzelfsprekende bestemmingen, die een probleemloos functioneren van leidingen en nutsvoorzieningen moeten garanderen. Hier is geen sprake van bijzonder gemeentelijk beleid.

14.29 Stroomvoerend rivierbed/-

artikel 2a Wbr gebied

De gemeente Eijsden is voor een beperkt deel onderhevig aan de Beleidslijn grote rivieren. Gronden grenzend aan de Maas maken deel uit van het stroomvoerend regime. De aan de toegelaten activiteiten gestelde beperkingen conform de Beleidslijn worden in dit bestemmingsplan overgenomen. Tevens worden aan de activiteiten eisen gesteld vanuit de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) in combinatie met de benodigde Wbr-vergunning.

Daarnaast valt een klein gedeelte van de gemeente Eijsden onder het artikel 2a Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) gebied. Dit gebied valt niet onder het toepassingsbeleid van de Beleidsregel grote rivieren, maar blijft wel onderdeel van het rivierbed, wat betekent dat dit gebied wel onder water kan komen te staan. De overheid is daarbij niet aansprakelijk voor eventuele schade.



Op deze gebieden rust geen vergunningplicht ingevolge de Wbr. Het artikel 2a Wbr-gebied is niet onder een afzonderlijke bestemming gebracht, maar via een aanduiding geregeld.



Bestemmingsplan Buitengebied

Bijlage 2 . 4- 8

**Overzicht ingebrachte zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied**

①.	ProRail, Inframangement, Postbus 624, 5600 AP Eindhoven d.d. 10 december 2009, ingekomen 11 december 2009
②.	Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard d.d. 18 december 2009, ingekomen 21 december 2009
③.	Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht d.d. 22 december 2009, ingekomen 23 december 2009
④.	J. Richelle, Kapelkesstraat 66, 6245 AK Eijsden d.d. 29 december 2009, ingekomen 30 december 2009
⑤.	L.P.E.M. Hecker, Kampweg 52, 6247 AT Gronsveld d.d. 2 januari 2010 ingekomen 5 januari 2010
⑥.	LLTB Postbus 960 6040 AZ Roermond, d.d. 5 januari 2010, ingekomen 7 januari 2010
⑦.	Rijkswaterstaat Limburg, Postbus 25 6200 MA Maastricht, ingekomen 5 januari 2010.
⑧.	M. Lemmens, Waterrijk 18 6247 CL Gronsveld, d.d. 5 januari 2010 ingekomen 7 januari 2010.
9.	Stichting Eijsden Groen p/a St. Jozefstraat 114, 6245 LP Eijsden d.d. 7 januari 2010, ingekomen 7 januari 2010.
10.	Maatschap W. Smeets-Hartmann Schansweg 2, 6245 SM Eijsden d.d. 7 januari 2010, ingekomen 8 januari 2010
11.	W.J.C. Scheepers, Rijksweg 2, 6247 AH Gronsveld, d.d. 3 januari 2010 ingekomen 11 januari 2010.

De Gemeenteraad van de
gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG Eijsden

Gemeente Eijsden					
Regnr. 5103					
Ingek. 11 DEC 2009					
OK	P&O	IS & V	BMU	IVZ	GGZ
T. Lah.					
Afgeh			Arch		

Datum	10 december 2009	Behandeld door	M.T.M. Heinen
Ons kenmerk	VMJBZ/MH/250-12/091204-1	Telefoonnummer	040 232 96 50
Onderwerp	Eijsden; ontwerpbestemmings- plan Buitengebied	Faxnummer	040 232 96 19
		E-mail	marc.heinen@prorail.nl

Geachte Raad,

Inframangement
Regio Zuid, Veiligheid Milieu &
Juridisch Beheer

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied", dat met ingang van 27 november 2009 tot en met 7 januari 2010 ter inzage ligt, geeft ons aanleiding om - in formele zin - tijdig de volgende zienswijze in te brengen.

Bezoekadres
De Veste
18 Septemberplein 30
5611 AL Eindhoven

Postadres
Postbus 624
5600 AP Eindhoven

www.prorail.nl

Regels, Artikel 20 Verkeer - Railverkeer

De bouwhoogte ten aanzien van de bestemming Verkeer - Railverkeer dient gemeten te worden vanaf BS (bovenkant spoorstaaf) en niet vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals is aangegeven in artikel 2 (wijze van meten) van de Regels. Wij verzoeken u deze wijziging door te voeren.

Verantwoording, Hoofdstuk 4-6, Pagina 31, Paragraaf 6.2 Spoorwegenstructuur

In deze paragraaf worden door u de artikelen 36-41 van de Spoorwegwet aangehaald. Dit is echter niet correct. Het wettelijk kader wordt gevormd door de artikelen 19 tot en met 21 van de Spoorwegwet. Wij verzoeken u deze wijziging door te voeren.

Toelichting, Pagina 62, Paragraaf 13.6 Externe veiligheid

Het is voor ons niet duidelijk op welke wijze en met welke gegevens het gestelde in deze paragraaf tot stand is gekomen. Beoordeling is hierdoor niet goed mogelijk. Teneinde het plan goed te kunnen beoordelen vragen wij u daarom het aspect externe veiligheid (Railverkeer) uit te werken en daarbij de juiste uitgangspunten en de meest recente cijfers te hanteren. Tegenwoordig dient een toetsing plaats te vinden op basis van de "Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor". Wij verzoeken u derhalve het aspect externe veiligheid te beoordelen aan de hand van voornoemde marktverwachting en de conclusie van het uitgewerkte onderzoek deel uit te laten maken van het vast te stellen bestemmingsplan. Voor nadere informatie en eventuele benodigde gegevens kunt u contact opnemen met de heer J.W.A. Sontrop van ProRail Capaciteitsmanagement (030 - 2356622).

Wij nemen aan u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
ProRail regio Zuid

Mr A.J.M. Scharpach
Manager Veiligheid Milieu en Juridisch Beheer

- Minuut, Verkenning RO Eijsden Buitengebied, DOS 250-12



**AANGETEKEND MET HANDTEKENING
RETOUR**

De Raad van gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG Eijsden

Gemeente Eijsden					
Regnr. 5245					
Ingek. 21 DEC 2009 / <i>[Handwritten signature]</i>					
<i>[Handwritten initials]</i>	P&O	Br. & V	BMO	IWZ	GGZ
J. Lah.					
Afgeh.	Arch.				

Sittard, 18 december 2009

uw kenmerk : -
uw brief van : -
ons kenmerk : 200910110

behandeld door : De heer M. Stevens
doorkiesnummer : 748
e-mail : m.stevens@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
zienswijzen inzake ruimtelijke plannen

onderwerp:
zienswijze Ontwerp bestemmingsplan buitengebied Eijsden

Geachte Raad,

Het bovengenoemd plan ligt van 27 november 2009 tot 7 januari 2010 ter inzage. Op 22 augustus 2008 hebben wij een negatief wateradvies gegeven (kenmerk 200807269) voor dit bestemmingsplan.

Na beoordelen van het ontwerp bestemmingsplan constateren wij dat een groot aantal van onze eerdere opmerkingen niet is overgenomen. Daarnaast blijkt dat, in het geval van de Meschermolen, dat overeengekomen afspraken niet zijn opgenomen. In de navolgende tekst geven wij onze opmerkingen puntsgewijs aan.

Verbeelding

In 2009 is de legger van het stroomgebied van de Voer herzien. Als gevolg hiervan zijn de volgende (weg)watergangen toegevoegd of gewijzigd:

- Romboutsweg, deze weg heeft tevens een functie voor de afvoer van overtollig hemelwater (wegwatergang).
- Leegloop Dommelweg naar de Herkenradergrub, deze watergang is toegevoegd.
- Herkenradergrub, deze is ter hoogte van de Processieweg verlegd.
- Steenbergweg, deze weg heeft tevens een functie voor de afvoer van overtollig hemelwater (wegwatergang).

Wij verzoeken u deze aanpassingen in de verbeelding en kaartuitsneden te verwerken.

Ten noorden van Eijsden is een stukje van de waterkering niet in de verbeelding en kaartuitsneden verwerkt. Het betreft perceel sectie H nummer 622. Wij verzoeken u deze waterke-

ring te bestemmen, en te voorzien van een beschermingszone van 10 meter vanuit de teen gemeten.

De Romboutsweg en Steenbergweg zijn wegen met een waterafvoerende functie. Wij verzoeken u zowel het wegvlak en de beschermingszone van 5 meter met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' (WS-WL) te bestemmen.

Wij hebben geconstateerd dat op verschillende kaartuitsneden het bouwvlak over de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' is gelegen. Wij verwijzen u naar onze Keur waarin het oprichten van gebouwen binnen deze beschermingszone in principe niet is toegestaan. Wij verzoeken u daarom deze bouwvlakken aan te passen. Het betreft de kaartuitsneden 23, 27, 28, 34 en 36. Bestaande bebouwing is hiervan uitgezonderd.

Meschermolen

Ten behoeve van uitbreidingen bij de Messchermolen is in 2007 een tussen uw gemeente en ons een overeenkomst bereikt over de ligging van vier nieuw te bouwen hotelkamers met bijbehorende parkeerplekken. In kaartuitsnede 23 is het benodigde bouwvlak niet conform deze afspraken weergegeven. Wij verzoeken u dit alsnog te doen.

Voor de inhoud van deze overeenkomst verwijzen wij u naar uw brief van 17 september 2007 (kenmerk 4899) en voorafgaande correspondentie. In de bijlage van deze zienswijze treft u een kopie aan.

Wij verwachten dat u onze opmerkingen nader uitwerkt en meeneemt bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Eijsden'.

Met vragen over deze brief kunt u zich richten tot de heer M. Stevens. Indien u een digitaal bestand wenst van onze legger, dan kunt u contact opnemen met de heer H. Pergens (046 - 42 05 860)

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

Verslag overleg Waterschap Roer en Overmaas inzake uitbreiding Meschermolen d.d. 18 april 2007.

Aanwezig:

De heer Veld (WRO)
Mevrouw van Winkel (WRO)
B.Cremers (gemeente Eijsden)

Het uitbreidingsplan van de Meschermolen wordt besproken. De heer Cremers geeft aan het gemeentebestuur medewerking wil verlenen aan het ingediende plan en dat de afspraak is gemaakt dat dit plan met provincie en Waterschap wordt voorbesproken.

Vanuit het Waterschap wordt aangegeven dat de vigerende bouwtitel ten westen van de Meschermolen, alwaar vier appartementen zijn gepland, is gelegen binnen de zogenaamde meanderzone. Hier geldt een vergunningplicht op basis van het Keur, welke bouwwerkzaamheden en gebruiksmogelijkheden kan uitsluiten. In 1998 is hier vergunning verleend voor een paardenstal. Deze is nooit opgericht.

Het Waterschap ziet ter plaatse liever geen appartementen. Dit kan namelijk van negatieve invloed zijn op de Voer (vervuiling, belemmering watergang).

Een verplaatsing van dit bouwblok naar het zuiden is bespreekbaar, hetzelfde geldt voor de aanleg van parkeerplaatsen aldaar.

Onderzocht zal worden of de benodigde toestemming kan worden geweigerd (uitsluit 26 april 2007).

Daarnaast heeft het Waterschap nog gronden in eigendom waarop een gedeelte van de recreatieruimten is gepland. Het is bespreekbaar dat deze gronden worden geruimd voor de noordelijker gelegen overkluizing van de Voer.

Afgesproken wordt dat de heer Cremers zijn portefeuillehouder en de ondernemer op de hoogte brengt van de vergunningplicht en de eigendomssituatie en dat na 26 april een overleg wordt gepland met de ondernemer.

Barry Cremers

Van: j.vanwinkel
Verzonden: woensdag 18 juli 2007 7:58
Aan: g.vanlankveld; r.drummen
Onderwerp: FW: uitbreiding Meschermolen
TER INFORMATIE

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Barry Cremers [mailto:Barry.Cremers@eijsden.nl]
Verzonden: dinsdag 17 juli 2007 15:53
Aan: info@meschermolen.nl; j.vanwinkel
CC: Gerry Jacobs
Onderwerp: uitbreiding Meschermolen

Heden is overleg gevoerd over de uitbreiding van de Meschermolen.

Afgesproken is dat het bouwblok voor de vier hotelkamers naar het zuiden wordt verplaatst, zulks in het verlengde van de sauna- en fitnessruimten.

De parkeerplaatsen worden minimaal 15 meter ten zuiden en evenwijdig aan de Voer aangelegd. Gebruik zal worden gemaakt van een open verharding (graskeien).

Mevrouw Lippertz zal zo spoedig aan de gemeente mogelijk een schets op schaal overleggen van de nieuwe situatie. Deze zal worden overgelegd aan het Waterschap. Bij goedbevinden zal een nieuw bedrijfsontwikkelingsplan worden opgesteld. Dit wordt dan aan de provincie overgelegd, waarna het plan in het bestemmingsplan Buitengebied kan worden opgenomen.

Barry Cremers



GEMEENTE EIJSDEN

Waterschap Roer en Overmaas	
20 SEP. 2007	
5535-07	
07.2	
Ter old aan	Ter old aan
	Win.



200705535

Waterschap Roer en Overmaas
Afdeling Beleid, Onderzoek en Advies
Mevrouw J. van Winkel
Postbus 185
6130 AD SITTARD

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk:

4899

Behandeld door: B. Cremers
Functie: Medewerker VROM
Doorkiesnummer: (043) 409 52 67

Eijsden, 17 september 2007

Onderwerp:
Bijlage(n): 1. aangepaste situatieschets

Documentnaam: brf aangepast plan.doc
Verzonden op:

19 SEP 2007

Geachte mevrouw van Winkel,

Hierbij laten wij u zoals afgesproken het aangepaste plan voor de Meschermolen toekomen.

Bij goedkeuring van het plan door het Waterschap zullen wij mevrouw Lippertz vragen haar bedrijfsontwikkelingsplan hierop aan te passen.

Op basis van het bedrijfsontwikkelingsplan zal de benodigde planologische procedure worden opgestart.

Voor verdere vragen kunt u uiteraard contact opnemen met de heer Cremers van onze afdeling Grondgebiedzaken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden,
De secretaris, De burgemeester,

J.F.M. Steinbusch

M.H.E. Pelzer

Correspondentieadres:
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Bezoekadres:
Breusterstraat 27
6245 EH EIJSDEN

Telefoon: (043) 409 52 52 BNG: 028.50.02.546
Telefax: (043) 409 34 45
E-mail: info@eijdsden.nl



sup. nomen. can.
992

AANGETEKEND
De Raad der gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden				
Regnr. 5312				
Ingek. 23 DEC 2009				
☒	P&O	Er.z.v	BMO	IWZ
T. Lah.				
Algh.			Arch.	

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS200900021668
DOC200900139772
2009/18625

Uw kenmerk
Bijlage(n)

Behandeld C.J.H. Maes
Telefoon (043) 389 7981
Fax (043) 389 7977
Email cjh.maes@prvlimburg.nl
Maastricht 22 december 2009

Verzonden VERZONDEN 22 DEC. 2009

Onderwerp

Zienswijzen ex artikel 3.8 1 Wro
Ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, hierna te noemen het plan.

Uw verzoek hebben wij op 3 december 2009 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. De beoordeling van het plan tijdens het verplichte vooroverleg, destijds nog onder vigore van de WRO, heeft aanleiding gegeven tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Ik ben van mening dat deze opmerkingen in het plan onvoldoende vertaling hebben gekregen. Op basis daarvan is er aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen. Het betreft hier een zienswijze aangaande de provinciale belangen en het niet op juiste wijze vertalen hiervan in het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

De zienswijzen zijn gegroepeerd naar de provinciale belangen zoals opgenomen in de 'Lijst van provinciale belangen'.

Ruimtelijke kwaliteit

VORM

Op de verbeelding is in de legenda een aanduiding opgenomen ten behoeve van de weergave van de 'rode contour' op de plankaart. Echter op de verbeelding zelf is deze aanduiding niet terug te vinden. Daar in het plan de plangrens niet gelijk loopt met de voornoemde rode contour is het noodzakelijk deze contour in de verbeelding op te nemen, vanwege het andersoortige beleid dat geldt buiten de rode contour. Een en ander is opgenomen in de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg' zoals door Provinciale Staten vastgesteld d.d. 24 juni 2005.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75 728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)



Agrarische bouwkavels

In het plan zijn de bouwkavels zonder nadere motivering en zonder aanpassing opgenomen in het onderhavige plan. Dit maakt dat in het onderhavige plan niet is aangetoond dat er sprake is van bouwkavels op maat. Dit is niet conform het provinciale beleid zoals vastgelegd in de 'POL-uitwerking Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+)'. In het onderhavige plan is wel een bepaling (artikel 4, lid 4.3) opgenomen, op basis waarvan op de bestaande bouwkavel de BOM+-regeling toegepast kan worden, echter deze bepaling is facultatief en niet als verplichting opgenomen. Om ondanks de grootte van de bouwkavels toch recht te doen aan het BOM+ principe is het noodzakelijk om de voornoemde bepaling niet facultatief te laten, maar tot een verplichting te maken.

In de reactie op de opmerkingen welke wij hebben gemaakt in het kader van het vooroverleg ten aanzien van de bedrijfswoning is aangegeven dat het betreffende artikel (artikel 4, lid 4.2 betreffende bedrijfswoning) zal worden aangepast. De aanpassing, dat enkel een bedrijfswoning mag worden opgericht mits het bedrijf volwaardig is, is niet doorgevoerd in de planregels.

Natuur

Ecologie

Voor gronden gelegen binnen de gebieden die zijn aangeduid als EHS en POG dienen passende bestemmingen op de gronden gelegd te worden, te weten minimaal Agrarisch met Waarde en bij bestaande natuur de bestemming Natuur. Dit met als doel dat op het moment dat de gronden niet meer agrarisch in gebruik zijn de bestemming gewijzigd kan worden naar Natuur.

Water

De opmerking zoals die in het PCGP-advies is opgenomen met betrekking tot het aspect water is op onvoldoende wijze in het plan verankerd. De volgende opmerking is nog niet doorgevoerd in de planregels:

'Burgemeester en wethouders kunnen, na goedkeuring van het bevoegd gezag voor het beheer van het grondwater zijnde Gedeputeerde Staten, ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken toegestaan op grond van de aan de grond gegeven bestemming, mits het belang van de drinkwatervoorziening in voldoende mate is gewaarborgd.'

Regels

Agrarisch-Paardenhouderij artikel 5

De bestemming in dit artikel ziet op een gebruiksgerichte paardenhouderij, hetgeen een recreatieve tak van sport is in tegenstelling tot de productiegerichte paardenhouderij hetwelk een agrarisch bedrijf is. Aangezien het hier, zo blijkt ook uit uw reactie op het vooroverleg een bestaande manege betreft, is de bestemming Agrarisch-paardenhouderij niet juist en dient het bedrijf een recreatieve bestemming te krijgen met meer specifiek de aanduiding gebruiksgerichte paardenhouderij (manege).



Tenslotte bieden wij u aan, dat mocht er onduidelijkheid bestaan over hoe vorenstaande in het plan zou kunnen worden verwerkt, met de rayonplanoloog en –jurist in overleg kan worden getreden.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,


ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Aan B en W van Eijsden

29-12-2009

Op het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Eijsden heb ik enkele opmerkingen.

Aan de Kapelkesstraat 70-70a zouden stallen gesloopt gaan worden in kader van ruimte voor ruimte. Men weet dat daar niet gebouwd mag worden i.v.m. een spuitcirkel, maar men trekt zich hier vervolgens niets van aan.

Normaal moet men eerst alles op orde hebben (vergunningen en afspraken) voor men iets aan een bestemmingsplan kan veranderen.

Nu tekent men dit al in als een WRO zone, met het vermoeden dat hier geen ALN komt maar woningen.

Toen ik in 1997 om een woonbestemming in een stal (molen) van een monumentaal pand vroeg zei men dat ik in een stankcirkel lag. Hierdoor mocht er niet verbouwd worden.

Ik vind dit een vreemde gang van zaken, omdat op dit moment geen aanvaardbaar woonmilieu in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden.

Één van de voorwaarden van RvR is dat de bouw van een compensatiewoning enkel is toegestaan indien de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in de nabijheid van de compensatiewoning door de bouw van de woning niet worden beknót, praten wij nog niet over schade die hierdoor kan ontstaan.

Men legt toch nergens een bestemming op als daar misschien nooit of over zéér lange tijd iets mee gedaan wordt. Dit kan straks ook weer tegen de gemeente werken.

Ik denk dat als de gemeente op tijd alle gegevens had verstrekt aan de Kwaliteitscommissie van de provincie in 2006 deze anders hadden gereageerd. Ze houden normaal goed rekening met de omgeving.

Verder wil ik nog even reageren op de bestemmingsgrenzen achter de Breustermolen. Waarom zijn deze aangepast?

Bij Kapelkesstraat 68 staat een *W* achter op de bouwkaafel en bij andere *[bg]* wat wil dit zeggen?

