

Nota van Inspraak ***Bestemmingsplan “Buitengebied”***

In het kader van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” ter visie gelegen gedurende de periode van 11 augustus 2016 tot en met 21 september 2016. Gedurende deze termijn zijn inspraakreacties ontvangen van insprekers.

1. Reclamant 1

Opmerking 1

Reclamant reageert op de mededeling in de weekkrant Kerkrade editie 10-08-16 omtrent het Bestemmingsplan Buitengebied Deelkaart 1 Buitengebied Kerkrade Noord (noordzijde Eygelshoven en omgeving).

In dit gebied is zijn perceel grond gelegen aan de Rimburgerweg te Eygelshoven, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, Sectie P, nummer 461 gedeeltelijk, ter grootte van +/- 1050m².

Reclamant verzoekt om de bestemming van dit perceel niet meer als 'Agrarisch' te categoriseren maar wijzigen naar grond met woon- / bouwbestemming.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

Het kadastraal perceel kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, Sectie P, nummer 461 bestaat niet meer. Bij huisnummer 7A wordt op de verbeelding de bestemming 'Wonen' groter gemaakt zonder bouwvlak (in plaats van de bestemming 'Agrarische met waarden').

Het provinciaal, regionaal en gemeentelijk woonbeleid is onder andere gericht op het terugbrengen van het aantal woningen. Enerzijds door onttrekken van bestaande woningen, anderzijds door het terugbrengen van onbenutte plancapaciteit. Woningtoevoegingen zijn niet toegestaan zonder compensatie.

Het terug dringen van plancapaciteit is op 31 oktober 2011 vastgesteld met het Structuurvisiebesluit Wonen & Retail en vervolgens kenbaar gemaakt. Ook in de latere beleidsdocumenten inzake woonbeleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau is het terug dringen van plancapaciteit aan de orde. Reclamant vraagt een bouwtitel op het betreffende perceel. Op basis van het beleid is het toevoegen van een woning niet zonder compensatie mogelijk. Een toevoeging kan slechts indien elders een woning wordt onttrokken of een financiële bijdrage wordt gestort in een sloopfonds.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- Bij huisnummer 7A is op de verbeelding de bestemming 'Wonen' groter gemaakt zonder bouwvlak (in plaats van de bestemming 'Agrarische met waarden').

2. Reclamant 2

Opmerking 1

Bij de vooraankondiging bestemmingsplan Buitengebied Deelkaart 5 Kerkrade West zuidwestzijde Spekholzerheide, Locht, Buitenring en Crombacherstraat grenzend aan Duitsland kwam reclamant een aantal onduidelijkheden tegen. Reclamant wil hierover een afspraak maken.

Opmerking 2

Reclamant maakt ook namens zijn vader J.J.H. Senden, wonende Locht 80 te Kerkrade bezwaar tegen het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat is aangegeven op internet en bij de terinzagelegging op 6 september 2016 besproken met medewerkers van de gemeente Kerkrade.

Op de deelkaart 5 Buitengebied Kerkrade West ontbreken de bestemmingen van de 2 locaties voor de windmolens langs de Keulse snelweg op het perceel bij rotonde Avantis gelegen te Kerkrade aan de Gulperweg (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie M, nummer 603 en het perceel bij het spoor gelegen te Kerkrade aan de Op De Bremmert (ongenummerd) kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie M, nummer 595.

Opmerking 3

Daarnaast ontbreken bij de intekening de gebouwen op het bouwblok Locht 80, 6465 AJ te Kerkrade te weten de werktuigenloods en de kippenstal.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

Overleg met de gemeente (afdeling Stedelijke Ontwikkeling) over het bestemmingsplan Buitengebied heeft plaatsgevonden op dinsdag 6 september 2016 in het Stadskantoor, Markt 33 te Kerkrade (Aramiskamer).

Opmerking 2

De gemeente wil geen medewerking verlenen aan het plaatsen van (grote) windturbines en het plaatsen van reclamemasten. Het college van burgemeester en wethouders heeft begin 2016 (19 januari en 2 februari 2016) besloten om geen nieuwe windturbines meer te plaatsen in de gemeente Kerkrade. Dit is op 26 januari 2016 per brief ook kenbaar gemaakt aan de regio parkstad Limburg. Vanwege het agrarisch gebruik en gelet op het feit dat het betreffende gebied onderdeel uitmaakt van het "landschappelijk raamwerk" in de structuurvisie Kerkrade 2010-2020 (2011), wil de gemeente geen medewerking verlenen aan de bouw van reclamemasten.

Opmerking 3

Bijgebouwen bij bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. De bestaande agrarische gebouwen binnen deze bestemming "inpakken" en het bouwvlak hiervoor opnemen. Dit betekent dat het gebouw ten zuiden van de loods achter de bedrijfswoning een eigen bouwvlak krijgt.