En als laatste wil ik het nog eens over de infrastructuur inclusief wandelpaden in het buitengebied hebben.

In 1996 heeft de gemeente verschillende wegenleggers samengevoegd (Gronsveld, Mesch en Eijsden), maar men heeft volgens mij deze niet ingebracht in de ruilverkaveling, hierdoor zijn deze niet is opgenomen in het begrenzingenplan.

Volgens artikel 132 van de landinrichtingswet zijn de openbaren-wegen door dit nalaten niet meer openbaar, en heeft men volgens mij geen wegenlegger meer. (zie bijlagen)

Men zal nu nog wel enkele jaren willen wachten voordat men dit rechtzet. Zodat er al een hoop verjaard is (10/20jaar) maar op basis van de wegenwet is elke gemeente in Nederland verplicht een wegenlegger te hebben. (Eijsden Margraten)

Dit kan tot onduidelijke situaties leiden, omdat van het buitengebied van Gronsveld Rijckholt, Mariadorp, Withuis, Mesch en Eijsden vanaf de vaststelling van het begrenzingenplan de openbaarheid van wegen en paden niet bekend zijn. (wie is er aansprakelijk).

Voor verdere informatie J. Richelle

Kapelkesstraat 66
6245AK Eijsden
j.richelle@hetnet.nl

Gemeente Eijsden					
Regnr. 5376					
Ingek. 30 DEC 2009					
Gri.	P&O	Gr & V	BMO	IWZ	<i>[initials]</i>
					J. Sta.
Algeh.			Arch.		

Laatste artikelen: 132 Liw

Landinrichtingswet (Liw)

Artikel 132 | Liw, Hoofdstuk 6, Titel 2, Afdeling 1

1. In elk blok zijn de wegen met de daartoe behorende kunstwerken, welke voorheen voor het openbaar verkeer waren opengesteld en niet in het begrenzenplan zijn opgenomen, in afwijking van het bepaalde in de artikelen 8 en 9 van de Wegenwet (Stb. 1930, 342) door het enkele feit van de opnemingsaan het openbaar verkeer onttrokken. In elk blok is aan wegen met de daartoe behorende kunstwerken, welke in het begrenzenplan zijn opgenomen, maar die voorheen niet voor het openbaar verkeer waren opengesteld, in afwijking van het bepaalde in de artikelen 4 en 5 van de Wegenwet door het enkele feit van de opnemingsaan het begrenzenplan de bestemming van openbare weg gegeven.
2. Aan wegen met de daartoe behorende kunstwerken gelegen buiten een blok is in afwijking van het bepaalde in de artikelen 4 en 5 van de Wegenwet door het enkele feit van de opnemingsaan het begrenzenplan de bestemming van openbare weg gegeven.
3. De in de vorige leden bedoelde rechtsgevolgen gaan in op de dag volgend op de in artikel 131, vijfde lid, bedoelde kennisgeving.
4. In afwijking van het derde lid kunnen gedeputeerde staten besluiten dat de in dat lid bedoelde rechtsgevolgen ingaan op een nader door hen te bepalen tijdstip, dat voor de onderscheidene wegen met de daartoe behorende kunstwerken verschillend kan zijn.

Opdrachtgever
Infrastructuur
Beleidsvorming en draagvlak
Ervarens ruimte
Mobiliteit en bereikbaarheid
Ruimtelijke informatie
Siedelijke ontwikkeling
Telecommunicatie
Verkeer vervoer en transport
Bruggen en viaducten
Havens
Luchthavens
Parkeren
Railinfrastructuur
Stations en transferia
Tunnels
Vaarwegen en sluizen
Verkeer en vervoer
Wegen
Watermanagement
Gebouwen
Milieu

Zoeken



Wegenlegger voorkomt langdurig juridisch geto

De wetgeving in ons land zorgt ervoor dat alles in de juiste banen wordt geleid. Voor het regelen van de aansprakelijkheid op de openbare weg kennen we de Wegenwet. Via de Wegenwet is vastgesteld welke wegen openbaar zijn. Daarnaast wordt op basis van de wegenwet vastgelegd wie de onderhoudsplicht van de openbare weg met de daarin gelegen kunstwerken heeft en welke instantie toezicht houdt op de uitvoering van de onderhoudsplicht. Op basis van de Wegenwet is elke gemeente in Nederland verplicht te beschikken over een wegenlegger.

Projectrefere
opdrachtgev

Juridisch document

De wegenlegger is een belangrijk juridisch document met gerechtelijke bewijskracht. Alle informatie over de openbare wegen buiten de bebouwde kom staan beschreven in de wegenlegger. Andere wetten en verordeningen hebben ook betrekking tot dezelfde openbare weg. Door de wegenlegger kan langdurig juridisch getouwtrek worden voorkomen. Burgers binnen een gemeente hebben recht op inzage in de wegenlegger van de gemeente.

Proces vaststelling wegenlegger

Voordat een wegenlegger kan worden vastgesteld moeten een aantal stappen worden ondernomen. Dit proces bestaat uit de volgende onderdelen:

- administratieve inventarisatie naar alle openbare wegen en de bijbehorende onderhoudsplicht;
- terreininventarisatie (eventueel als aanvulling op reeds beschikbare gegevens) voor de technische gegevens van de weg;
- digitale verwerking van de verzamelde gegevens zowel administratief als grafisch;
- overleg, uitwisseling en advisering met betrokken instanties over onduidelijkheden met betrekking tot openbaarheid en/of onderhoudsplicht;
- definitieve opmaak wegenlegger;
- ter visielegging van de wegenlegger, inclusief bekendmakingen en een eventuele hoorzitting.

Verbreiding toepassingsmogelijkheid

De ontwikkeling waarbij de koppeling tussen het administratieve bestand van de wegenlegger en het digitale bestand van de

Aan: Raad van de Gemeente Eijsden
Postbus 39
6245ZG Eijsden

Gronsveld, 02 januari 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Eijsden					
Regnr. 0019					
Ingek. 05 JAN 2010					
OK	P&D	De V	RAK	IVVZ	0414
J. Lah.					
Alqah.			Arch		

Geachte Raad van de Gemeente Eijsden,

Wij zijn eigenaar van perceel 966 gelegen aan de Kampweg te Gronsveld. Graag zouden wij met deze zienswijze u willen overtuigen dat het bestemmingsplan Buitengebied de bouw van een woonhuis op betreffend perceel mogelijk zou moeten maken. In het huidige ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid, voor zover wij dit kunnen overzien, niet aanwezig.

Ons verzoek willen wij op de volgende wijze onderbouwen:

- Het gehele perceel is nagenoeg omgeven door bebouwing. Dit is weliswaar op de plankaart niet goed te beoordelen. Het schoolgebouw heeft een aanzienlijke uitbreiding van kweekkassen. Deze kassen heb ik op betreffende kaarten niet kunnen terugvinden. In de directe omgeving van het perceel zijn ook diverse kleine bebouwingen aanwezig. Deze zijn op de plankaarten niet terug te vinden.
- Bebouwing van het perceel zal mogelijk kunnen leiden tot verlaging van de snelheid van het verkeer op de kampweg. Momenteel rijdt het overgrote deel van het verkeer veel sneller dan de toegestane 50 km/uur. Het feit dat de Kampweg slechts aan een zijde bebouwd is, geeft bestuurders de indruk dat zij zich niet meer in de bebouwde kom bevinden. De hoge snelheid heeft veel overlast van met name lawaai tot gevolg. Tweezijdige bebouwing zal naar onze mening de verkeerssnelheid en de daaraan gerelateerde geluidsoverlast en het gevoel van onveiligheid reduceren.
- De mogelijkheden voor uit- of inbreiding zijn in de kern van Gronsveld zeer beperkt. Betreffend perceel ligt op een onnatuurlijke wijze buiten de kern van Gronsveld.
- Uit navraag bij directe burens (Fam. Wijnhoven en Fam. Hillegers) is gebleken dat zij geen bezwaar hebben met de evt. bouw van een woonhuis op betreffend perceel. Familie Wijnhoven heeft aangegeven dat zij een besluit tot bebouwing van betreffend perceel sterk zouden ondersteunen vanwege het grote gevoel van onveiligheid in de huidige situatie.
- Indien de uitwerking tot bouw op betreffend perceel door de Gemeente Eijsden zou worden ondersteund, zijn wij gaarne bereid om de groenstrook tussen Kampweg en perceel 966 (ca. 7 meter breed) tegen reële bouwgrond prijs aan te kopen.

Hopende onze zienswijze op overtuigende wijze te hebben weergegeven.

Met vriendelijk groet,


L.P.E.M. Hecker
Kampweg 52
6247AT Gronsveld

Gemeente Eijsden					
Regnr 0040					
Ingek. 06 JAN 2010					
Gri.	F&O	Di & V	BBP	RWE	<i>[Handwritten signature]</i>
					T. Sta
Aigch.			Arch.		



Gemeente Eijsden
College van Burgemeester en Welhouders
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Wilhelminasingel 25
Postbus 960
6040 AZ Roermond

T 0475 - 38 17 77
F 0475 - 33 32 43

www.lltb.nl
KvK 12045362

Kenmerk: TAP.2010.002
E-mail: bvergoossen@lltb.nl
Betreft: ontwerp bestemmingsplan buitengebied
Bijlage: 1
Datum: 5 januari 2010

Geacht college,

Ten behoeve van de LLTB-afdeling Mergelland ontvangt u hierbij onze zienswijze inzake het ontwerp bestemmingsplan buitengebied. Naar aanleiding van uw reactie en recente ontwikkelingen in het provinciaal beleid zijn er twee onderwerpen die wij onder uw aandacht willen brengen.

Dubbelbestemming Ecologie

Hierbij geldt een wijzigingsbevoegdheid naar natuur voor zover het gronden betreft die horen tot de EHS, POG of in het Groenstructuurplan zijn aangeduid. Wij hebben in onze reactie op het voorontwerp aangegeven dat wij vinden dat deze bevoegdheid beperkt moet blijven tot gronden gelegen in de EHS. Bij deze gronden bestaat immers het voornemen om deze te verwerven en daarna als natuur in te richten en zijn hiervoor financiële middelen beschikbaar. Bij de gronden uit het Groenstructuurplan en de POG is dat niet het geval. Inmiddels heeft ook Gedeputeerde Staten door middel van de Verklaring van Roermond een duidelijk signaal afgegeven dat ruimteclaims op landbouwgrond buiten de EHS zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Ook is afgesproken te streven naar meervoudig ruimtegebruik, dus bijvoorbeeld een combinatie van landbouw en landschap/natuur, in plaats van vlakdekkende natuur. Indachtig de Verklaring van Roermond vragen wij u bij het omzetten van landbouwgrond naar natuur een grondige afweging te maken, waarbij een wijzigingsbevoegdheid van het college zoals nu in het ontwerp plan opgenomen te licht is voor POG en gronden uit het Groenstructuurplan.

Archeologie

De dubbelbestemming archeologie beslaat het overgrote deel van het buitengebied, terwijl slechts in een beperkt deel een hoge of zeer hoge verwachtingswaarde geldt. Wij vragen uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing niet aan archeologisch onderzoek te onderwerpen tenzij de uitbreidingsmogelijkheid is gelegen binnen een afstand van 50m van archeologisch waardevolle terreinen of in gebieden met een hoge



bladnr. 2

of zeer hoge verwachtingswaarde. De kans dat archeologische waarden worden aangetroffen daarbuiten is vrij klein. Bovendien is een archeologisch onderzoek kostbaar. Door de onderzoeksplicht te beperken zoals voorgesteld kan de gemeente laten zien dat zij zich inzet om lastenverzwaring van ondernemers tegen te willen gaan.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a small flourish at the end, all enclosed within an oval shape.

Ir. A.J.M. Janssen
voorzitter



Verklaring van Roermond

Agenda "Ruimte voor land- en tuinbouw naast natuur en landschap"

De Limburgse land- en tuinbouw vervult functies die van grote betekenis zijn voor de welvaart en het welzijn van de provincie. In economische zin is de agrarische sector belangrijk voor de werkgelegenheid en de vitaliteit van het buitengebied. Het Limburgse agrofoodcomplex biedt werk aan ongeveer 80.000 mensen en zorgt voor een jaarlijkse export ter waarde van 5 miljard euro. Behalve directe voedselproductie ontplooit de land- en tuinbouw activiteiten in het kader van landschapbeheer, zorgverlening en plattelandsbeleving in de vorm van bijvoorbeeld streekproducten en toeristisch-recreatieve arrangementen. En tenslotte is de landbouw van oudsher onmisbaar voor het behoud en de versterking van de sociale structuren in het buitengebied.

Ongeveer tweederde van de provinciale grondoppervlakte bestaat uit landbouwareaal. Voor maatschappelijke wensen op het gebied van land- en tuinbouw, natuur en landschap, bodem en water, wonen, werken, infrastructuur, recreatie en toerisme, is landbouwgrond nodig. Op basis van een integrale afweging van belangen wordt gezocht naar een evenwichtige balans tussen de ontwikkeling van landbouw, natuur en overige functies.

Het provinciale bestuur heeft als algemeen beleid om in Limburg een evenwichtige en toekomstbestendige ontwikkeling te realiseren. Daarvoor is een voorwaarde, dat aanspraken op landbouwgrond worden afgewogen tegen het maatschappelijke belang om ook voor de land- en tuinbouw voldoende productieruimte te behouden. De provincie Limburg en de Limburgse Land- en Tuinbouwbond (LLTB) zijn in dat kader een consistent pakket van beleidsintenties en voornemens overeengekomen. Het is de bedoeling om dit pakket vóór de zomer van 2010 te laten uitmonden in een actieprogramma, waarin verantwoordelijkheden, prioritering, planning en monitoring concreet zijn omschreven.

LLTB en Provincie Limburg onderschrijven de volgende doelstellingen:

- het platteland moet een aantrekkelijke omgeving zijn voor de diverse functies;
- het platteland biedt ruimte aan bedrijfsontwikkeling voor land- en tuinbouw;
- het bieden van heldere beleidskaders die bijdragen aan het versterken van het economisch perspectief van de land- en tuinbouw en het optimaliseren van uitvoeringsprocedures;
- bij het realiseren van maatschappelijke doelen buiten de EHS/REVZ en rode contouren worden de ruimteclaims op landbouwgronden zo veel mogelijk geminimaliseerd en wordt in beginsel gewerkt op basis van meervoudig ruimtegebruik;
- beheren en ontwikkelen van omgevingskwaliteit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid die van alle betrokken partijen inzet, consistentie en continuïteit vereist;
- de landbouw gaat een belangrijke rol vervullen in het ontwikkelen en beheren van de omgevingskwaliteit.



Hoofdpijnen van de agenda

I. Maatregelen voor de ontwikkeling van land- en tuinbouw

- maatregelen gericht op het versterken van de structuur van de land- en tuinbouw;
- maatregelen om de afname van het productiepotentieel te compenseren (landbouwcompensatie);
- stimuleren van biologische en multifunctionele landbouw;
- versterkt inzetten op kennis en innovatie.

II. Maatregelen voor het ontwikkelen en beheren van de omgevingskwaliteitⁱⁱ

- actualiseren, herbegrenzen en versnellen van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- natuurcompensatie vindt plaats in de EHS, waarbij de EHS elders op marginale landbouwgronden kan worden gecompenseerd en het beheer van deze gronden blijvend door de landbouw kan plaatsvinden;
- indikken van zowel de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2) als gebieden met veerkrachtige watersystemen (P3) naar P4 en P5;
- ontwikkelen van de omgevingskwaliteit zal zoveel mogelijk plaats vinden door: (a) voorkomen grondonttrekking, (b) mederealiseren door de landbouw en (c) door grondvererving.

III. Van beleid naar uitvoering voor land- en tuinbouw en omgeving

- aantrekkelijker maken van het Kwaliteitsmenuⁱⁱⁱ door de inzet van versterkende, mitigerende dan wel compenserende maatregelen voor het vergroten van het productiepotentieel van landbouwgronden;
- inrichten van een landschapsfonds voor het bekostigen van groen-blauwe diensten;
- partijen onderzoeken de perspectieven van een vierde terreinbeherende organisatie zijnde de land- en tuinbouw;
- inzetten van een gezamenlijk communicatietraject.

In de bijlage zijn de drie hoofdpijnen van de agenda nader beschreven.

Een werkgroep met vertegenwoordigers van beide partijen zal de komende twee jaren de voortgang bewaken en hier jaarlijks over rapporteren aan de ondertekenaars van deze Verklaring.

Verder worden de intenties voor de tweede helft van 2010 in een concreet actieprogramma nader uitgewerkt. Hiervoor wordt een bedrag van 6 miljoen euro in het Provinciaal MeerJarenprogramma Plattelandsontwikkeling 2007-2013 vrijgemaakt. Een reductietaakstelling in het betrekking tot de thans bekende ruimteclaims maakt ook onderdeel uit van dit actieprogramma.

De ondertekende partijen beschouwen de inhoud van deze Verklaring als nieuw beleid. Daartoe wordt het bestaande beleid aangepast. Partijen streven er naar om ook andere overheden en organisaties voor deze aanpak te winnen. De Provincie Limburg en de LLTB nemen hierin een gezamenlijke regiefunctie.

Rocmond, 19 november 2009

G.H.M. Driessen

Gedeputeerde Provincie Limburg

A.J.M. Janssen

Voorzitter Limburgse Land- en Tuinbouwbond

Bijlage

Maatregelenpakket agenda "Ruimte voor land- en tuinbouw naast natuur en landschap"

Partijen zullen acties ondernemen om de bouwstenen van de agenda in de eerste helft van 2010 uitvoeringsgereed te maken. Dit kan per maatregel verschillen in verband met noodzakelijke procedures. Per bouwsteen voorzien we het volgende:

Ad I Maatregelen voor de Land- en Tuinbouw

1. Maatregelen gericht op het versterken van de landbouwstructuur;
 - Stimuleren van de primaire productie door het inzetten van een samenhangend pakket van structuur- en verbeteringsmaatregelen (zoals ontsluiting en kavelinrichting);
 - Maken van een bedrijfsverplaatsingsregeling voor grondgebonden bedrijven, om de continuïteit van toekomstgerichte bedrijven die in de knel komen door de realisatie van publieke doelen veilig te stellen. Deze regeling kan in de 2e helft van 2010 operationeel zijn;
 - Grondverwerving voor publieke doelen in bestemmingsplannen of inrichtingsplannen vindt plaats op basis van volledige schadeloosstelling;
 - Creëren van inplaatsingslocaties;
 - Voortzetten van herverkavelingsbeleid, ruimtelijke structuurversterking voor de glastuinbouw en intensieve veehouderij (Landbouwonwikkelingsgebieden, bedrijfsverplaatsingsregelingen), voor zover financieel passend binnen het pMJP.
2. Buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Robuuste Ecologische Verbindingszone (REVZ) en rode contouren wordt ter compensatie van de afname van het productiepotentieel kwalitatieve landbouwcompensatie toegepast voor de overige landbouwgrond. Hiertoe wordt een samenhangend pakket van fysieke (structuur- en verbeterings-) maatregelen toegepast (voorkomen van achteruitgang).
3. Biologische en multifunctionele landbouw is naast schaalvergroting een belangrijke mogelijkheid om bij te dragen aan een duurzaam toekomstperspectief voor het individuele bedrijf, waar mogelijk in combinatie met omgevingskwaliteit. Naast het al lopende project GROELKANS, waarin wordt gewerkt aan maatregelen voor de verdere professionalisering, marktbenadering en doorgroei van multifunctionele landbouw, zal aanvullend:
 - een stimuleringsregeling 'Waardecreatie door maatschappelijke diensten' worden opgesteld om goede ideeën tot uitwerking te brengen op het gebied van onder andere marktontwikkeling en logistieke optimalisatie.;
 - onderzocht zal worden welke investeringsbijdragen voor gemeenschappelijke investeringen mogelijk zijn met betrekking tot distributie en marktpresentatie van streekproducten om (binnen EU kaders) een collectieve aanpak te stimuleren.
4. Maatregelen op het gebied van kennis en innovatie die bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van de land- en tuinbouw, aanvullend en vooruitlopend op een totaal maatregelenpakket:
 - inrichting van een uitvoeringsorganisatie voor innovatieprogramma's Agro en Voeding in het kader van Greenport Venlo (kennis-kunde-kassa) met als icoon de realisatie van de Innovatoren;
 - organiseren van een gezamenlijke inzending bij de Floriade 2012 als etalage van de innovatiekracht van de Limburgse land- en tuinbouw;
 - het laagdrempeliger toegankelijk maken van de inzet van provinciale agrovouchers en innovatiebudgetten;

- het verbeteren van de doorstroming van kennis en regionaal uitrollen van bestaande kennisnetwerken (Agriconnect, Melkvee academie, VarkensNet, Paardennet, Taskforce Multifunctionele Landbouw etc).

Ad II Maatregelen voor de omgevingskwaliteit en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en robuuste ecologische verbindingszone (REVZ)

Aanvullend op de in de hoofdttekst genoemde onderdelen wordt ingezet op het:

- uitbreiden van de inzet van de provinciale regeling Particulier Natuurbeheer;
- versterken van de communicatie over POG indien de kans voor groen-blauwe diensten zich voordoet;
- instellen van de regeling "boeren voor omgevingskwaliteit";
- gronden in eigendom van Bureau Beheer Landbouwgronden bestemd voor particulier natuurbeheer worden als eerste aangeboden aan agrarische ondernemers.

Ad III Ondersteuning van beleid naar uitvoering

1. 'Kwaliteitsmenu Limburg' zal aantrekkelijk gemaakt worden voor de landbouwsector. Kwaliteitsverbeterende maatregelen worden nu toegepast voor het realiseren van groen, landschap en herstellen van cultuurhistorie, slopen van (agrarische) bebouwing en glas, het verplaatsen van agrarische bedrijven en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen die door gemeenten genomen kunnen worden. In de toekomst zal aanvullend op het hierboven genoemde mede worden ingezet op:
 - het bieden van de mogelijkheid om het kwaliteitsfonds in te zetten voor door agrariërs te nemen kwaliteitsmaatregelen op agrarische grond voor landbouwstructuur en – compensatiemaatregelen;
 - groene tegenprestaties kunnen plaatsvinden in de EHS zonder herbegrenzing.
2. Landschapsfonds: Ondersteuning van het principe 'Boeren voor omgevingskwaliteit' is mogelijk indien de overheid zorgt voor een adequaat vergoedingssysteem voor het vergoeden van groen-blauwe diensten (conform de door Europa goedgekeurde Catalogus groen-blauwe diensten). De Provincie Limburg zal zich inspannen om te komen tot:
 - besluitvorming begin 2010 over het instellen van een landschapsfonds;
 - uitwerking van een organisatiemodel, het opstellen van een businessplan waarin ambitie, groeimodel, en financiering worden geconcretiseerd, inclusief operationele aspecten zoals het in te zetten stimuleringskader groen-blauwe diensten Limburg en hiervoor benodigde instrumenten (subsidieregeling, tenders) in het ruimtelijke toepassingsgebied. Partijen streven naar definitieve besluitvorming over een Landschapsfonds Limburg in het eerste kwartaal van 2011.
 - aanvullend op de nota 'Natuur en landschapsbeheer 2010 – 2020' wordt een noodzakelijke groei van het Landschapsfonds verwacht om voldoende effect te bereiken.
3. Communicatie: Partijen spreken af de gezamenlijke aanpak uit te dragen en de uitwerking proactief op te pakken. Ook in het vervolgtraject zullen partijen gezamenlijk optrekken in de communicatie, met behoud van ieders verantwoordelijkheid.

¹ Bij meervoudig ruimtegebruik wordt gestreefd naar een combinatie van functies die het ruimtegebruik beperkt houden.
² Omgevingskwaliteit heeft betrekking op natuur, water, bodem, landschap en milieu.
³ Het Kwaliteitsmenu is een instrument van de Provincie en gemeenten in het kader van de ruimtelijke ordening om gewenste ontwikkelingen in het buitengebied, voor zover hier kwaliteitsverlies bij optreedt, te combineren met kwaliteitsverbetering in datzelfde buitengebied.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Verkeer en Waterstaat

> Retouradres Postbus 25 6200 MA Maastricht

De gemeenteraad van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG EIJSDEN

Gemeente Eijsden					
Regnr. 0055					
Ingrk. 07 JAN 2010					
☒ Sg	P&O	Br & V	BMO	IWZ	GGZ
☒ T.Lah.					
Algeh.			Arch.		

Rijkswaterstaat
Limburg
Avenue Ceramique 125
Maastricht
Postbus 25
6200 MA Maastricht
T (043) 329 44 44
F 043-3294353

Contactpersoon
J. Weljsters
T 043-3294527

Ons kenmerk
RWS/DLB-2010/47

Uw kenmerk

Bijlage(n)

VERZONDEN - 6 JAN. 2010

Datum 5 januari 2010

Onderwerp Zienswijze op bestemmingsplan Bultengebied Eijsden

Geachte Raad,

Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Bultengebied Eijsden, dat tot en met 7 januari ter visie ligt, heb ik de volgende zienswijze.

Ik heb geconstateerd dat u in het ontwerp-bestemmingsplan binnen de bestemming Waterstaat- stroomvoerend rivierbed (artikel 33) een aantal wijzigingen heeft doorgevoerd. U heeft ervoor gekozen om niet alle "riviergebonden activiteiten" die mogelijk kunnen zijn binnen het stroomvoerend regime op te nemen onder dit artikel (zgn. limitatieve lijst). Door te kiezen voor een dergelijke beperkte toepassing van de Beleidsregels grote rivieren, zijn eventuele activiteiten die op zich wel mogelijk kunnen zijn onder voornoemd regime, uitgesloten in het ruimtelijk spoor.

Binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan ben ik voornemens om binnen uw gemeente natuur(vriende-)lijke oevers te realiseren in het kader van het project Natuurvriendelijke Oevers als uitwerking van de Europese verplichting als gevolg van de Kader Richtlijn Water, hierbij wordt veiligheid (rivierverruiming) gecombineerd met natuur (verbetering waterkwaliteit), hetgeen nu niet als "riviergebonden activiteit" is aangemerkt binnen artikel 33. Bovendien is er op de lange termijn mogelijk ook behoefte aan een uitgebreide regeling in het kader van de projecten Kaderrichtlijn Water en Integrale Verkenning Maas 2. Ik verzoek u derhalve om de artikelen 3, 5, 6 en 7 van de Beleidsregels grote rivieren in zijn geheel binnen de bestemming Waterstaat- Stroomvoerend rivierbed op te nemen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro heb ik verzocht om de begrenzing van het stroomvoerend rivierbed conform KB-kaart (Besluit Rijksrivieren, Staatsblad 2001, nr. 255) in het plan op te nemen. Ik heb u vervolgens ook geattendeerd op de aanstaande wijziging van het Besluit rijksrivieren en als gevolg daarvan noodzakelijke aanpassing van de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren. Inmiddels is op 15 december 2009 de wijziging van de Beleidsregels grote rivieren gepubliceerd (Stc. 2009, nr.18976), waardoor u bij de vaststelling van dit bestemmingsplan rekening dient te houden met deze nieuwe belijning. Ik ga er van uit dat u bij de vaststelling van het plan de nieuwe begrenzing van het rivierbed van de Maas correct opneemt in de verbeeldingen van het bestemmingsplan.



In de legenda van de verbeeldingen Zuid en Noord is verder de dubbelbestemming stroomvoerend rivierbed aangegeven. Op deze verbeeldingen zelf is het stroomvoerend rivierbed echter niet aangegeven. Ik verzoek u dit alsnog te doen, om te voorkomen dat deze verbeeldingen onjuist geïnterpreteerd worden. Overigens ben ik van mening dat de keuze om het stroomvoerend rivierbed op een aparte verbeelding weer te geven, niet handig is. Dit klemmt te meer nu u ervoor gekozen heeft om de dubbelbestemming Waterstaat-stroomvoerend rivierbed samen met de dubbelbestemming Waterstaat-erosie weer te geven, hetgeen een onleesbare verbeelding oplevert.

Rijkswaterstaat
Limburg

Datum
5 januari 2010

Ons kenmerk
RWS/DLB-2010/4

Ik verzoek u verder om in artikel 43 (Vorrangsregels), lid 1 (Strijdigheid belangen) toe te voegen dat ook in geval van ontheffingen het belang van de dubbelbestemming overeind blijft.

Tenslotte is mij opgevallen dat u de tankstations langs de A2 apart bestemd heeft via de bestemming Bedrijf- Verkooppunt Motorbrandstoffen. U heeft binnen de bestemmingsomschrijving geen verwijzing naar de autosnelweg/verkeer opgenomen. Om onduidelijkheid te voorkomen, verzoek ik u om de tankstations binnen de bestemming Verkeer op te nemen, met daarin een verwijzing naar brandstofverkooppunten.

Ervan uitgaande dat u bovengenoemde (water)onderwerpen verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan, geef ik u hierbij mijn definitief wateradvies in het kader van de watertoets.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
De Directeur Water & Scheepvaart,

drs. K. Kusters

b.e. ... den Berg
Directeur Bedrijfsvoering

Gronsveld, 5 januari 2010

Betreft: zienswijze bestemmingsplan buitengebied

Geachte gemeenteraad Eijdsen,

Als eigenaar van perceel 986(voorheen 661) aan Waterrijk te Gronsveld wens ik, na het bestuderen van het bestemmingsplan buitengebied, mijn zienswijze te uiten en een verzoek te doen.

Zo ongeveer het hele buitengebied rondom Gronsveld heeft de bestemming 'agrarisch met waarde'. Dit is prima voor het instant houden van het cultuurlandschappelijk erfgoed, met name wat betreft de hoogstamfruitbomen. Het onderhoud hiervan kost echter veel tijd en geld, zeker als het, zoals in mijn geval, gaat om anderhalve hectare. Deze kosten laten zich door de opbrengst van het fruit niet compenseren. Het op kleine schaal toestaan van 'kamperen bij de boer' kan een uitkomst bieden voor het onderhoudsdekkend maken van dit perceel. Het recreatief gebruik alleen toestaan bij agrarische bedrijven, die toch al rendement halen uit de grond, lijkt mij geen hout te snijden. Juist het toestaan van kleinschalige initiatieven kan een landschappelijke en economische impuls geven aan dit gebied dat zich juist kenmerkt door kleinschaligheid.

Mijn idee is om hier tussen de bomen, zoveel mogelijk uit het zicht, tien eenvoudige kampeerplekken voor tenten te creëren. Aan alle milieu- en omgevingseisen zou voldaan kunnen worden. Een kleine centrale parkeerplaats zou aan het begin van het gebied komen, terwijl de sanitaire voorzieningen in de huidige stal gerealiseerd zouden kunnen worden.

De doelgroep is vooral de natuurliefhebbende wandelaar of fietser die zich op de standaard camping niet op zijn gemak voelt. Aangezien er in de directe omgeving welnig mogelijkheden zijn voor de 'dicht bij de natuur' kampeerder, het gelegen is aan een fietsroute die opgenomen is in de recreatieve ontsluitingsstructuur en er een goede verbinding is met station Maastricht, verwacht ik dat er genoeg animo zal zijn.

Aangezien mijn plan geen aantasting betekent voor dit landschappelijk hoogwaardig gebied en het een verrijking zal zijn voor de recreatieve structuur hoop ik dat jullie een uitzondering zouden kunnen maken op de regels zoals die zijn verwoord in het ontwerp bestemmingsplan. Indien nodig wil ik graag mondeling mijn motivatie toelichten.

Ik ben bereikbaar op het volgende adres:

Michel Lemmens
Waterrijk 1B
6247 CL Gronsveld
Tel.: 043-3113216
e-mail: sjilensan@hotmail.com

Gemeente Eijdsen					
Regnr. 0067					
Ingek. 07 JAN 2010					
☒	P&O	Br & V	BMO	IWZ	GGZ
☒					
Algeh.			Arch.		

Gronsveld, 5 Januari 2010

Betreft: verandering perceel 661

Geachte gemeenteraad

Gemeente Eijsden					
Regnr. 0066					
Ingek. 07 JAN 2010					
☒ Gs	P&O	Br & V	BMO	IWZ	GGZ
T.lsh.					
Afgeh.			Arch.		

Bij het inzien van het bestemmingsplan buitengebied heb ik geconstateerd dat de ontstane veranderde situatie van het perceel 661, die bij het kadaster reeds is geregistreerd, nog niet is aangepast.

Door de splitsing van eigendom zijn er nu twee percelen 985 en 986 ontstaan. 985 blijft kantoor met 1 dienstwoning, terwijl een deel van 986 nu een zelfstandige woning met tuin en eigen oprit is geworden.

Op de bijgevoegde plattegrond zal ik de veranderde situatie zo goed mogelijk in kaart proberen te brengen. Hopende op een goede afhandeling ben ik te bereiken op het volgende adres:

Michel Lemmens
Waterrijk 1B
6247CL Gronsveld
Tel: 043-3113216

Bestemmingsplan Buitengebied

Bijlage 2 • 9-11

**Overzicht ingebrachte zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied**

1.	ProRail, Inframanagement, Postbus 624, 5600 AP Eindhoven d.d. 10 december 2009, ingekomen 11 december 2009
2.	Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard d.d. 18 december 2009, ingekomen 21 december 2009
3.	Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht d.d. 22 december 2009, ingekomen 23 december 2009
4.	J. Richelle, Kapelkesstraat 66, 6245 AK Eijsden d.d. 29 december 2009, ingekomen 30 december 2009
5.	L.P.E.M. Hecker, Kampweg 52, 6247 AT Gronsveld d.d. 2 januari 2010 ingekomen 5 januari 2010
6.	LLTB Postbus 960 6040 AZ Roermond, d.d. 5 januari 2010, ingekomen 7 januari 2010
7.	Rijkswaterstaat Limburg, Postbus 25 6200 MA Maastricht, ingekomen 5 januari 2010.
8.	M. Lemmens, Waterrijk 18 6247 CL Gronsveld, d.d. 5 januari 2010 ingekomen 7 januari 2010.
9.	Stichting Eijsden Groen p/a St. Jozefstraat 114, 6245 LP Eijsden d.d. 7 januari 2010, ingekomen 7 januari 2010.
10.	Maatschap W. Smeets-Hartmann Schansweg 2, 6245 SM Eijsden d.d. 7 januari 2010, ingekomen 8 januari 2010
11.	W.J.C. Scheepers, Rijksweg 2, 6247 AH Gronsveld, d.d. 3 januari 2010 ingekomen 11 januari 2010.



Aan: De Raad van de gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG Eijsden

Van: Stichting Eijsden Groen
p/a: St. Jozefstraat 114
6245 LP Eijsden
Telefoon: 043 - 4093832
E-mailadres: g.dickhaut@maastrichtuniversity.nl

Gemeente Eijsden					
Regnr. 0068					
Ingek. 07 JAN 2010					
GGZ	P&O	Erz V	B&O	IWZ	GGZ
J. Loh.					
Afgeh				Arch.	

Ons kenmerk: STEG.ziensw.bestplbuitgeb.10.02

Bijlagen: bijlage A met producties 1 t/m 30 met bijbehorende bijlagen

Onderwerp: Zienswijze van Stichting Eijsden Groen m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eijsden.

Eijsden, 6 januari 2010

Geachte Raad van de gemeente Eijsden,

"Stichting Eijsden Groen" (verder STEG te noemen), in en buiten rechte vertegenwoordigd door dhr. J.J.A.W. van de Berg (voorzitter) en Mevr. G.J.M. Dickhaut - van de Berg (secretaris) maakt door deze de navolgende zienswijze m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eijsden kenbaar.

Op 3 december 2008 heeft STEG U haar uitgewerkte inspraakreactie (met kenmerk STEG.bestplbuitgeb.08.01) m.b.t. het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eijsden doen toekomen. Indieners van deze zienswijze achten U bekend met de inhoud van deze inspraakreactie. (bijlage A)

Het gestelde in deze Inspraakreactie met producties 1 t/m 30 met bijbehorende bijlagen moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde onderdeel van de zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan Poelveld.

1. In het bestreden ontwerp is planologisch de ruimte vastgelegd die in de toekomst bestemd is voor het bedrijventerrein Panneslager. Als zienswijze voert STEG aan dat uit de monitoring van de uitgifte van bedrijventerreinen in Zuid-Limburg blijkt dat het bedrijventerrein Panneslager pas ontwikkeld hoeft te worden na afloop van de planperiode van dit bestreden bestemmingsplan buitengebied. STEG voert als zienswijze aan dat deze reservering van het gebied Panneslager als bedrijventerrein voorbarig is. Bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ontwikkeling en moeten de mogelijke bestemmingen binnen de planperiode ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. Op 19 december 2009 heeft Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. In haar zienswijze m.b.t. deze POL-aanvulling heeft de gemeente Eijsden te kennen

gegeven dat Panneslager überhaupt niet meer nodig is als bedrijfslocatie (dit in het licht van het programma werklocaties: Panneslager inzetbaar pas na 2020). Ook STEG en VIVE hebben m.b.t deze POL-aanvulling Verstedelijking zienswijzen ingediend.

Tekst van de Ontwerp POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu m.b.t. Panneslager
Ontwerp POL-aanvulling
Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

GS, 9 juni 2009

provincie limburg

3.2 Ontwikkeling werklocaties 2010 - 2020

Aangepaste beleidsrichting

Deze paragraaf regelt een actualisatie van paragraaf 3.2, én 5.3. Werklocaties van POL2006.

Mei het oog op de kwaliteit en het optimaal benutten van de bestaande voorraad krijgt herstructurering van werklocaties nadrukkelijker de aandacht. Deze POL-aanvulling schetst de uitvoeringsorganisatie die hiervoor wordt ingericht. Tevens worden op een aantal punten provinciaal belang en rol nauwkeuriger beschreven. Daar waar Provincie en gemeenten in het kader van het Programma Werklocaties gezamenlijk de planningsopgave hebben vastgelegd, is het aan de gemeenten om in regionaal verband die opgave verder te concretiseren en waar nodig nieuwe locaties te ontwikkelen. De zorg voor tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit blijft nadrukkelijk een provinciaal belang. We maken dan ook duidelijk dat daar waar gemeenten in gebreke zouden blijven we de opstelling van een provinciaal inpassingsplan zullen overwegen. Omgekeerd, waar locaties in ontwikkeling gebracht worden die niet passen binnen het Programma Werklocaties of binnen de kaders van het POL, zullen we de instrumenten vooroverleg, zienswijzen en in het uiterste geval de reactieve aanwijzing toepassen.

Voor een tweetal locaties die niet behoren tot de Provinciale Hoofdstructuur, zijn in het verleden begrenzingen in de POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg (2003) vastgelegd. Het betreft de locaties Hendrik in Brunssum en Panneslager in Eijsden. Dat past niet bij de nu voorgestane werkwijze, die de primaire verantwoordelijkheid hiervoor legt bij de regio. We kondigen aan dat we de genoemde POL-aanvulling zullen laten vervallen zodra de (samenwerkende) gemeenten of regio bindende afspraken hebben gemaakt, die de tijdige ontwikkeling van locaties, en daarmee een voldoende en tijdig aanbod aan bedrijventerreinenareaal in de regio waarborgen.

Overwegingen

In POL2006 is rond het thema werklocaties een nieuwe weg ingeslagen. Kwaliteit staat daarin centraal, gebruik van bestaande terreinen en herstructurering krijgen meer aandacht. Uitgangspunt is dat alle werklocaties duurzaam ontwikkeld, geherstructureerd en beheerd worden. Er is toen bovendien gekozen voor een nieuwe werkwijze om samen met de regio's te komen tot vaststelling (en periodieke bijstelling) van herstructurering- en

planningsopgaven. Een eerste Programma Werklocaties is op die wijze in nauwe samenspraak met gemeenten opgesteld en in december 2008 door GS vastgesteld.

De agendapunten m.b.t. bedrijventerreinen uit de Samenwerkingsagenda Mooi Nederland (eind 2007) worden momenteel vertaald in concrete afspraken tussen Rijk, Provincies en Gemeenten over behoeftes, regionale programmering, toepassing SER-ladder en financiering van de herstructurering. Uitgangspunt bij deze uitwerking is de Agenda 2008/2009 herijking aanpak bedrijventerreinen van de ministers van EZ en VROM. Het advies van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen (de commissie Noordanus) vormt eveneens belangrijke input.

Het resultaat van deze uitwerking is het Convenant bedrijventerreinen 2010 -2020.

Het convenant regelt ook dat de provincies de afspraken en uitgangspunten vertalen in hun structuurvisie.

Dat is aanleiding om de teksten van het POL op een aantal punten te verduidelijken. Van een echte koerswijziging is geen sprake, de lijn van het convenant sluit namelijk in hoge mate aan bij de lijn uit POL2006.

Een aantal werklocaties behoort als 'Belangrijke werklocatie' tot de Provinciale Hoofdstructuur, gevisualiseerd door een ster op plankaart 2.

In het verleden heeft de Provincie hier bovenop in de POL-aanvulling bedrijventerreinen Zuid-Limburg twee locaties als bedrijventerrein vastgelegd die niet als belangrijke werklocatie onderdeel uitmaken van de provinciale hoofdstructuur. Het betreft de locaties Hendrik in Brunssum en Panneslager in Eijsden. Het intrekken van genoemde POL-aanvulling zou een duidelijk signaal zenden richting de betreffende regio's dat we de verantwoordelijkheid voor de locatiekeuze bij hun leggen.

We kondigen de intrekking van de POL-aanvulling bedrijventerreinen Zuid-Limburg nu dan ook aan.