Voor het kleine bijgebouw in de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt geen bouwvlak opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- De bestaande agrarische gebouwen binnen deze bestemming "inpakken" en het bouwvlak hiervoor opnemen. Dit betekent dat voor het gebouw ten zuiden van de loods achter de bedrijfswoning het bouwvlak in ontwerpbestemmingsplan groter wordt.

3. Reclamant 3

Opmerking 1

Op 29 augustus jl. hadden reclamanten een afspraak bij het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving om deelkaart 5 Buitengebied Kerkrade West (zuidwestzijde Spekholzerheide en Gracht):

- percelen gelegen ter hoogte van Hamstraat, Locht, Buitenring en Crombacherstraat grenzend aan Duitsland,
te bekijken, vanwege het feit dat zij woonachtig zijn aan de Locht.

Op de deelkaart is te zien dat hun perceel twee bestemmingen heeft gekregen, namelijk 'Wonen' (geel) en 'Agrarisch' (groen met +).

In een eerder stadium, 17 mei 2016, waren reclamanten bij hetzelfde loket om hierover navraag te doen. Toen werd hun gezegd dat in het nieuwe bestemmingsplan hun gehele perceel de bestemming 'Wonen' zou krijgen. Op de deelkaart is dit nu niet zo te zien.

Graag zouden reclamanten willen vragen om dit aan te passen.

Ter visualisatie is bij de brief de deelkaart toegevoegd, waarop de situatie duidelijk is aangegeven.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

De percelen met de kadastrale aanduiding gemeente Kerkrade, sectie M 670 en M 671 gedeeltelijk is ingericht en in gebruik als wonen. Gelet op het bestaande gebruik alsmede de eigendomssituatie ligt een functie wonen meer voor de hand dan een functie Agrarisch met waarden. De bestemming 'Wonen' zal voor genoemde percelen in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen worden. Er zullen geen bouwvlakken van gebouwen en bouwwerken op deze percelen opgenomen worden. Dit betekent dat er geen extra woning gebouwd kan worden echter dat wel de algemene bijgebouwenregeling bij de bestemming 'Wonen' voor deze percelen van toepassing is. Op basis van de bijgebouwenregeling mag een maximaal aantal m2 meter aan bijgebouwen gebouwd worden met een afwijkingsbevoegdheid voor een groter aantal m2 afhankelijk van de grootte van het perceel, een en ander zoals aangeduid in de regels van het plan.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- In het ontwerpbestemmingsplan zal voor de percelen met de kadastrale aanduiding gemeente Kerkrade, sectie M 670 en M671 gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' opgenomen worden.

4. Reclamant 4

Opmerking 1

Die Mitglieder des Umwelt- und Planungsausschusses haben deutlich Ihren Unmut darüber zum Ausdruck gebracht, dass die Planungen nicht in der letzten Verbandsversammlung des Zweckverbandes Eurode vorgestellt wurden.

Seitens der Stadt Herzogenrath gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Anlage des Golfplatzes. Nach deutscher Rechtsprechung gehen von einer Übungswiese, die entsprechend den Planungsgrundsätzen für Golfplätze des Bundesinstituts für Sportwissenschaft angelegt wird, regelmäßig keine beachtliche Gefahr im baurechtlichen Sinne aus, dass Nachbarn durch abirrende Golfbälle verletzt werden könnten.

Maßgebend sind mithin die Planungsgrundlagen P1/87 Sport- und Freizeitanlagen - Planung, Bau und Unterhaltung von Golfplätzen - des Bundesinstituts für Sportwissenschaft. Unter Ziffer 3.3 Seite 19 - konkurrierende Nutzungen - heißt es dort:

"Im Prinzip ist die Nachbarschaft von Baugebieten, Straßen und Wegen mit Golfplätzen möglich. Unproblematisch ist jede Golfbahn, deren Abschlag senkrecht oder bis zu einem Winkel von ca. 60 Grad von einem Baugebiet, von Straßen und Wegen weggeführt. Das Gleiche gilt für die umgekehrte Situation der Bahnen, jedoch sollten hinter dem angrenzenden Grün je nach Lage des durchschnittlichen Annäherungsschlages eine Sicherheitszone von ca. 30 m Tiefe und eine dichte Feldhecke einen zusätzlichen Schutz bieten.

Mit einem Gefahrenrisiko verbunden ist eine Parallellage zu Baugebieten, Straßen und Wegen. Der Treibschlag sollte in diesem Fall ebenfalls in einem Winkel von ca. 45 Grad weggeführt werden und/oder der Bahnrand bei einer Schlaglänge von ca. 200 m einen seitlichen Abstand von mindestens 40 m einhalten. Eine ausreichend dichte Pflanzung mit hohen Gehölzen bietet zusätzlichen Schutz."