Voordat we dit effectueren zullen we de komende periode met de betrokken regio's en gemeenten in overleg treden (b.v. regionaal programmeringsoverleg of in het kader van gebiedsontwikkeling) en goede afspraken maken die aansluiten bij het Programma Werklocaties 2020 en bij de tot dusver gehanteerde lijn. Voor de locatie Hendrik betekent dit dat we met de regio tot gezamenlijke conclusies willen komen over de opgave aan bedrijventerreinen in Parkstad Limburg en over de plek(ken) waar deze opgave ingevuld zal worden.

Voor de locatie Panneslager gaat het om het integreren van het Convenant Panneslager in het regiodeel van het Programma Werklocaties en zo het bewaken van en het tijdig realiseren van deze capaciteit te koppelen aan het regionale programmeringsoverleg over de werklocaties in de regio.

Wanneer op die wijze goede alternatieve afspraken gemaakt zijn, zullen we de POL-aanvulling bij de eerstvolgende integrale herziening van POL intrekken.

**Nota bestuurlijk standpunt over zienswijzen en adviezen m.b.t
POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en
kwaliteitsverbetering en Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu**

GS, 3 november 2009

provincie limburg

Zienswijze: De gemeente wenst in deze POL-aanvulling de vraag beantwoord te krijgen of Panneslager "überhaupt nog nodig is als bedrijfslocatie (dit in het licht van het programma werklocaties: Panneslager inzetbaar pas na 2020). (108 gemeente Eijsden).

Inspreker is van mening dat het gebied Panneslager niet langer de bestemming van beoogd bedrijventerrein dient te houden. Het is raadzaam om dit gebied niet langer aan te duiden als perspectief P9 maar dit te wijzigen in perspectief P2 (POG). (303 STEG, 309 VIVE)

De behoefte aan bedrijventerreinen in Limburg is immers de laatste jaren aanzienlijk afgenomen, er zijn elders in de regio voor de eerste decennia nog mogelijkheden te over voor bedrijfsvestiging (vliegveld Zuid-Limburg, bedrijventerrein Maastricht-Eijsden). De wijziging biedt de gemeente Eijsden meer mogelijkheden om haar 'groene' doelstellingen op het gebied van natuur, toerisme en milieu te realiseren.

De Panneslager kan door de aanduiding als P2 haar vertrouwde functie als ecologische verbinding tussen de natuurgebieden van Voeren, Savelsbos en Eijsder Beemden blijven waarmaken, des te belangrijker nu dit door recente ruimtelijke ontwikkelingen de enige resterende ecologische verbinding tussen die natuurgebieden is geworden.

Tevens leidt de voorgestelde wijziging ertoe dat de natuurlijke bufferzone tussen de steeds verder naar het zuiden oprukkende verstedelijking van Maastricht en Eijsden nog enigszins gehandhaafd wordt.

In 2003 gaf een meerderheid van de kiesgerechtigde bevolking van Eijsden (d.m.v. een handtekening) aan dat men een nieuwe werklocatie in de Panneslager niet ziet zitten en daarbij de Stichting Eijsden Groen machtigde alles in het werk te stellen dit te voorkomen. Er kan gebruik gemaakt worden van de in de ontwerp POL-aanvulling vermelde mogelijkheid tot intrekken van de POL-aanvulling Bedrijventerreinen uit 2003. (303, 309)

Standpunt Gedeputeerde Staten m.b.t. zienswijzen 108, 303 en 308:

In de ontwerp POL-aanvulling (Verstedelijking) hebben we aangekondigd de POL-aanvulling bedrijventerreinen Zuid-Limburg in te trekken om daarmee een duidelijk signaal te zenden richting de betreffende regio's dat we de verantwoordelijkheid voor de locatiekeuze voor de hierin vastgelegde locaties bij hen willen neerleggen.

Dit betreft onder meer de locatie Panneslager.

Wij gaan er vanuit dat in het Regionaal programmeringsoverleg werklocaties voor de regio Maastricht-Mergelland nadere voorstellen worden ontwikkeld hoe de ontwikkeling van Panneslager past in de regionale programmering. Dit mede in het licht van de afspraken in het Convenant Panneslager én tegen de achtergrond van de actuele opgave voor de ontwikkeling van nieuwe werklocaties in deze regio. Tot 2020 ligt er geen aanvullende opgave voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen, terwijl daar plannen tegenoverstaan voor ontwikkelingen in Lanakerveld, Panneslager en mogelijk het openbaar in te zetten bedrijventerrein ENCI.

We wachten de voorstellen vanuit de regio af en zullen op basis daarvan een definitief besluit nemen over intrekking van de POL-aanvulling. We vinden het niet gepast om in deze POL-aanvulling (Verstedelijking) daarop vooruit te lopen.

Van de overige genoemde overwegingen om Panneslager niet te ontwikkelen nemen we kennis. Bij de besluitvorming over de POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg in 2003 zijn deze in de afweging betrokken

Voorstel aan Provinciale Staten:

Tekst van de POL-aanvulling (Verstedelijking) handhaven.

2. Voorzover het bestreden ontwerp bestemmingsplan m.b.t het bedrijventerrein Panneslager gebaseerd is op:

- het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (d.d. 29 juni 2001),
- de POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg (d.d. 21 februari 2003), tevens aanpassing van de partiële streekplanherziening openruimte- en bufferzonebeleid Zuid-Limburg ten behoeve van de omgeving van MAA en Eijsden,
- Het groenstructuurplan Buitengebied van de gemeente Eijsden d.d. 3 juni 2003,
- het Structuurplan kern Eijsden-Oost (d.d. 9 juni 2005)
- de POL-herziening op onderdelen "Contourenbeleid Limburg" (d.d. 14 juni 2005),
- de POL-herziening op onderdelen EHS, besluit tot wijziging van het besluit ecologische hoofdstructuur ten behoeve van de wel ammoniak en veehouderij, en de POL-aanvulling Nationaal landschap Zuid-Limburg (d.d. 14 oktober 2005),
- het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (d.d. 22 september 2006),
- de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg, voor zover betrekking hebbend op de intrekking van de CBB-status en flexibilisering van de contour rond Maarland, d.d. 14 december 2007, en
- de actualisatie van Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 d.d. januari 2008

voert STEG als zienswijze aan:

- Op 19 februari 2001 heeft STEG haar bedenkingen (productie 1), (met kenmerk POL/01/025) met 5 bijlagen bij het College van GS ingediend m.b.t de Provinciaal Omgevingsplan Limburg.
STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde bedenkingen.
Het gestelde in deze bedenkingen met 5 bijlagen moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.
- Op 13 mei 2001 heeft STEG gebruik gemaakt van het spreekrecht m.b.t. ontwerp-POL tijdens de vergadering van de Vaste commissie Ruimte en Groen Plus (kenmerk POL.01.080) en haar bedenkingen m.b.t het ontwerp-POL toegelicht.
STEG acht U bekend met de inhoud van de nadere toelichting van STEG in de VCRG. (productie 2)
Het gestelde in deze toelichting van STEG moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.
- Op 13 december 2001 heeft STEG bij GS haar inspraakreactie met 1 bijlage ingediend m.b.t. de startnotitie voor het Milieueffectrapport Bedrijventerrein Zuid-Limburg (kenmerk POL.01.150)
STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde inspraakreactie. (productie 3)
Het gestelde in deze inspraakreactie met bijlage 1 van STEG moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.
- Op 12 oktober 2002 heeft STEG schriftelijke opmerkingen op het voorlopig standpunt van Gedeputeerde Staten m.b.t. de POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg bij GS ingediend (kenmerk POL.02.010).
STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde schriftelijke opmerkingen. (productie 4)
Het gestelde in deze schriftelijke opmerkingen van STEG moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.
- Op 8 oktober 2002 heeft B en W van de gemeente Eijsden schriftelijke opmerkingen op het voorlopig standpunt van Gedeputeerde Staten m.b.t. de POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg bij GS ingediend (kenmerk 5218).

STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde schriftelijke opmerkingen. (productie 5)
Het gestelde in deze schriftelijke opmerkingen van B en W van de gemeente Eijsden wordt door STEG onderschreven en moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

- Op 30 november 2002 heeft STEG haar bedenkingen (met kenmerk POL.02.030) met 10 producties met bijbehorende bijlagen bij het College van GS heeft ingediend m.b.t de ontwerp POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg tevens aanpassing van de partiële streekplanherziening openruimte- en bufferzonebeleid Zuid-Limburg ten behoeve van de omgeving van MAA en Eijsden. (productie 6)
STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde bedenkingen.
Het gestelde in deze bedenkingen met 10 producties met bijbehorende bijlagen moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

- In de raadsvergadering op 12 november 2002 werd door de gemeenteraad van Eijsden besloten bedenkingen in te dienen tegen de ontwerp POL-aanvulling bedrijventerreinen Zuid-Limburg zoals verwoord in de bij dit raadsbesluit behorende bedenkingen gemeenteraad Eijsden d.d. 12 november 2002 met bijbehorende bijlage POL-aanvulling bedrijventerreinen Zuid-Limburg het economisch perspectief van de hand van de wetenschapswinkel van de Universiteit Maastricht. (productie 7)
Het gestelde in voormelde bedenkingen van de gemeenteraad van Eijsden met bijbehorende bijlage wordt door STEG volledig onderschreven en moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

- Op 13 februari 2003 heeft STEG gebruik gemaakt van het spreekrecht m.b.t. POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg tevens aanpassing van de Partiële streekplanherziening openruimte- en bufferzonebeleid Zuid-Limburg ten behoeve van de omgeving van MAA en Eijsden tijdens de vergadering van de Vaste commissie Ruimte en Groen Plus (kenmerk POL.03.60) en haar schriftelijke reactie op POL-aanvulling bedrijventerreinen Zuid-Limburg en op de nota bestuurlijk standpunt op de bedenkingen en adviezen ingediend met bijbehorende 8 bijlagen.
STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde schriftelijke reactie met 8 bijlagen van STEG in de VCRG. (productie 8)
Het gestelde in deze schriftelijke reactie van STEG moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

- Op 3 juni 2003 is het Groenstructuurplan Buitengebied Gemeente Eijsden door de raad van de gemeente Eijsden gewijzigd t.o.v. het ontwerp vastgesteld.
De wijziging t.o.v het ontwerp had met name betrekking op de invulling van het gebied Panneslager met een bedrijventerrein, terwijl in het ontwerp Groenstructuurplan de ontwikkeling van hoogstamboomgaarden werd voorgesteld.
M.b.t het gewijzigd vastgestelde Groenstructuurplan was geen rechtsgang mogelijk..

- Op 22 juli 2004 heeft STEG gebruik gemaakt van het spreekrecht m.b.t. "Beleidsnota POL-herziening Contourenbeleid Limburg tijdens de vergadering van de Statencommissie Ruimte en Groen van de provincie Limburg (kenmerk POL.04.004)
STEG acht U bekend met de inhoud van de inspraakreactie van STEG in de Statencommissie Ruimte Groen. (productie 9)
Het gestelde in deze schriftelijke inspraakreactie van STEG moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

- Op 2 maart 2005 heeft STEG haar bedenkingen (met kenmerk POL.05.025) met 3 bijlagen bij het College van GS heeft ingediend m.b.t de ontwerp POL-herziening op onderdelen "Contourenbeleid Limburg.

STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde bedenkingen. (productie 10)
Het gestelde in deze bedenkingen met 3 bijlagen moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

- Op 16 augustus 2005 heeft STEG beroep ex art. 56, lid 1 WRO m.b.t de vaststelling POL-herziening op onderdelen "Contourenbeleid Limburg" tevens partiële herziening POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg en tweede partiële herziening POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aangetekend (kenmerk POL.05.050) (productie 11).

- Op 13 september 2005 heeft STEG de nadere motivering van haar beroep ex art. 56, lid 1 WRO m.b.t de vaststelling POL-herziening op onderdelen "Contourenbeleid Limburg" tevens partiële herziening POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg en tweede partiële herziening POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediend (kenmerk POL.05.060)
STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde nadere motivering van het door STEG aangetekende beroep met bijbehorende 22 bijlagen. (productie 12)
Het gestelde in deze nadere motivering met 22 bijlagen moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

- Op 18 september 2005 heeft STEG de voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzocht een voorlopige voorziening te treffen m.b.t. de vaststelling POL-herziening op onderdelen "Contourenbeleid Limburg" tevens partiële herziening POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg en tweede partiële herziening POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg (kenmerk POL.05.070).
STEG acht U bekend met de inhoud van voormeld verzoek met 2 bijlagen. (productie 13)
Het gestelde in voormeld verzoek moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

- Op 21 november 2005 heeft STEG ter zitting aan de voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State haar pleitnota overlegd m.b.t. het treffen van een voorlopige voorziening inzake de vaststelling POL-herziening op onderdelen "Contourenbeleid Limburg" tevens partiële herziening POL-aanvulling Bedrijventerreinen Zuid-Limburg en tweede partiële herziening POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg (kenmerk POL.05.094).
STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde pleitnota. (productie 14)
Het gestelde in voormelde pleitnota moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

- Op 25 juli 2005 heeft STEG haar bedenkingen (met kenmerk POL.EHS.05.060) met 13 bijlagen bij het College van GS ingediend m.b.t.

1. de ontwerp POL-herziening op onderdelen EHS,
2. ontwerpbesluit tot wijziging van het besluit ecologische hoofdstructuur ten behoeve van de wet ammoniak en veehouderij,
3. de ontwerp POL-aanvulling Nationaal landschap Zuid-Limburg.

STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde bedenkingen. (productie 15)
Het gestelde in deze bedenkingen met 13 bijlagen moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp

bestemmingsplan buitengebied.

- Op 10 april 2006 heeft STEG haar zienswijze (met kenmerk POL.2006.300) met 1 bijlage bij het College van GS ingediend m.b.t het ontwerp Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006.

STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde zienswijze (**productie 16**)

Het gestelde in deze zienswijze met 1 bijlage moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

- Op 6 december 2006 heeft STEG haar bedenkingen (met kenmerk POL.06.300) met 4 bijlagen bij het College van GS ingediend m.b.t de ontwerp POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg, voor zover betrekking hebbend op de intrekking van de CBB-status en flexibilisering van de contour rond Maarland.

STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde bedenkingen. (**productie 17**)

Het gestelde in deze bedenkingen met 4 bijlagen moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Voor zover het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied gebaseerd is op het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap, tevens natuurgebieds-, landschapsgebieds- en Beheersgebiedsplan Zuid-Limburg-Zuid d.d. september 2002 voert STEG het gestelde aan in de hieromtrent door STEG ingediende bedenkingen (met kenmerk Stimuleringsplan.02.01) met 6 bijlagen d.d. 24 juni 2002.

Het gestelde in voormelde bedenkingen met 6 bijlagen moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. het ter inzage liggende bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied (**productie 18**).

Tevens voert STEG het gestelde aan in de brief van Gedeputeerde Staten van Limburg met kenmerk 2002/39171 d.d. 24-09-2002 gericht aan STEG inzake Deelgebied 16.19 G Panneslager en omgeving en 16.20 G Eijsdenweiden als zijnde zienswijze m.b.t het ter inzage liggende bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Het in deze brief (**productie 19**) gestelde moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Tevens voert STEG het gestelde aan in de bedenkingen met 4 bijlagen (met kenmerk Stimul.Part.HerzII.03.01 d.d. 30 november 2003) die STEG ingediend heeft inzake de Partiële herziening II Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap, als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. het ter inzage liggende bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Het gestelde in voormelde bedenkingen (**productie 20**) met 4 bijlagen moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Tevens voert STEG het gestelde aan in het beroep met 3 producties (met kenmerk StPHII.04.01 d.d. 6 maart 2004) dat STEG aangetekend heeft inzake Partiële herziening II Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap bij de arrondissementsrechtbank Maastricht als zijnde zienswijze m.b.t. het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied. Het gestelde in voormeld beroep (**productie 21**) met 3 producties moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze m.b.t. het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Tevens voert STEG het gestelde aan in de nadere producties D t/m R met kenmerk StPHII.04.03 d.d. 21 oktober 2004 inzake het door STEG ingestelde beroep m.b.t. de Partiële herziening II Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap (procedurenummer 04/346

BESLU Z HEM) aan als zijnde zienswijze m.b.t. het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Het gestelde in voormelde nadere producties D t/m R moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze m.b.t. het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Tevens voert STEG het gestelde aan in de pleitnotities (met kenmerk StPHII.04.04 d.d 3 november 2004) inzake het door STEG m.b.t. de Partiële herziening II Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap (procedurenummer 04/346 BESLU Z HEM), als zijnde zienswijze m.b.t. het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Het gestelde in voormelde pleitnotities (productie 22) moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Tevens voert STEG het gestelde aan in de bedenkingen (met kenmerk StPHIII.04.01 d.d 20 juli 2004), die STEG ingediend heeft inzake (ontwerp) begrenzing gebieden landbouw met natuurlijke handicaps en herziening ruime jas d.d 15 juni 2004, als zijnde zienswijze m.b.t. het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Het gestelde in voormelde bedenkingen (productie 23) moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Op 2 februari 2004 heeft STEG gebruik gemaakt van het spreekrecht m.b.t. Raadsvoorstel Centrumplan Poelveld en Panneslager (kenmerk POL04.003).

STEG acht U bekend met de inhoud van hetgeen STEG in de raadsvergadering als haar standpunt heeft ingebracht en toegelicht. (productie 24)

Het gestelde in het voormelde standpunt en de toelichting van STEG moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Op 14 maart 2005 heeft STEG U haar zienswijze (met kenmerk Structpl04.02 met 8 bijlagen) m.b.t. het ontwerp-Structuurplan kern Eijsden-Oost doen toekomen.

STEG acht U bekend met de inhoud van voormelde zienswijze. (productie 25)

Het gestelde in voormelde zienswijze met 8 bijlagen moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Op 9 juni 2005 heeft STEG gebruik gemaakt van het spreekrecht m.b.t. agendapunt 15, het vaststellen Structuurplan kern Eijsden-Oost (kenmerk Structpl04.03).

STEG acht U bekend met de inhoud van hetgeen STEG in de raadsvergadering als haar standpunt heeft ingebracht. (productie 26)

Het gestelde in het standpunt van STEG moet worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

Op 30 november 2005 heeft STEG in de vergadering van de commissie grondgebiedzaken gebruik gemaakt van het spreekrecht m.b.t. Raadsvoorstel definitieve stedenbouwkundig ontwerp Poelveld, en het voorontwerp bestemmingsplan Poelveld

en het definitieve stedenbouwkundig ontwerp Centrumplan en vaststellen Structuurplan kern Eijsden Oost. (kenmerk Poelveld.05.001).

STEG acht U bekend met de inhoud van hetgeen STEG in deze commissie grondgebiedzaken als haar standpunt met bijbehorende 4 bijlagen heeft ingebracht. (productie 27). Deze brief met kenmerk Poelveld.05.001 met bijbehorende 4 bijlagen was

tevens gericht aan het College van B en W en de Raad van de gemeente Eijsden
Het gestelde in het voormelde standpunt met bijbehorende 4 bijlagen van STEG moet

worden geacht hier woordelijk te zijn herhaald en te zijn ingelast als zijnde zienswijze van STEG m.b.t. dit bestreden ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

3. Op grond van artikel 9 BRO is onderzoek noodzakelijk naar de bestaande toestand alsmede naar mogelijke en gewenste ontwikkelingen.
Steg voert als zienswijze aan dat de flora en fauna van het plangebied onvoldoende onderzocht is.
Op pagina 15 van de verantwoording van het voorontwerp bestemmingsplan werd m.b.t. de das vermeld:
"Door beschermende maatregelen is de achteruitgang in het dassenbestand het afgelopen decennium tot staan gebracht en zelfs omgebogen in een vooruitgang."
STEG voerde als inspraakreactie aan dat o.a. het gebied Panneslager dassenleefgebied is (LNV 1993) en dat het dassenbestand op Eijdsens grondgebied gedurende de laatste 2 jaren dramatisch is gedaald.
Op pagina 16 van de verantwoording van het ontwerp bestemmingsplan is deze passage m.b.t. "vooruitgang" m.b.t. het voorkomen van de das geschrapt:
In de opsomming, op pagina 16 van de verantwoording, van de in het plangebied voorkomende vogelsoorten worden de eikelmuis, patrijs en kramsvogel in de verantwoording nu (in het ontwerp) wel genoemd.
Op pagina 18 van de verantwoording wordt m.b.t. beschermde en bedreigde soorten wederom verwezen naar "info natuurloket"
STEG voert als zienswijze aan dat de flora en fauna in het plangebied middels een grondig veldonderzoek onderzocht dient te worden, zodat duidelijk is welke beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied voorkomen en waar die voorkomen.
STEG voert als zienswijze aan dat het gebied Panneslager in 1993 door LNV als dassenleefgebied is benoemd en juist daarom op de plankaart B beekdal en ecologie als gebied met ecologische waarde aangeduid dient te worden.
Een gedegen onderzoek in 2003 van de flora en fauna in het gebied Panneslager in 2003, uitgevoerd door Taken Landschapsplanning heeft naast het voorkomen van de das ook de aanwezigheid van patrijs, kramsvogel, buizerd en vleermuizen (laatzvlieger, dwergvleermuis) in het gebied Panneslager aangetoond.
M.b.t. beschermde gebieden wordt op pagina 19 van de verantwoording vermeld dat alleen het Savelsbos is aangewezen als Natura2000-gebied.
STEG verzoekt U alsnog ook het gebied Eijdsderbeemden als Natura2000-gebied voor te dragen bij LNV.
Op pagina 20 van de verantwoording wordt vermeld :
"Daarnaast is de bescherming gericht op behoud en/of uitbreiding en verbetering van de omvang en kwaliteit van het leefgebied van de populaties van das, korenwolf, eikelmuis, Spaanse vlag, vliegend hert, geelbuikvuurpad, meervleermuis, ingekorven vleermuis en vale vleermuis."
STEG voert als zienswijze aan dat de bescherming gericht op behoud en/of uitbreiding en verbetering van de omvang en kwaliteit van voormelde soorten alleen maar effectief zijn als men weet welke dier- en plantensoorten in het plangebied voorkomen en waar deze zich bevinden.
Als zienswijze voert STEG tevens aan om op de plankaart ecologie de gebieden die in het POL als EHS (Perspectief 1) en POG (Perspectief 2) zijn aangeduid verschillend op de plankaart ecologie aan te duiden.

Op pagina 28 van de verantwoording wordt vermeld:
"Hoogstamboomgaarden vormen van oudsher de overgang van de kernen naar het buitengebied."
STEG voert als zienswijze aan dat de kernen steeds verder ingepakt dreigen te worden door het plastic van (tijdelijke) teeltondersteunende tunnels geplaatst op of aansluitend aan

de agrarische bouwkavels gelegen in de overgangsgebieden van de kernen naar het buitengebied.

STEG voert als zienswijze aan dat deze vergaande versoepeling van de regels m.b.t. het oprichten van (tijdelijke) teeltondersteunende tunnels indruist tegen uw ambitie het toerisme in de Gemeente Eijsden te bevorderen.

STEG constateert daarentegen dat de realisatie van het door U voorgestane Groenstructuurplan Buitengebied van de gemeente Eijsden wegens structureel geldgebrek almaar niet van de grond komt.

4. Op pagina 84 van de "verantwoording" behorende bij het ontwerp wordt m.b.t. 12.1 geluid vermeld:
 "De gemeente Eijsden beschikt niet over een geluidsniveaukaart, aan de hand waarvan kan worden vastgesteld in welke situaties de geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt."
 Wij verzoeken U derhalve een akoestisch onderzoek uit te (laten) voeren dat, gezien de veranderde verkeersstromen in Eijsden en de te verwachten toename van het verkeer ten gevolge van de realisering van Poelveld en Panneslager, gebaseerd dient te zijn op nieuwe verkeerstellingen en niet op berekeningen gebaseerd op verkeerstellingen uit 1995.

5. Op pagina 85 van de "verantwoording" behorende bij het ontwerp wordt m.b.t. luchtkwaliteit vermeld:
 "In opdracht van de provincie Limburg zijn luchtkwaliteitskaarten vervaardigd, waarop de achtergrondwaarden voor fijn stof (PM10) en NO₂ veroorzaakt door Rijks- en provinciale wegen, zijn weergegeven in 2005 en 2010."
 Als zienswijze voeren wij aan dat deze kaarten uit 2003 door de gemeente Eijsden bij de onderbouwing van het bestemmingsplan Poelveld als niet bruikbaar werden bestempeld. Als zienswijze voert STEG verder aan dat van september 2007 tot en met november 2007 een inventariserend onderzoek naar de PM 10 luchtkwaliteit in de gemeente Eijsden door de provincie Limburg is uitgevoerd en dat dit onderzoek is herhaald van februari 2008 tot en maart 2008.
 De resultaten van dit onderzoek d.d. 16 mei 2008 sterkt STEG in haar mening dat het CAR 2 model (gebaseerd op achtergrondconcentraties in Wijnandsrade en verkeersintensiteiten), dat gebruikt wordt voor onderzoeksrapporten m.b.t. luchtkwaliteit geen betrouwbare gegevens van de luchtkwaliteit in de gemeente Eijsden oplevert. Mede vanwege de ongerustheid die leeft bij de inwoners van Eijsden m.b.t. de luchtkwaliteit, welke ongerustheid nog versterkt wordt door de toekomstige ontwikkelingen op Belgisch grondgebied (CBR en elektriciteitscentrale) heeft STEG de gemeente Eijsden nadrukkelijk gevraagd om bij het provinciaal bestuur van de provincie Limburg aan te dringen op het vestigen van een permanent meetstation voor de luchtkwaliteit in de gemeente Eijsden.
 Het meetstation op het dak van het provinciehuis is inmiddels verplaatst naar een locatie langs de A2 in Maastricht met als gevolg dat momenteel helemaal geen betrouwbare metingen m.b.t. de luchtkwaliteit in het Maasdal meer mogelijk zijn. Controle van de juistheid van de metingen in Wijnandsrade is niet meer mogelijk; met alle gevaren van dien voor de volksgezondheid.

5. STEG voert verder als zienswijze aan dat de in artikel 3 agrarisch, artikel 4 agrarisch bedrijf en in artikel 6 Agrarisch met waarden van het bestreden ontwerp gebruikte terminologie, de vermelde begripsomschrijvingen en regels met betrekking tot hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen in strijd zijn met respectievelijk de Beleidsregel hagelnetten (G.S. 9 maart 2004) (bijlage 28) en de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (G.S. 1 februari 2005) (bijlage 29).

- In de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (G.S. 1 februari 2005) wordt een tijdelijke regenkap gedefinieerd als "een constructie van houten of gegalvaniseerde palen met daarop een boog met een kap van transparante folie. Deze kap is van bloei tot en met oogst voor maximaal 6 maanden aanwezig."

In punt 1.82 (pagina 11) van de regels behorend bij het ontwerp bestemmingsplan wordt een regenkap omschreven als "een constructie van palen met daarop een boog met een kap van transparante folie".

- In punt 3.3.3 van de regels (pagina 17) wordt vermeld dat B en W ontheffing kunnen verlenen m.b.t. het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen waaronder begrepen containervelden, boogkassen en regenkappen.

In datzelfde punt 3.3.3. wordt vermeld dat de hoogte van boogkassen ten hoogste 2.50 m mag bedragen en dat de hoogte van regenkappen ten hoogste 4.00 m mag bedragen. STEG voert als zienswijze hieromtrent aan dat in de beleidsregel van GS geen hoogte van tijdelijke regenkassen wordt vermeld en dat door het toestaan van een hoogte van 4.00 voor regenkassen een aanzienlijke "verrommeling" van het buitengebied met zich mee zal brengen. Het is niet zonder reden dat de provincie voor tijdelijke hoge boogkassen een maximum hoogte van 2.50 m hanteert en dat in de beleidsregel van de provincie m.b.t. het begrip kas wordt vermeld: "Schuurkassen, permanente hoge boogkassen en boogkassen > 2,5 meter worden beschouwd als een kas en dienen op het bebouwde deel van de agrarische bouwkaavel opgericht te worden.

STEG spreekt hierbij de vrees uit dat ten gevolge van de afwijkende definiëring van het begrip regenkas en de eenzijdig door de gemeente bepaalde maximale hoogte van 4.00 m de meeste tijdelijke boogkassen met een hoogte van maximaal 2.50 m vervangen zullen worden door tijdelijke regenkappen met een hoogte van 4.00 m

- In de beleidsregel van de provincie wordt in "de criteria ten aanzien van de locatie en inpassing van teeltondersteunende voorzieningen in relatie tot de agrarische bouwkaavel" vermeld:

"via een afweging volgens BOM+ dienen de maatregelen bepaald te worden voor een goede landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting (maatwerk) waarbij de landschappelijke inpassing en eventuele tegenprestaties vastgelegd dient te worden in een privaatrechtelijke overeenkomst volgens BOM+ met het oog op het bewerkstelligen van ruimtelijke kwaliteitswinst,

en verder,

voor alle tijdelijke regenkappen en tijdelijke hoge boogkassen die op het onbebouwd deel van de bouwkaavel opgericht worden dient een privaatrechtelijke "opruimingsprotocol" gekoppeld aan een boetebeding te worden opgenomen in de BOM+ overeenkomst. Dit "opruimingsprotocol" houdt in dat de boogkassen en het plastic van de regenkappen niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig mogen zijn en na de teelt opgeruimd dienen te worden."

STEG voert als zienswijze aan dat in het bestreden ontwerp buitengebied niets m.b.t. een privaatrechtelijk "opruimingsprotocol" is vastgelegd.

- In punt 3.3.3. e van de regels wordt vermeld dat :

"de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn, als deze daadwerkelijk in gebruik zijn, met een maximum van 6 maanden per jaar. Op momenten dat de teeltondersteunende voorzieningen niet in gebruik zijn, dienen deze te worden verwijderd.."

STEG voert als zienswijze aan dat de controle en handhaving van de tijdsduur van de aanwezigheid van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen nu en in het verleden achterwege is gebleven en dat in de praktijk deze tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen door het ontbreken van controle en/of handhaving een permanent karakter hebben gekregen.

Vandaar dat STEG als zienswijze aanvoert de data waartussen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan precies vast te leggen.

In punt 1.90 van de regels van het ontwerp (pagina 12) wordt bovendien een tijdelijke

teeltondersteunende voorziening gedefinieerd als een teeltondersteunende voorziening die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

STEG voert als zienswijze aan dat de controle en/of handhaving m.b.t. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen door de toevoeging "al dan niet aaneengesloten" onuitvoerbaar is en dat controle en handhaving pas mogelijk is als voor het oprichten van een tijdelijke teeltondersteunende voorziening een melding/aanvraag bij de gemeente wordt gedaan met vermelding van de percelen en de periode waarop de aanvraag betrekking heeft.

STEG verzoekt U het bestreden ontwerp aan te passen conform de door Gedeputeerde Staten opgestelde voorbeeldvoorschriften teeltondersteunende voorzieningen (bijlage 30) en de daarbij behorende formuleringen van begrippen.

6. In de bekendmaking m.b.t. de ter inzage legging van het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied wordt vermeld : "Het ontwerp bestemmingsplan omvat het gehele buitengebied van de gemeente met uitzondering van de kernen Eijsden (inclusief uitbreiding Poelveld), Gronsveld, Rijckholt, Mariadorp, Withuis en Mesch. De gronden behorend bij de bedrijventerreinen, het natuurgebied de Eijssder Beemden en het Waterrecreatiecentrum maken géén onderdeel uit van dit ontwerpbestemmingsplan." STEG voert als zienswijze aan dat voor de kern Oost-Maarland eveneens een apart bestemmingsplan van toepassing is en dat derhalve de kern Oost-Maarland ten onrechte niet wordt vermeld bij de uitzonderde gebieden.
7. In punt 1.41 van de regels (pagina 5) van het ontwerp wordt een draadomheining/-erfafscheiding gedefinieerd als "een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden met een onderlinge afstand van tenminste 10 cm." STEG voert hieromtrent aan dat in het voorontwerp een onderlinge afstand tussen de draden van 20 cm wordt vermeld. STEG voert als zienswijze aan dat door het hanteren van een draadafstand van tenminste 10 cm de migratie van fauna (o.a. das) ernstig wordt belemmerd. STEG voert m.b.t. de afstand tussen de draden tevens aan dat dit bestemmingsplan buitengebied grenst aan de bestemmingsplannen van kernen. In deze kernen bevinden zich meestal huisweiden en/of tuinen waarop o.a. scharrelkippen worden gehouden. Bij deze huisweiden wordt meestal een draadomheining/-erfafscheiding van kippengaas of Herashekwerk gebruikt waarbij de onderlinge afstand van de draden 5 cm of nog minder bedraagt. STEG verzoekt U de draadomheining/-erfafscheiding tussen tuinen/huisweiden van de kernen en de percelen gelegen in het buitengebied alsnog op een gepaste manier in bestemmingsplan buitengebied te regelen.
8. In punt 1.58 van de regels (pagina 8) van het ontwerp wordt een opsomming gegeven van de dieren waarvan het bedrijfsmatig houden wordt geclassificeerd als intensieve veehouderij. STEG voert als zienswijze aan dat in deze opsomming paarden en gelten niet worden genoemd en dat ook m.b.t. deze dieren duidelijk moet zijn of het bedrijfsmatig houden van deze dieren wordt beschouwd als intensieve veehouderij.
9. In punt 1.94 van de regels (pagina 13) van het ontwerp wordt m.b.t. VORM vermeld: "Stedelijke functies mogen buiten de contour gebouwd worden wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert" STEG voert als zienswijze aan dat de contouren op de plankaart niet (volledig) zijn weergegeven en/of zichtbaar zijn.
10. STEG voert als zienswijze m.b.t. punt 3.4 van het ontwerp m.b.t. Specifieke gebruiksregels van Agrarische gronden aan dat het gebruik van agrarische gronden als volkstuin (punt 3.4 b) niet verboden dient te worden; flora en fauna hebben met name baat bij een kleinschalige en gevarieerde inrichting van het buitengebied.

Bovendien is het begrip volkstuin niet gedefinieerd.

M.b.t. punt 3.4.k. van het ontwerp voert STEG als zienswijze aan dat agrarische gronden ook moeten kunnen worden bebost. Uit economisch oogpunt kan het aantrekkelijk zijn duurzame houtsoorten te planten op agrarische gronden en voor de fauna zou een grotere variatie in het landschap een zegen zijn.

Gezien het vorenstaande verzoekt STEG om haar zienswijze op een zorgvuldige en deugdelijke wijze in uw verdere besluitvorming te betrekken.

Verder gaat STEG ervan uit dat U haar op een adequate wijze van de verdere besluitvorming op de hoogte zult houden.

Verder behoudt de STEG zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nader te motiveren en/of aan te vullen.

Tot slot verzoekt STEG hierbij, alvorens U een besluit neemt, in de gelegenheid te worden gesteld een nadere mondelinge toelichting te geven op deze zienswijze.

In afwachting van uw verdere berichten, tekenen,

hoogachtend,
namens "Stichting Eijsden Groen"



Dhr. J.J.A.W. van de Berg
Voorzitter



Mw. G.J.M. Dickhaut – van de Berg
Secretaris

Maatschap W.Smeets-Hartmann
Schansweg 2
6245 SM Eysden

7-1-2010

Raad van de Gemeente Eysden
Postbus 39
6245 ZG Eysden

Gemeente Eijsden					
Regnr. 0081					
Ingek. 08 JAN 2010					
	P&O	IR & V	BIAP	WVZ	GGZ
J. Lah.					
Algeh			Arch		

onderwerp: KRITIEK op voorontwerp buitengebied

Geachte leden van Raad van de Gemeente Eysden,

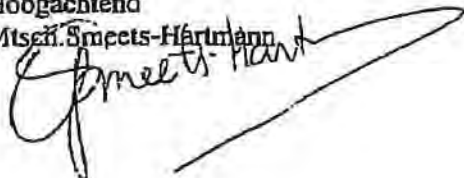
In deze brief willen wij, mtsch.Smeets, op het laatste moment u nogmaals kenbaar maken dat wij eerder ons ongenoegen hebben beschreven in onze brief dd. 8-12-2008 (bij u geregistreerd op 12-12-2008 onder nummer 2008104307; Afdeling Grond Gebied Zaken)

Een mogelijke toekomstige indeling hebben wij als bijlage ingediend op 8-12-2008. Een bijhorend compensatie plan hebben we toen laten opstellen door Dhr. Jan Janssen (door Gem.Eysden bevoegd).

Wij zijn steeds afwachtend geweest op een bericht van u over deze bouwkavel verruiming. Het is ons daarom onmogelijk geweest om onze toekomstige inrichting van ons bedrijf uit te werken. In afwachting van de intekening van het buitengebied na het schrijven van onze brief als boven genoemd.

Hoogachtend

Mtsch. Smeets-Hartmann



W.J.C. Scheepers
Rijksweg 2
6247 AH Gronsvelt

Gronsvelt, 3 januari 2010

Gemeente Eijsden
Postbus 39
6245 ZG Eijsden

Gemeente Eijsden					
Regnr. 0102					
Ingek. 11 JAN 2010					
Gri.	P&O	Br & V	BMO	EWZ	002
					2.51A
Algeh.			Arch.		

Betreft: Bezwaarschrift Nota Inspraak / Vooroverleg Bestemmingsplan Buitengebied

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze teken ik bezwaar aan tegen het standpunt van het college, betreffende de uitbreiding van mijn agrarisch bouwka-vel (zie inspraakreactie 16 van de nota Inspraak / Vooroverleg Bestemmingsplan Buitengebied)

Op een oppervlakte van circa 140 m², moet ik al mijn tractoren en landbouwmachines (zoals laadwagens, sproei-/spuitwagen, compressorwagens, koppenwagens, cirkelmaaiers, hefmasten, enz.) onderbrengen.

Dit voor een fruitteeltbedrijf met ruim 9 hectare fruitteelt!

Het huidige agrarische bouwka-vel, met een totaaloppervlakte van amper 1200 m², voorzien van een woonhuis, loodsen, en een losplaats is gewoonweg niet voldoende voor een moderne bedrijfsvoering.

Als tegenprestatie is landschapsinrichting geen probleem.

Om een en ander te verduidelijken, zijn er twee situatieschetsen bijgevoegd.

Bij eerdere bestemmingsplannen is mij nooit een agrarisch bouwka-vel toebedeeld voor een goede bedrijfsvoering.

Bij deze, verzoek ik u alsnog om goedkeur voor de uitbreiding van mijn agrarische bouwka-vel.

Uiteraard ben ik bereid de noodzaak hiervan mondeling toe te lichten.

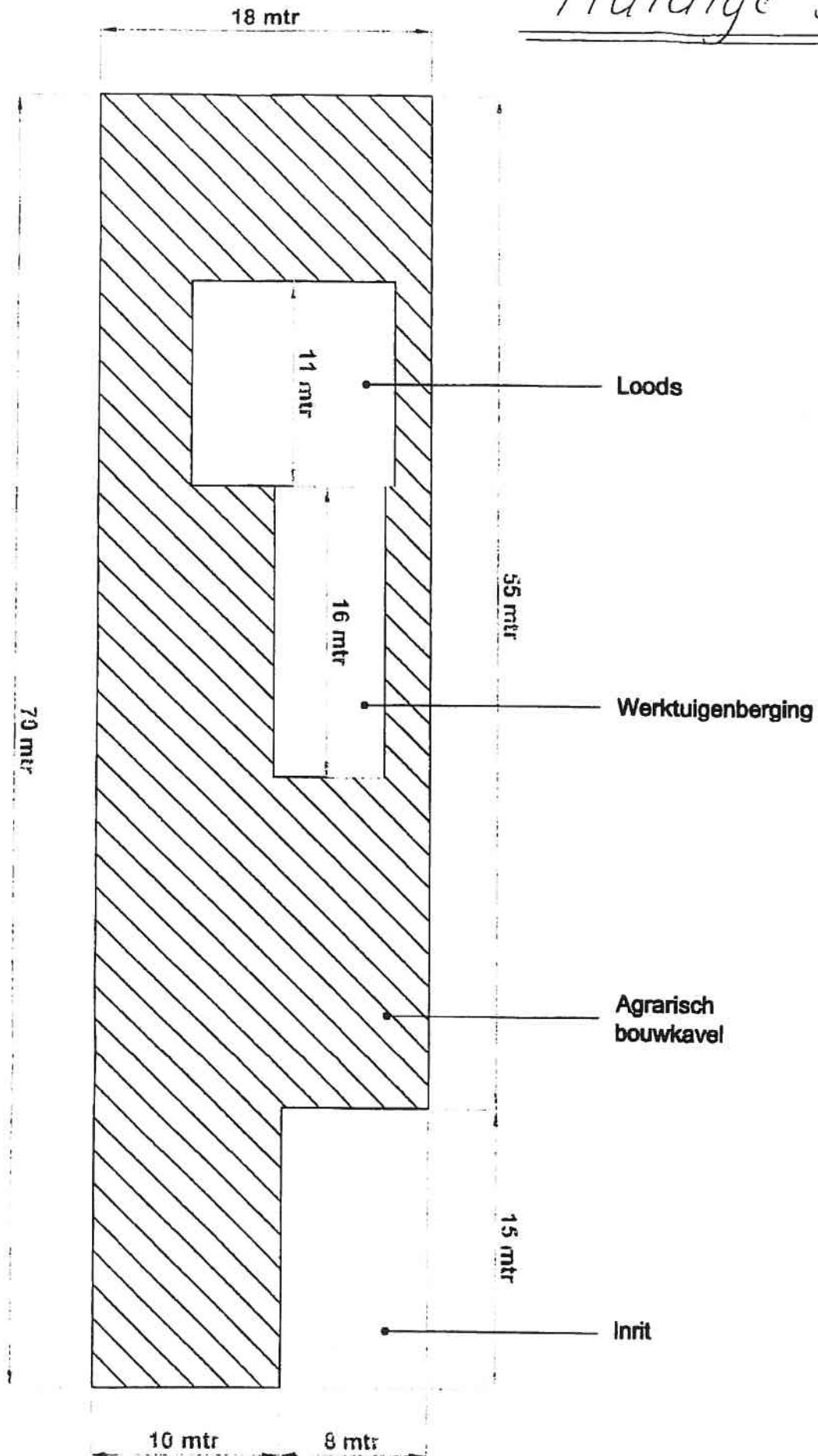
In afwachting van uw reactie verblijf ik op bovengenoemd adres.

Hoogachtend,

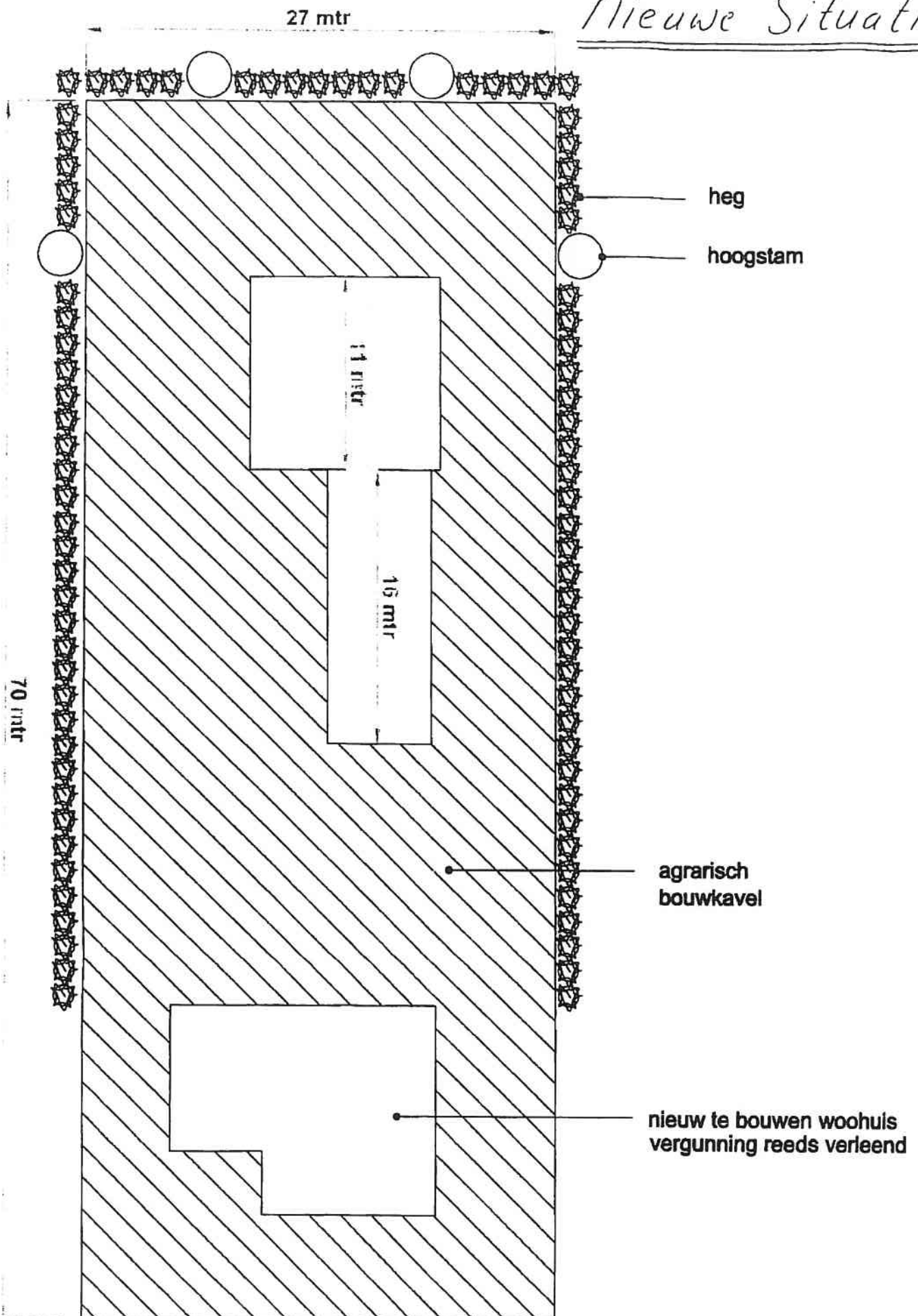
W.J.C. Scheepers



Huidige Situatie



Nieuwe Situatie



Bestemmingsplan Buitengebied

Bijlage 3

Notitie zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied

Maart 2010

Nota zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied”

1. Zienswijzen

1.1 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 27 november 2009 tot en met 7 januari 2010 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Eijsden. Gedurende de termijn van ter inzage legging, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk een zienswijze in te dienen.

Gedurende de inzagetermijn zijn 11 zienswijzen ingediend. De persoonlijke gegevens en de strekking van de zienswijzen zijn in dit eindverslag beknopt en zakelijk weergegeven. Vervolgens is het gemeentelijk standpunt daarbij geformuleerd.

De zienswijzen zelf zijn als losse bijlagen beschikbaar.

1.2 Ingekomen zienswijzen

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. ProRail regio Zuid, Postbus 624, 5600 AP Eindhoven, ontvangen 11 december 2009;
2. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard, ontvangen 21 december 2009;
3. Provincie Limburg, Postbus 5700 6202 MA Maastricht, ontvangen 23 december 2009;
4. J. Richelle, Kapelkesstraat 66, 6245 AK Eijsden, ontvangen d.d. 30 december 2009;
5. L. Hecker, Kampweg 52, 6247 AT Gronsveld, ontvangen d.d. 5 januari 2010;
6. LLTB, Postbus 960, 6040 AZ Roermond namens LLTB-afdeling Mergelland, ontvangen d.d. 6 januari 2010;
7. Rijkswaterstaat Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht, ontvangen 7 januari 2010;
8. M. Lemmens, Waterrijk 1B 6247 CL Gronsveld, een tweetal brieven werd ontvangen d.d. 7 januari 2010;
9. Stichting Eijsden Groen, St. Jozefstraat 114, 6245 LP Eijsden, ontvangen d.d. 7 januari 2010;
10. Maatschap W. Smeets-Hartmann, Schansweg 2 6245 ZG Eijsden, ontvangen d.d. 8 januari 2010;
11. W. Scheepers, Rijksweg 2, 6247 AH Gronsveld, ontvangen 11 januari 2010.



1.3 Verwerking Zienswijzen

Zienswijze 1.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener verzoekt om de volgende wijziging door te voeren: de bouwhoogte ten aanzien van de bestemming 'Verkeer – Railverkeer' dient gemeten te worden vanaf bovenkant spoorstaaf en niet vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals aangegeven in artikel 2 van de regels.
- b. Indiener verzoekt om de volgende wijziging door te voeren: in paragraaf 6.2 Spoorwegenstructuur worden de artikelen 36-41 van de Spoorwegwet aangehaald. Het wettelijk kader wordt echter gevormd door de artikelen 19 tot en met 21 van de Spoorwegwet.
- c. Indiener verzoekt om het aspect externe veiligheid (Railverkeer) uit te werken en daarbij de juiste uitgangspunten en de meest recente cijfers te hanteren, dit door het aspect externe veiligheid te beoordelen aan de hand van de "Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor" en de conclusie van het uitgewerkte onderzoek deel uit te laten maken van het vast te stellen bestemmingsplan.

Standpunt gemeente

- a. De wijze van meten van de bouwhoogte wordt in het plan aangepast, voor zover gelegen binnen de bestemming Verkeer – Railverkeer.
- b. In de Verantwoording worden de artikelen 19 tot en met 21 van de Spoorwegwet aangehaald.
- c. Het bestemmingsplan Buitengebied betreft een bestemmingsplan met een beheerskarakter. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Derhalve is een nadere beoordeling van het aspect externe veiligheid achterwege gebleven. Wel zijn aan wijzigingsbevoegdheden voorwaarden verbonden, die toezien op het uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken om te bezien of de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Onder deze onderzoeken valt ook onderzoek naar het aspect externe veiligheid.

Voorgesteld wordt de zienswijze onder a., b. en c. gegrond te verklaren.

Aan artikel 2.1.2 wordt toegevoegd *Binnen de bestemming Verkeer – Railverkeer wordt niet gemeten vanaf peil, maar vanaf BS (bovenkant spoorstaaf).*

In artikel 38.11 worden 'de artikelen 36 tot en met 40 van de Spoorwegenwet' vervangen door *de artikelen 19 tot en met 21 van de Spoorwegenwet.*

In de verantwoording wordt op pagina 31 'Spoorwegenwet (art. 36-41)' vervangen door *Spoorwegenwet (art. 19-21).*

Aan de toelichting wordt een paragraaf 14.30 toegevoegd:

14.30 Afwegingskader wijzigingsbevoegdheden

In veel gevallen zal het noodzakelijk zijn, alvorens tot wijziging van een bestemming te kunnen overgaan, onderzoeken uit te voeren om te kunnen beoordelen of aan alle relevante sectorale wet- en regelgeving wordt voldaan. Daartoe worden de voorwaarden 'mits uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik' of 'de totstandkoming van een goed woonklimaat/-milieu in de woning ge-



garandeerd kan worden' toegevoegd. Bij de beoordeling welke onderzoeken relevant zijn, dient ten minste naar de volgende onderzoeken te worden gekeken: akoestisch onderzoek, onderzoek naar geurhinder, onderzoek naar luchtkwaliteit, onderzoek naar externe veiligheid, bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, en onderzoek naar flora en fauna.

Zienswijze 2.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener merkt op dat in 2009 de legger van het stroomgebied van de Voer is herzien en dat als gevolg hiervan de volgende (weg)watergangen zijn toegevoegd of gewijzigd:
 - de Romboutsweg heeft tevens een functie als wegwatergang;
 - de watergang Leegloop Dommelweg naar de Herkenradergrub is toegevoegd;
 - Herkenradergrub is ter hoogte van de Processieweg verlegd;
 - De Steenbergweg heeft tevens de functie als wegwatergang.Indiener verzoekt de bovengenoemde aanpassingen in de verbeelding en kaartuitsneden te verwerken.
- b. Indiener merkt op dat ten noorden van Eijsden een stuk van de waterkering niet in de verbeelding en kaartuitsneden is verwerkt: perceel sectie H nummer 622. Indiener verzoekt deze waterkering te bestemmen en te voorzien van een beschermingszone van 10 meter vanuit de teen gemeten.
- c. Indiener verzoekt ten aanzien van de Romboutsweg Steenbergweg zowel het wegvlak als de beschermingszone van 5 meter met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' te bestemmen.
- d. Indiener merkt op dat op verschillende kaartuitsneden het bouwvlak in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' is gelegen, terwijl krachtens de Keur het oprichten van gebouwen binnen deze beschermingszone in principe niet is toegestaan, met uitzondering van bestaande bebouwing. Indiener verzoekt dan ook deze bouwvlakken aan te passen (kaartuitsneden 23, 27, 28, 34 en 36).
- e. Indiener verzoekt het bouwvlak, ten aanzien van de Messchermolen, zoals weergegeven op kaartuitsnede 23, in overeenstemming te brengen met de in 2007 tussen haar en de gemeente Eijsden gesloten overeenkomst betreffende het uitbreidingsplan Messchermolen.

Standpunt gemeente

- a. De toegevoegde (weg)watergangen worden in het plan verwerkt, door het toevoegen van de bestemming Water en de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen.
- b. Het betreffende gedeelte van de waterkering wordt alsnog onder de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering gebracht.
- c. De beide wegen worden in het plan verwerkt, door het toevoegen van de bestemming Water en de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen.
- d. De bouwvlakken en dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen worden op elkaar afgestemd. Bouwvlakken worden waar mogelijk ingeperkt opdat deze buiten de dubbelbestemming blijven. In het geval er sprake is van bestaande bebouwing of bouw mogelijkheden blijven de bouwvlakken ongewijzigd en wordt de dubbelbestemming daar omheen gelegd. Concreet houdt dit voor de genoemde bouwkvavels in:



- kaartuitsnede 23, 27 en 34: betreft bestaande bebouwing;
- kaartuitsnede 28: het bouwvlak is abusievelijk niet juist ingetekend. Afspraak met het waterschap was dat de nieuwe bebouwing 25 m uit de Voer geprojecteerd zou worden. De ligging van het bouwvlak wordt overeenkomstig de gemaakte afspraken aangepast.
- kaartuitsnede 36: het bouwvlak wordt aangepast aan een verleende bouwvergunning. Dit houdt in dat de zone van 5 m voor het merendeel in stand wordt gehouden.
- e. De uitbreiding van de Meschermolen wordt conform de eerder bereikte overeenkomst in het plan verwerkt.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.

Op de plankaarten worden de betreffende (gedeelten van) watergangen en waterkeringen conform bovenstaande bestemd.

Op de kaartuitsneden 23, 27, 28, 34 en 36 worden de bouwvlakken en dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen conform bovenstaande op elkaar afgestemd.

Zienswijze 3.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener verzoekt om de rode contour op de verbeelding weer te geven in verband met het andersoortige beleid dat buiten de rode contour geldt.
- b. Indiener merkt op dat de agrarische bouwkvavels zonder nadere motivering en zonder aanpassingen zijn opgenomen in het onderhavige plan. Dit maakt dat in het onderhavige plan niet is aangetoond dat er sprake is van bouwkvavels op maat. Een en ander is niet conform het provinciale beleid zoals vastgelegd in de 'POL-uitwerking Bouwkvavel Op Maat Plus (BOM+)'. Indiener verzoekt om artikel 4.4.3 niet facultatief te laten, maar tot een verplichting te maken om ondanks de grootte van de bouwkvavels toch recht te doen aan het BOM+ principe.
- c. Indiener merkt op dat in reactie op de opmerkingen welke indiener heeft gemaakt in het kader van het vooroverleg is aangegeven dat artikel 4 zou worden aangepast. Indiener verzoekt het desbetreffende artikel alsnog aan te passen, zodat enkel één bedrijfswoning mag worden opgericht mits het bedrijf volwaardig is.
- d. Indiener verzoekt ten behoeve van de gronden gelegen binnen de gebieden die zijn aangeduid als EHS en POG, minimaal de bestemming 'Agrarisch met waarde' op de gronden te leggen en bij bestaande natuur de bestemming 'Natuur'.
- e. Indiener verzoekt de volgende opmerking, welke is opgenomen in het PCGP-advies, maar niet is overgenomen, alsnog door te voeren in de planregels:
 "Burgemeester en wethouders kunnen, na goedkeuring van het bevoegd gezag voor het beheer van het grondwater zijnde Gedeputeerde Staten, ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken toegestaan op grond van de aan de grond gegeven bestemming, mits het belang van de drinkwatervoorziening in voldoende mate is gewaarborgd."
- f. Indiener merkt op dat de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij', zoals opgenomen in artikel 5 ziet op een gebruiksgerichte paardenhouderij, hetgeen een recreatieve tak van sport is in tegenstelling tot de productiegerichte paardenhouderij, welk een agra-



risch bedrijf is. Indiener verzoekt het bedrijf een recreatieve bestemming te geven, met meer specifiek de aanduiding gebruiksgerichte paardenhouderij (manege).

Standpunt gemeente

Standpunt gemeente

- a. De verbeelding van de rode contour wordt verbeterd, binnen de mogelijkheden die de SVBP2008 daartoe biedt. Vanwege digitaliseringseisen mag daarbij de rode contour alleen weergegeven worden binnen de plangrens. Dit betekent dat de verbeelding van de rode contour voor grote delen van het plangebied niet zichtbaar zal zijn, omdat de rode contour daar buiten het plangebied is gelegen.
- b. In het buitengebied bevinden zich in totaal 17 agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderij). Voor een zevental kavels is recent de BOM+procedure doorlopen. De kavels zijn dienovereenkomstig aangepast. Van een zestal kavels is de bouwkael nagenoeg geheel benut. Bij de overige 4 kavels is tijdens de bedrijfsbezoeken aangegeven dat zij in de komende periode de ruimte die de kavel biedt, wensen te benutten. Deze kavels worden daarom, mede met het oog op eventuele planschadeverzoeken, gehandhaafd. Aan het verzoek van de provincie zal tegemoet gekomen worden door in artikel 4.3.1 het woord “kunnen” te vervangen door het woord “zullen”. Hiermee wordt aangegeven dat in die gevallen waarin nadere eisen gesteld mogen worden (artikel 4.3.2), deze nadere eisen ook gesteld worden.
- c. De bepaling dat een bedrijfswoning enkel mag worden opgericht mits sprake is van een volwaardig bedrijf wordt aan de regels toegevoegd.
- d. De binnen de EHS of de POG gelegen gebieden, die thans nog geen bestaand natuurgebied zijn, behouden de vigerende agrarische bestemming. Zolang niet duidelijk is dat binnen de planperiode tot realisering van natuur wordt overgegaan (in casu dat de gronden verwerfbaar zijn en dat de nodige middelen beschikbaar zijn), kan geen natuurbestemming worden toegekend. Wel is binnen het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gronden binnen de EHS en POG om te zetten naar de bestemming ‘Natuur’. Zodra de gronden daadwerkelijk voor natuurontwikkeling beschikbaar zijn, kan deze worden toegepast. Het nu omzetten van deze gronden in de bestemming ‘Natuur, zou wellicht ook aanleiding kunnen geven tot planschadeclaims.
- e. De juiste bepaling wordt in de regels opgenomen.
- f. De manege is onder de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij gebracht met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-gebruiksgerichte paardenhouderij’. Omdat het onderscheid tussen gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderijen niet altijd eenduidig is aan te geven, is ervoor gekozen allen paardenhouderijen binnen één bestemming te brengen. Door middel van een aanduiding wordt dan aangegeven of sprake is van overwegend een gebruiksgerichte dan wel productiegerichte paardenhouderij. Binnen de regels van de bestemming is het onderscheid afdoende ingekaderd. De mogelijkheden voor de manege zijn niet anders dan dat deze zouden zijn binnen een recreatieve bestemming. Daarbij komt dat ook in dit geval aansluiting is gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Margraten. In het kader van laatstgenoemd bestemmingsplan zijn bij het onderbrengen van alle paardenhouderijen onder één bestemming geen opmerkingen gemaakt.



Voorgesteld wordt de zienswijze onder a., b., c. en e. gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.

De rode contour wordt op de plankaart als wro-zone – rode contour opgenomen. De gebieden binnen de rode contour worden van een rode arcering voorzien.

Aan artikel 4.2.1 wordt aan de tekst achter het derde gedachtestreepje toegevoegd: *mits ter plaatse van de desbetreffende bouwkaavel sprake is van een volwaardig bedrijf*.

In artikel 4.3.1 wordt het woord “kunnen” vervangen door “zullen”.

Artikel 38.4.2 wordt vervangen door: *Burgemeester en wethouders kunnen, na goedkeuring van het bevoegd gezag voor het beheer van het grondwater zijnde Gedeputeerde Staten, ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken toegestaan op grond van de aan de grond gegeven bestemming, mits het belang van de drinkwatervoorziening in voldoende mate is gewaarborgd*.

Zienswijze 4.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener merkt ten aanzien van de sloop van stallen in het kader van ruimte voor ruimte, gelegen aan de Kapelkesstraat 70-70a, op, dat hier niet gebouwd mag worden in verband met een spuitcirkel. Ondanks voornoemd gegeven is er toch een aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ ingetekend, terwijl geen aanvaardbaar woonmilieu kan worden gegarandeerd. Daarnaast merkt indiener op dat een van de voorwaarden van ruimte voor ruimte is dat de bouw van een compensatiewoning enkel is toegestaan indien de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven in de nabijheid van de compensatiewoning door de bouw van de woning niet worden beknot.
- b. Indiener vraagt waarom de bestemmingsgrenzen achter de Breustermolen zijn aangepast.
- c. Indiener vraagt wat de aanduidingen *W* en *[bg]* op de plankaart betekenen.
- d. Indiener merkt op dat de gemeente in 1996 diverse wegenleggers heeft samengevoegd, maar deze vervolgens niet heeft ingebracht in de ruilverkaveling, noch zijn deze opgenomen in het begrenzingenplan. Blijkens artikel 132 van de Landinrichtingswet zijn de openbare wegen door dit nalaten niet langer openbaar en is er geen geldige wegenlegger meer. Dit is in strijd met de Wegenwet en veroorzaakt onduidelijkheid, aangezien van het buitengebied de openbaarheid van wegen en paden niet bekend zijn.

Standpunt gemeente

- a. Binnen de ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ is wijziging van de bestemming mogelijk om te zijner tijd de realisering van enkele woningen mogelijk te maken. Daaraan zijn voorwaarden verbonden, onder andere gericht op de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu. Daarnaast moet zijn aangetoond dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik door middel van (milieu)onderzoeken en mogen aangrenzende functies niet onevenredig in hun mogelijkheden worden beperkt. Met deze voorwaarden is afdoende vastgelegd dat niet tot wijziging kan worden overgegaan als dit om milieuredenen (spuitcirkel) of agrarische redenen (beperken aangrenzende functies) niet aanvaardbaar is.



- b. De bestemmingsgrenzen achter de Breustermolen zijn aangepast op de plangrens van het bestemmingsplan voor de kern Eijsden.
- c. De W is een afkorting voor de bestemming 'Wonen', ter plaatse moeten de regels uit artikel 22 in acht worden genomen. De aanduiding *[bg]* staat voor de bouwaanduiding bijgebouwen, behorende bij de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van deze aanduiding moeten de regels uit artikel 22.2.3 in acht worden genomen.
- d. De opmerking wordt in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over het al dan niet openbaar zijn van wegen.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 5.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener vraagt om ter plaatse van perceel 966, gelegen aan de Kampweg te Gronsveld de bouw van een woonhuis mogelijk te maken. Indiener draagt hiertoe de volgende argumenten aan:
 - het gehele perceel is nagenoeg omgeven door bebouwing;
 - tweezijdige bebouwing reduceert de verkeerssnelheid en de daaraan gerelateerde geluidsoverlast en het gevoel van onveiligheid.
 - de mogelijkheden voor uit- of inbreiding zijn in de kern van Gronsveld is zeer beperkt. Het betreffende perceel ligt echter op een onnatuurlijke wijze buiten de kern van Gronsveld.
 - uit navraag bij directe burens is gebleken dat zij geen bezwaar hebben met de bouw van een woonhuis op betreffend perceel;
 - Indiener merkt op dat hij bereid is om de groenstrook gelegen tussen de Kampweg en het perceel 966 tegen reële bouwgrondprijs aan te kopen.
- b. Indiener merkt op dat de kweekkassen behorende bij het schoolgebouw niet zijn terug te vinden op de plankaart.
- c. Indiener merkt op dat in de directe omgeving van het perceel 966 gelegen aan de Kampweg te Gronsveld diverse kleine bebouwingen aanwezig, die niet zijn terug te vinden op de plankaart.

Standpunt gemeente

- a. Het perceel 966 is gelegen buiten de rode contouren, zoals vastgesteld door de provincie Limburg. Buiten de rode contouren is verdere verstedelijking, zoals het bouwen van woningen in principe niet toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken op het moment dat van de VORM-regeling (Kwaliteitsmenu Limburg) gebruik wordt gemaakt. Daarbij dienen maatregelen te worden vastgelegd ter compensatie van de bij de voorgenomen woningbouw in het geding zijnde waarden in het buitengebied. De regeling geldt met name voor percelen die direct aan de rode contour grenzen. Daarvan is wat betreft perceel 966 geen sprake. In onderhavig geval is sowieso van het gebruik maken van de VORM-regeling (Kwaliteitsmenu Limburg) niet gebleken. Niet inzichtelijk is gemaakt welke waarden in het geding zijn en welke maatregelen ter compensatie wor-



den getroffen. Een afweging of woningbouw ter plaatse aanvaardbaar is kan dan ook niet gemaakt worden. De mogelijkheid daartoe wordt dan ook niet in het plan opgenomen.

- b. Voor de plankaarten wordt gebruik gemaakt van beschikbare kadastrale en gbkn-ondergronden. Daarop is niet alle aanwezige bebouwing ingetekend. Echter in de regels is vastgelegd dat binnen de bestemming Agrarisch met Waarden legaal tot stand gekomen bestaande (ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan) bebouwing mag worden gehandhaafd.
- c. Zie de beantwoording onder b.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 6.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Natuur' binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' te beperken tot gronden gelegen binnen de EHS. Indiener merkt op dat gedeputeerde staten van de Provincie Limburg inmiddels door middel van de Verklaring van Roermond een duidelijk signaal heeft afgegeven dat ruimteclaims op landbouwgrond buiten de EHS zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Tevens is afgesproken te streven naar meervoudig ruimtegebruik.
- b. Indiener verzoekt om de uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet aan archeologisch onderzoek te onderwerpen, tenzij de uitbreidingsmogelijkheid is gelegen binnen een afstand van 50 meter van archeologische waardevolle terreinen of in gebieden met een hoge of zeer hoge verwachtingswaarde.

Standpunt gemeente

- a. Het beleid aangaande de POG en het Groenstructuurplan is gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden. Dit betreft provinciaal en gemeentelijk vastgesteld beleid dat zijn vertaling moet krijgen in het bestemmingsplan. Vanwege het feit dat thans het moment van realisering niet duidelijk is, kan geen rechtstreekse natuurbestemming worden opgelegd. Wel bestaat de mogelijkheid tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid die, op het moment dat aan de voorwaarden wordt voldaan, realisering van natuur mogelijk is en de betreffende gronden zijn verworven, omzetting van de bestemming mogelijk maakt. Gelet op de nuancering van het provinciaal beleid in de Verklaring van Roermond wordt aan de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging ten behoeve van de POG of het Groenstructuurplan eerst mag plaatshebben als is aangetoond dat wijziging ten behoeve van de EHS niet mogelijk is of in het kader van een compensatieopgave onvoldoende resultaat oplevert.
- b. Conform het rijks- (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) en provinciaal beleid geldt de onderzoeksplicht voor gronden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde (zoals aangeduid op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde). De gemeente Eijsden is derhalve gehouden deze onderzoeksplicht in haar bestemmingsplannen te verankeren. Van de onderzoeksplicht kan worden afgezien bij ontwikkelin-



gen die minder dan 2500 m² van de bouwka­vel beslaan, mits niet gelegen binnen een afstand van 50 meter van archeologische waardevolle terreinen of in gebieden met een hoge of zeer hoge verwachtingswaarde.

Voorgesteld wordt de zienswijze ge­grond te verklaren.

Aan artikel 3.7.2 en 6.7.2 wordt een zesde gedachtestreepje toegevoegd: - *wijziging van de bestemming van gronden ten behoeve van realisering van de POG of het Groen­struc­tuurplan mag eerst plaatsvinden als is aangetoond dat wijziging van de bestemming van gronden ten behoeve van realisering van de EHS niet mogelijk is of in het kader van een compensatieopgave onvoldoende resultaat oplevert.*

Artikel 25.2 wordt vervangen door: *Op de tot 'waarde – archeologie' aangewezen gronden mag uitbreiding van de bebouwing en bijbehorende verharding met meer dan 2.500 m², dan wel uitbreiding van de bebouwing binnen een afstand van 50 m tot archeologisch waardevolle terreinen of waarbij anderszins archeologische waarden in het geding zijn, uit­sluitend plaatsvinden nadat door middel van archeologisch vooronderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.*

Zienswijze 7.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener merkt op dat binnen de bestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed, als opgenomen in artikel 33 een aantal wijzigingen zijn doorgevoerd, waarbij de "ri­viergebonden activiteiten" niet uitputtend zijn. Deze beperkte toepassing van de Be­leidsregels grote rivieren heeft tot gevolg dat eventuele activiteiten die wel mogelijk kunnen zijn onder voornoemd regime, zijn uitgesloten in het ruimtelijk spoor. Indiener verzoekt derhalve om de artikelen 3, 5, 6 en 7 van de Beleidsregels grote rivieren in zijn geheel binnen de bestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' op te ne­men.
- b. Indiener merkt op dat als gevolg van de wijziging van de Beleidsregels grote rivieren (Stb. 2009, nr. 18976), bij de vaststelling van het plan de nieuwe begrenzing van het rivierbed van de Maas correct moet worden opgenomen in de verbeelding van het be­stemmingsplan.
- c. Indiener verzoekt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' als aangeduid in de legenda, ook op de verbeelding op te nemen. Indiener merkt op dat de keuze om het stroomvoerend rivierbed op een aparte verbeelding weer te geven onwenselijk is, omdat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' samenvalt met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosie', hetgeen een onleesbare verbeelding oplevert.
- d. Indiener verzoekt om in artikel 43 betreffende voor­rangsregels in lid 1 toe te voegen dat ook in geval van ontheffingen het belang van de dubbelbestemming overeind blijft.
- e. Indiener verzoekt om onduidelijkheid te voorkomen, de aan de A2 gelegen tankstations niet binnen de bestemming 'Bedrijf – Verkooppunt Motorbrandstoffen', maar binnen de bestemming 'Verkeer' op te nemen, met daarin een verwijzing naar brandstofverkoop­punten.



Standpunt gemeente

- a. De inhoud van genoemde artikelen betreft de omschrijving van 'kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten', 'riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime', 'niet-riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime' en 'algemene voorwaarden' waaraan respectievelijk waaronder toestemming wordt verleend. De inhoud van deze artikelen is deels al in de bestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed verwerkt. De bestemming wordt aangevuld met de resterende bepalingen uit genoemde artikelen, met inachtneming van de inmiddels in werking getreden Waterwet.
- b. De begrenzing van het rivierbed van de Maas wordt conform de meest recente kaarten bij de Beleidsregels grote rivieren in het plan opgenomen.
- c. Ten behoeve van de overzichtelijkheid van de kaarten is de dubbelbestemming stroomvoerend rivierbed niet op de kaarten Noord en Zuid weergegeven, maar op een afzonderlijke kaart. Daarbij is de conform de SVBP2008 voorgeschreven wijze van weergeven aangehouden. Het bestemmingsplan is voorbereid op digitale raadpleegbaarheid. Bij digitale raadpleging zal steeds direct duidelijk zijn of sprake is van een locatie binnen de dubbelbestemming of niet.
- d. Aan de voorrangsregels wordt toegevoegd dat ook in geval van ontheffingen het belang van de dubbelbestemming overeind blijft.
- e. In de bestemmingsplanmethodiek, zoals gehanteerd in diverse recente bestemmingsplannen van de gemeente Eijsden, wordt aan brandstofverkooppunten de bestemming 'Bedrijf – Verkooppunt Motorbrandstoffen' toegekend. Deze methodiek is ook op het bestemmingsplan Buitengebied toegepast. Het spreekt naar de mening van de gemeente Eijsden voor zich dat motorvoertuigen van de gronden gebruik maken om de afleverzuilen van de motorbrandstofverkooppunten te kunnen bereiken. Voor de duidelijkheid wordt aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat de gronden ook bestemd zijn voor wegverkeer, overeenkomstig de bestemmingsomschrijving in de bestemming 'Verkeer'.

Voorgesteld wordt de zienswijze onder a., b. en d. gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.

Artikel 33.3.1 wordt vervangen door:

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van:

- a. *de volgende riviergebonden activiteiten:*
 1. *de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;*
 2. *de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;*
 3. *de realisatie van natuur;*
 4. *de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;*
 5. *de winning van oppervlaktedelfstoffen;*
- b. *de volgende niet-riviergebonden activiteiten:*
 1. *een activiteit met een groot openbaar belang die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;*



2. een activiteit met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
3. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie;

mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat het veilig functioneren van waterstaatswerken is gewaarborgd;
- de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit;
- de situering en uitvoering van bouwwerken dient zodanig te zijn dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen moeten duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moet zijn;
- specifiek voor bouwwerken ten behoeve van de onder b.3. genoemde activiteiten, de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd moet zijn;
- de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen moeten het oprichten van bouwwerken toelaten.

Op de plankaart wordt de begrenzing van de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerende rivierbed afgestemd op de begrenzing van het rivierbed van de Maas conform de meest recente kaarten bij de Beleidsregels grote rivieren.

In artikel 43.1 wordt 'wijzigingsbevoegdheid' vervangen door: *onthefing of wijzigingsbevoegdheid*, en wordt wijziging vervangen door: *onthefing of wijziging*.

Zienswijze 8.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener merkt op dat de ontstane veranderde situatie van het perceel 661 gelegen aan Waterrijk te Gronsveld, nog niet is aangepast. Door splitsing van eigendom zijn twee percelen, te weten 985 en 986 ontstaan. Het perceel 985 blijft een kantoor met een dienstwoning. Op een gedeelte van het perceel 986 is reeds een zelfstandige woning met tuin en oprit gevestigd.
- b. Indiener verzoekt om ten aanzien van het perceel 986 aan Waterrijk te Gronsveld, met bestemming 'Agrarisch met waarden', kleinschalig recreatief gebruik (kleinschalige kampeervoorziening) toe te staan, teneinde 10 kampeerplekken te creëren. Parkeervoorzieningen zouden kunnen worden ontwikkeld aan het begin van het perceel en sanitaire voorzieningen kunnen in de huidige stal worden gerealiseerd. Indiener merkt op dat zijn planvoornemen geen aantasting betekent voor het landschappelijk hoogwaardig gebied en het een verrijking voor de recreatieve structuur zal zijn.



Standpunt gemeente

- a. Conform de daadwerkelijke eigendomssituatie wordt de tweede bedrijfswoning op het perceel 986 omgezet in een burgerwoning. Feitelijk verandert er daardoor niets, er blijft sprake van een kantoor met daarbij twee woningen.
- b. In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen tot het toestaan van kamperen bij de boer bij een burgerwoning. Het beleid van de gemeente Eijsden voorziet hierin ook niet. Het kamperen bij de boer is beperkt tot agrarische bedrijven, om deze de mogelijkheid te geven, op het moment dat onvoldoende rendement wordt gehaald uit de bij het bedrijf in gebruik zijnde gronden, extra inkomsten te genereren uit nevenactiviteiten. De mogelijkheid tot kamperen bij de boer wordt niet toegekend.

Voorgesteld wordt de zienswijze onder a. gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.

Op de plankaart en kaartuitsnede 3 wordt ter plaatse van Waterrijk 1b een gedeelte van de bestemming Kantoor (op perceel 986) vervangen door de bestemming Wonen.

Zienswijze 9.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener verwijst, voor wat betreft de gronden in punt 1 t/m 5 van de ingediende zienswijze naar de gronden als genoemd in een eerder ingediende inspraakreactie met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan, d.d. 3 december 2008.
- b. Indiener merkt op dat de provincie Limburg aangaande de locatie Panneslager heeft aangegeven dat de noodzaak tot ontwikkeling hiervan in regionaal verband nader bekeken moet worden.
- c. Indiener merkt op dat het gebied Panneslager als dassenleefgebied is benoemd en daarom als gebied met ecologische waarde moet worden aangeduid.
- d. Indiener merkt op dat de passages aangaande luchtkwaliteit, gebaseerd op de luchtkwaliteitskaarten van de provincie Limburg, niet correct zijn. Het CAR 2 model, dat gebruikt wordt voor onderzoeksrapporten met betrekking tot luchtkwaliteit levert geen betrouwbare gegevens op van de luchtkwaliteit in de gemeente Eijsden.
- e. Indiener merkt op dat de regeling van teeltondersteunende voorzieningen nog steeds niet overeenkomstig de provinciale regeling is opgenomen.
- f. Indiener merkt op dat de kern Oost-Maarland ten onrechte niet is vermeld bij de uitgezonderde gebieden.
- g. Indiener verzoekt om de draadomheining/erfafscheiding op een gepaste manier in het bestemmingsplan te regelen. Hierbij moet in acht worden genomen dat in het voorontwerp een onderlinge afstand tussen de draden van 20 cm werd aangenomen, dat door het hanteren van een draadafstand van tenminste 10 cm de migratie van fauna ernstig wordt belemmerd en dat de afstand tussen de draden in de omliggend bestemmingsplannen 5 cm of minder bedraagt, in verband met huisweiden en/of tuinen waar o.a. scharrekippen worden gehouden.
- h. Indiener merkt op dat zowel paarden als geiten ontbreken in de begripsbepaling van 'intensieve veehouderij'.



- i. Indiener merkt op dat de contouren, als bedoeld in de 'POL herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', op de plankaart niet (volledig) zijn weergegeven en/of zichtbaar zijn.
- j. Indiener merkt op dat het gebruik van agrarische gronden als volkstuin (artikel 3.4 onder b) niet verboden dient te worden. Flora en fauna hebben met name baat bij een kleinschalige en gevarieerde inrichting van het buitengebied.
- k. Indiener vraagt om een nadere definiëring van het begrip 'volkstuin'.
- l. Indiener merkt ten aanzien van artikel 3.4 onder k op dat agrarische gronden ook moeten worden kunnen bebost.

Standpunt gemeente

- a. In antwoord op de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar de reactie van de gemeente in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan op de eerder ingediende inspraakreactie d.d. 3 december 2008, hetgeen hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd. De destijds gehonoreerde punten zijn reeds in het plan verwerkt. De destijds niet gehonoreerde punten worden ook thans niet gehonoreerd.
- b. In het licht van het bijgestelde POL-beleid aangaande Panneslager, wordt thans door de gemeente Maastricht een onderzoek naar de behoefte aan bedrijventerreinen in de regio en de rol die Panneslager daarbij al dan niet moet spelen, uitgevoerd. De resultaten daarvan worden echter pas in de tweede helft van 2010 verwacht. Vooralsnog heeft de gemeente Eijsden zich te houden aan de over het mogelijke bedrijventerrein Panneslager gemaakte afspraken.
- c. De benoeming tot dassenleefgebied houdt niet automatisch in dat het gebied Panneslager onder de dubbelbestemming Waarde - Ecologie gebracht moet worden. Genoemde dubbelbestemming richt zich op het tot stand brengen van een aaneengesloten ecologische structuur, conform de EHS, POG en het gemeentelijke Groenstructuurplan. Daarin speelt het gebied Panneslager geen dusdanige rol, dat deze de dubbelbestemming Waarde – Ecologie rechtvaardigt. De ecologische waarde van een dassenleefgebied kan daarnaast ook in stand gehouden worden binnen de toegekende agrarische bestemming.
- d. In de verantwoording wordt de verwijzing naar de provinciale luchtkwaliteitskaarten niet langer opgenomen. De kaarten zijn gedateerd en gebaseerd op niet (meer) betrouwbare gegevens. Daarnaast is in de verantwoording al aangegeven dat onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is in verband met het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen.
- e. De regeling voor teeltondersteunende voorzieningen, zoals die in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen, leidt niet tot opmerkingen van de zijde van de provincie Limburg. Daaruit mag geconcludeerd worden dat een en ander in overeenstemming is met de provinciale regeling. Deze conclusie wordt versterkt door het gegeven dat de regeling is afgestemd op de regeling in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Margraten. Ook bij laatstgenoemd bestemmingsplan zijn hieromtrent geen opmerkingen meer gemaakt.
- f. Bij de beschrijving van de plangrens in de toelichting bij het bestemmingsplan is de kern Oost-Maarland wel bij de uitgezonderde gebieden genoemd.



- g. Gelet op het belang van de migratie van fauna in het buitengebied, de openheid van het buitengebied en het tegengaan van verrommeling (die op de loer ligt bij het gebruik van het buitengebied voor huisweiden en/of tuinen), wordt in het bestemmingsplan de regeling van draadomheiningen, zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan was verwoord, weer opgenomen. Dit betekent dat de onderlinge afstand tussen de draden van draadomheiningen weer op 20 cm wordt gelegd. Een en ander laat onverlet dat in bestemmingsplannen voor de kernen draadomheiningen met een kleinere onderlinge afstand tussen de draden kunnen zijn toegestaan. De genoemde argumenten om in het buitengebied weer tot een grotere afstand te komen, spelen in de kernen niet of veel minder.
- h. In de definitie voor 'intensieve veehouderij' is een opsomming van diersoorten opgenomen. Dit is echter geen limitatieve opsomming, bij de opsomming wordt de term 'onder meer' gebruikt. Dit betekent dat ook paarden en geiten daar onder kunnen vallen, mits deze op de beschreven wijze worden gehouden.
- i. De verbeelding van de rode contour wordt verbeterd, binnen de mogelijkheden die de SVBP2008 daartoe biedt. Vanwege digitaliseringseisen mag daarbij de rode contour alleen weergegeven worden binnen de plangrens. Dit betekent dat de verbeelding van de rode contour voor grote delen van het plangebied niet zichtbaar zal zijn, omdat de rode contour daar buiten het plangebied is gelegen.
- j. Het verbod tot het gebruik van agrarische gronden als volkstuin is opgenomen om verrommeling van het buitengebied tegen te gaan. Er is vaak sprake van kleinschalige initiatieven, waarbij relatief veel en in grote dichtheid bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht. Niet ontkend wordt dat volkstuinen bij kunnen dragen aan de gewenste kleinschalige en gevarieerde inrichting van het buitengebied voor flora en fauna, echter deze kan ook door de instandhouding en aanleg van kleine landschapselementen en hoogstamboomgaarden bereikt worden. De gemeente Eijsden heeft in deze geoordeeld dat het landschappelijk belang groter is dan het eventuele belang voor flora en fauna.
- k. Het begrip 'volkstuin' is niet opgenomen in de begrippen. Het begrip 'volkstuin' is een binnen de Nederlandse samenleving afdoende bekend gegeven dat geen nadere definiëring behoeft.
- l. Binnen de bestemming Agrarisch is het bebossen van agrarische gronden uitgesloten. De binnen de bestemming Agrarisch gelegen gronden zijn de gronden die bij uitstek als geschikt zijn beoordeeld voor agrarisch gebruik. Het primaat ligt bij deze gronden bij het agrarisch gebruik. Op het moment dat deze gronden bebost worden, gaan de agrarische gebruiksmogelijkheden verloren. Gelet op de geschiktheid van deze gronden juist voor het agrarische gebruik en het beperkte oppervlak aan dergelijke gronden binnen de gemeente Eijsden, is derhalve het bebossen van gronden uitgesloten.

Voorgesteld wordt de zienswijze onder d., g. en i gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.

In de verantwoording komen de tweede en derde alinea onder '12.3 Luchtkwaliteit' te vervallen.

In artikel 1.41 wordt '10 cm' vervangen door: 20 cm.



De rode contour wordt op de plankaart als wro-zone – rode contour opgenomen. De gebieden binnen de rode contour worden van een rode arcering voorzien.

Zienswijze 10.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener verwijst naar de gronden als genoemd in een eerder ingediende inspraakreactie met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan, d.d. 3 december 2008.

Standpunt gemeente

- a. In antwoord op de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar de reactie van het gemeente in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan op de eerder ingediende inspraakreactie d.d. 3 december 2008, hetgeen hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd. Uit de ingediende zienswijze blijkt niet dat thans de noodzakelijke BOM+procedure met goed gevolg is doorlopen.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Zienswijze 11.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener verzoekt om uitbreiding van de agrarische bouwkaavel, noodzakelijk voor een moderne bedrijfsvoering en zoals reeds aangegeven in de inspraakreactie d.d. 4 december 2008.

Standpunt gemeente

- b. In antwoord op de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar de reactie van het gemeente in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan op de eerder ingediende inspraakreactie d.d. 4 december 2008, hetgeen hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd. Uit de ingediende zienswijze blijkt niet dat thans de noodzakelijke BOM+procedure met goed gevolg is doorlopen.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.



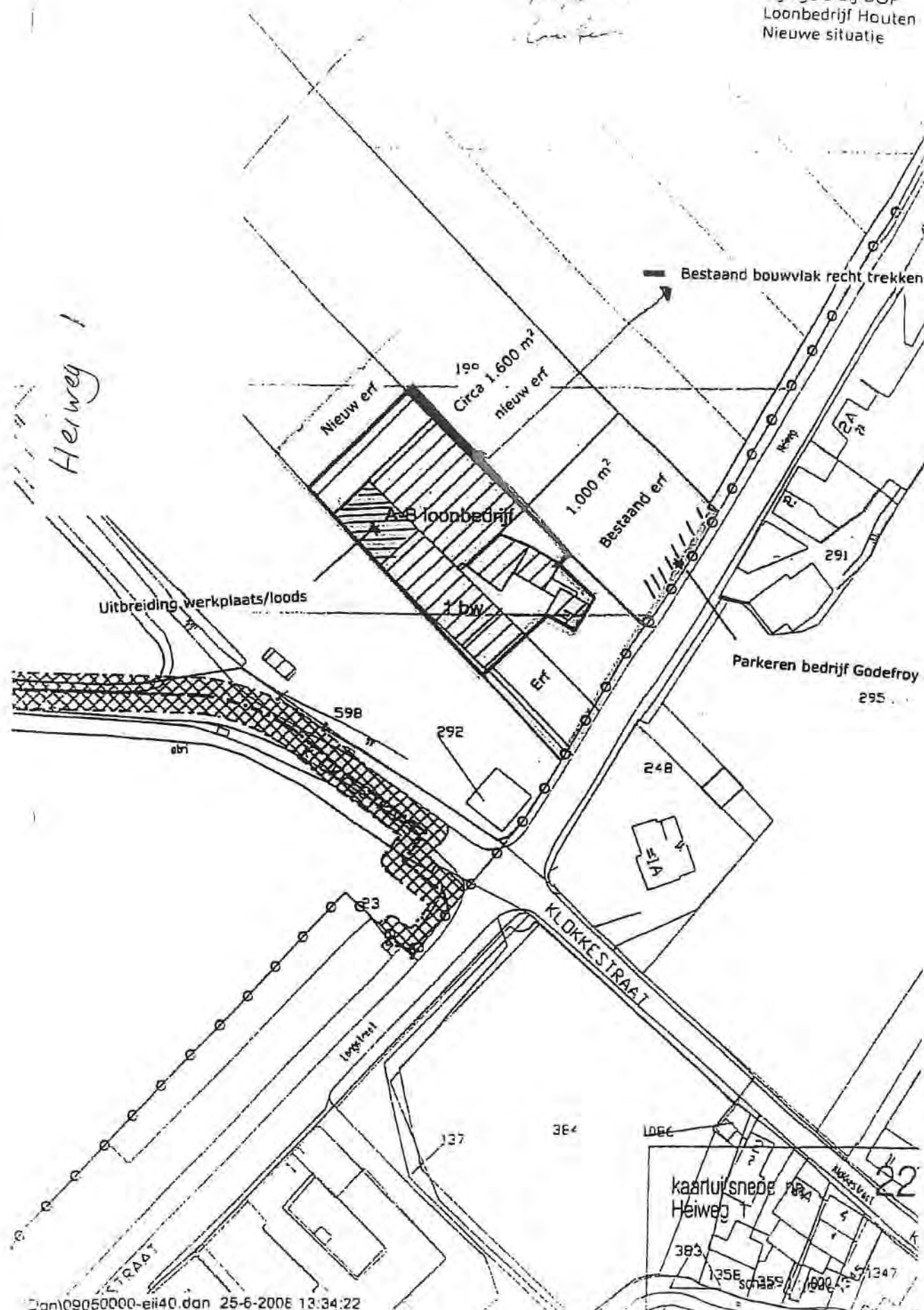


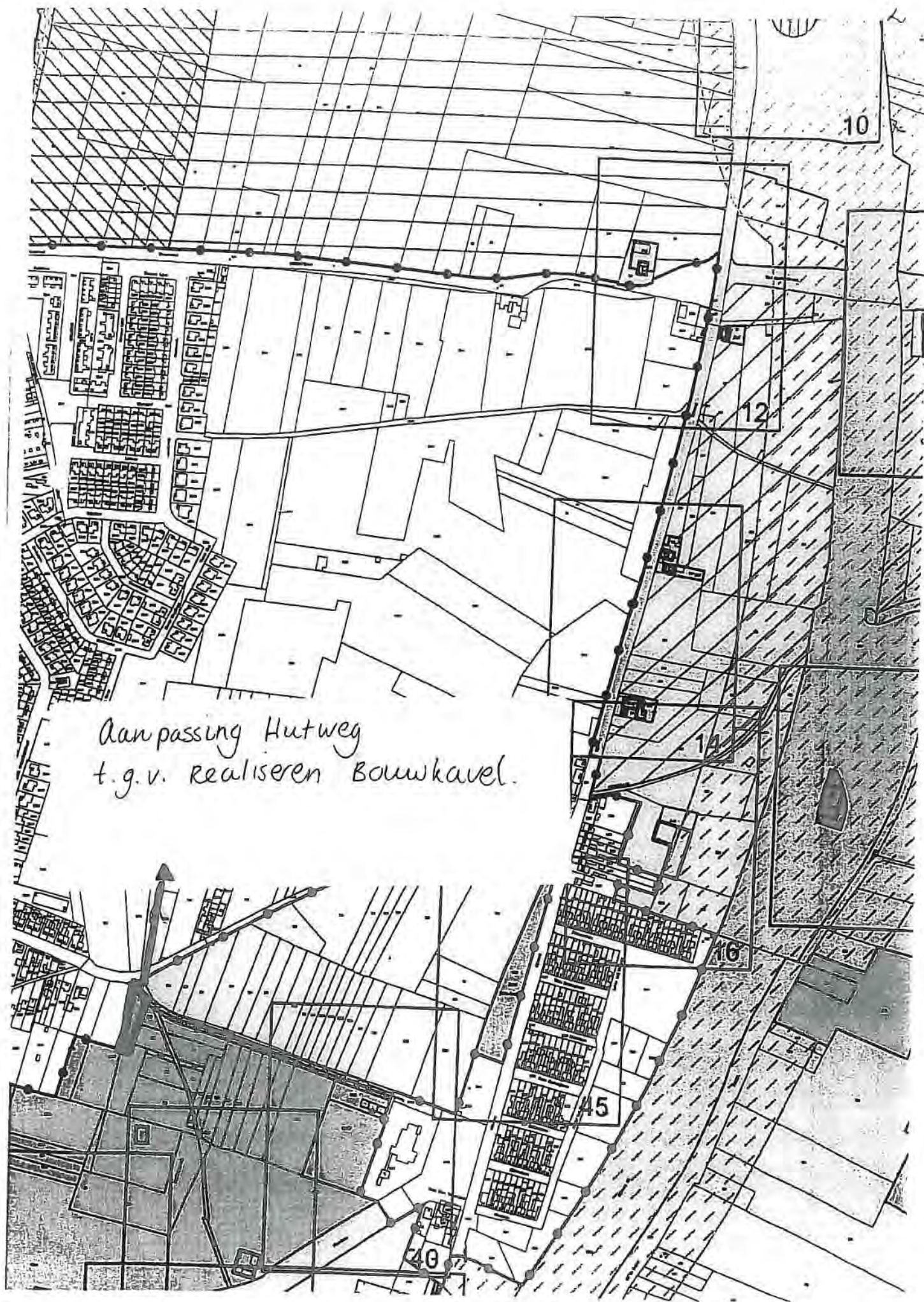
Bestemmingsplan Buitengebied

Bijlage 4

Ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied

1.	Heiweg 1 agrarische bouwkavel belijning aanpassen
2.	Aanpassen perceel Hutweg i.v.m. bouw twee woningen
3.	Aanpassen agrarische bouwkavel Kapelkesstraat in overeenstemming met BOM+ advies
4.	Aanpassen kavel Meschermolen in overeenstemming met BOM+/ kwaliteitsmenu

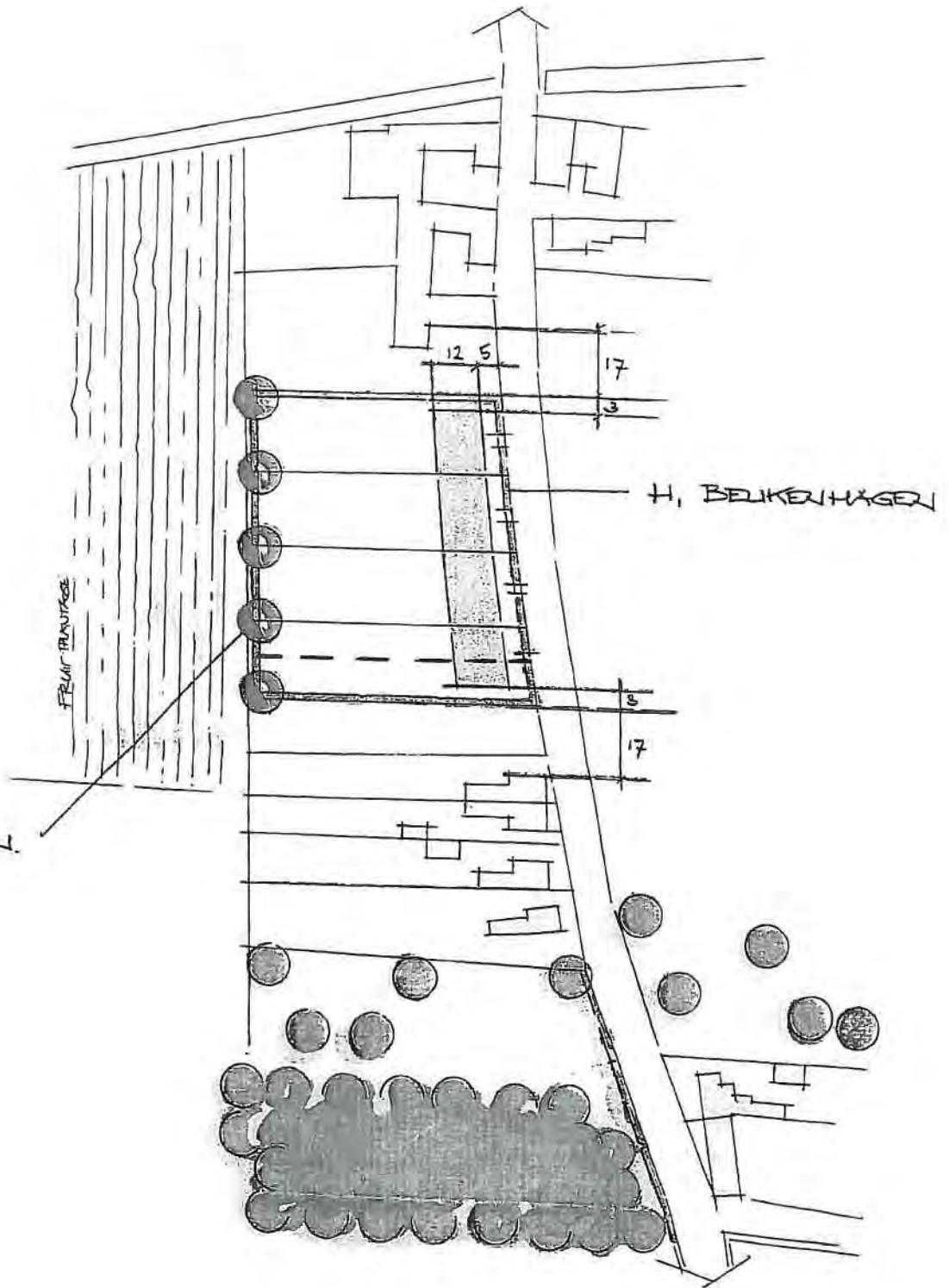




Aanpassing Hutweg
t.g.v. Realiseren Bouwkavel.

kapelkesstraat
 — — — — — grens huwelijk agrarisch
 BouwBlok.

B. NOTEN.



LEGP6245AK61-2-311006



NR NNB - GULPEN

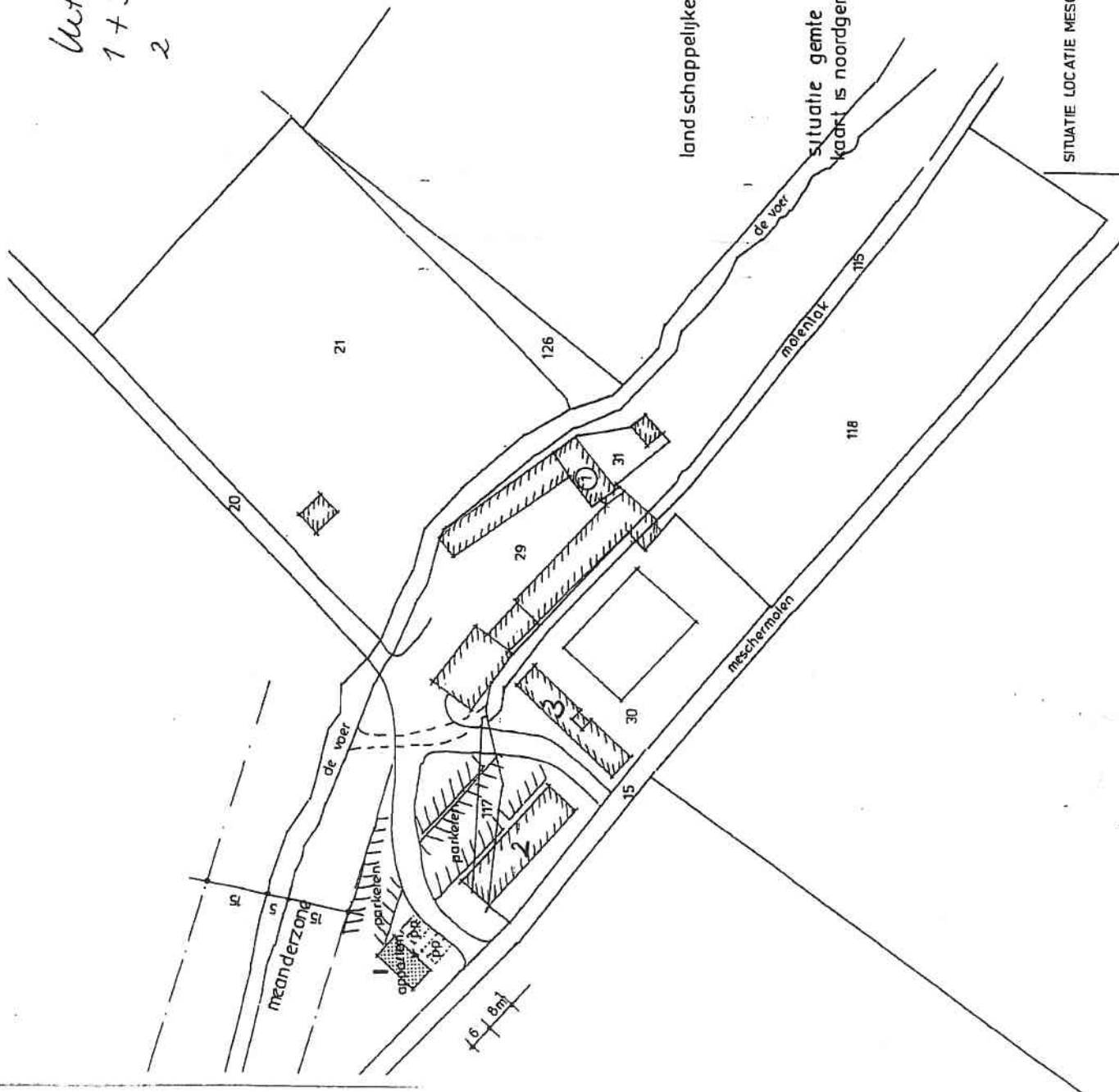
Vof van Aubel
 Kappelkesstr 61
 6245 AK Eijsden
 T 043-4090570
 F
 M 06-13461205
 @ vof van aubel@cs.com
 1:1000 - 311006

Goedkeuring deelnemer:
 Handtekening + datum

Goedkeuring DLG
 Handtekening + datum

Guido W.F.M. Paumen
Tuin- & Landschapsarch. Bnt
 Pastoorswal 4,
 6041 CP Roermond
 T 0475-430684, F 0475-430685
 M 06-51852937
 info@guido-paumen.nl /
 www.guido-paumen.nl

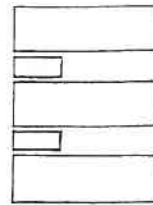
Uitbreiding Meschermolen
 1 + 3 Hotelkamers
 2 Fitness en wellness ruimte



land schappelijke inpassing zie tekening landschapsarch. g.paumen.

situatie gemeente Eijsden sectie K no 29
 kaart is noordgericht.

SITUATIE LOCATIE MESCHERMOLLEN 1_ 6245 KD EIJSDEN.



datum augustus 07
 schaal 1:1000
 blad 53

michel j.h.m. rompelberg de valk 3 6301 hr valkenburg a.d. geul 04.3.6010090

Bestemmingsplan Buitengebied

Bijlage 5

**Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan
Buitengebied**

Maart 2010

Nota betreffende ambtshalve wijzigingen bij het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied"

1. Ambtshalve wijzigingen

1.1 Ambtshalve wijzigingen bij ontwerp bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerp zijn ambtshalve de volgende wijzigingen aangebracht:

- de belijning ten aanzien van de agrarische bouwkaavel, gelegen aan de Heiweg 1 is aangepast. Abusievelijk was hier uit een voorgelegde handgetekende situatietekening niet de juiste belijning overgenomen;
- een perceelsgedeelte gelegen aan de Hutweg is buiten het plangebied gebracht. Het betreffende perceelsgedeelte is noodzakelijk voor de bouw van twee woningen. Deze woningen zullen te zijner tijd worden geregeld in het bestemmingsplan kern Eijsden;
- het oppervlak van de 'wro-zone – wijzigingsgebied' aan de Kapelkesstraat is vergroot. Daarmee is het oppervlak in overeenstemming gebracht met het oppervlak, zoals dat in het BOM+advies voor de Kapelkesstraat is aangemerkt voor mogelijke woningbouw. Aldus wordt voldaan aan hetgeen hierover is geregeld in de 'Overeenkomst voor tegenprestatie in het kader van BOM+' tussen de gemeente Eijsden en Van Aubel aangaande het opheffen van de agrarische bouwkaavel Kapelskesstraat 70/70A;
- de ligging van de uitbreidingsruimte (afzonderlijk bouwvlak) binnen de bestemming 'Wonen – Wellness' is op de kaartuitsnede voor de Meschermolen 1 aangepast en in overeenstemming gebracht met de afspraken uit de 'Overeenkomst voor tegenprestatie in het kader van BOM+' tussen de gemeente Eijsden en Lippertz aangaande de uitbreiding met 10 hotelkamers, een fitness en wellness ruimte en parkeerplaatsen.