Weiterhin ist darauf zu achten, dass durch besonders leise Rasenmäher und Beschränkung der Mähzeiten die Lärmbelästigung so gering wie möglich gehalten wird.

Sofern also der Golfplatz gemäß den Planungsgrundsätzen für Golfplätze des Bundesinstituts für Sportwissenschaft geplant, gebaut und betrieben wird, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

De golfbaan wordt aangelegd overeenkomstig de Nederlandse regelgeving. Uiteraard wordt de veiligheid van omwonenden in acht genomen.

Er zal een onderzoek verricht worden naar geluidbelasting en werktijden. De resultaten van dit onderzoek zullen toegevoegd worden als bijlage van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- In het ontwerpbestemmingsplan zullen de resultaten van het verrichte onderzoek naar geluidbelasting en werktijden toegevoegd worden als bijlage van de toelichting.

5. Reclamant 5

Opmerking 1

Op 10 augustus 2016 is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegd. Reclamanten tekenen bezwaar aan tegen artikel 16.7.1. van dit plan. In dit artikel krijgen B&W de bevoegdheid om twee jaar na het onherroepelijk worden van het plan de bestemming 'Natuurbegraafplaats' te laten vervallen indien op dat moment de natuurbegraafplaats niet is opgericht dan wel in oprichting is. Reclamanten verzoeken deze bepaling te schrappen, omdat deze geen redelijk doel dient, hun onevenredig schaadt en geen recht doet aan het unieke karakter van het project. In tegenstelling tot alle andere natuurbegraafplaatsen in Nederland wordt door reclamanten geen natuurbegraafplaats aangelegd in bestaande natuur, maar ontwikkelen zij nieuwe natuur die als nevenfunctie natuurbegraafplaats krijgt. Reclamanten zijn van mening dat dit de enige duurzame wijze is waarop natuurbegraafplaatsen kunnen worden ontwikkeld.

Natuurbegraafplaats De Eygelshof wordt ontwikkeld ter plaatse van een voormalige bruinkoolgroeve, die vanwege de aldaar gestorte mijnsteen en mijnslik op het provinciale bodemsaneringsprogramma was geplaatst. Inmiddels is deze groeve door reclamanten gesaneerd en aangevuld en heeft het terrein een natuurlijke profilering gekregen. Nu de aanvulling voldoende is gestabiliseerd en ingeklonken kan de volgende fase van de ontwikkeling worden opgestart, te weten het selectief aanbrengen van beplanting, in aanvulling op de spontaan ontwikkelde vegetatie. Parallel hieraan zal de infrastructuur ten behoeve van de natuurbegraafplaats worden aangelegd, waaronder parkeerplaatsen en halfverharde wandelpaden. Over de bouw van een rouwgebouw/ontvangstruimte is nog geen definitieve beslissing genomen. Het spreekt vanzelf dat het omvormen van een voormalige bruinkoolgroeve in natuur een langdurig proces is. Voor de herontwikkeling van de mergelgroeve in de St. Pietersberg te Maastricht tot natuurgebied is enkele decennia uitgetrokken. Het is echter niet alleen een langdurig, maar ook kostbaar proces. De financiering van de natuurbouw vindt plaats op basis van de toekomstige inkomsten uit de nevenfunctie natuurbegraafplaats, naar analogie met de regeling "groen voor rood". Het laten vervallen van deze nevenbestemming als niet binnen twee jaar een natuurbegraafplaats is gerealiseerd berooft de beoogde natuurontwikkeling en het toekomstige beheer van een financiële basis, waarmee deze ernstig zal worden vertraagd, zo niet tot stilstand zal komen. Een dergelijk besluit dient dus geen redelijk doel, sterker nog: is volstrekt contraproductief en zal reclamanten grote financiële schade berokkenen.

Gezien het voorgaande verzoeken reclamanten artikel 16.7.1 in het definitieve bestemmingplan te schrappen.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

De eigendom van de beoogde natuurbegraafplaats is overgedragen aan Natuurbegraafplaatsen van Waarde. De begraafplaats wordt vanaf mei 2017 gerealiseerd. Naar verwachting kunnen einde 2017 de eerste begravingen plaatsvinden.

De wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan het college bevoegd is na afloop van een periode van twee jaar na het moment van onherroepelijk worden van het plan de aanduiding 'natuurbegraafplaats' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 5' van verbeelding te verwijderen, is niet meer aan de orde gezien de feitelijke realisatie vanaf mei 2017 en wordt derhalve niet meer opgenomen in de regels en op de verbeelding van het ontwerpplan.

Op de verbeelding en in de regels wordt het gebouw voor de ontvangst, samenkomst en laatste afscheid opgenomen zoals reeds in de artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gevolgde procedure aan de orde.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- De wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 5' in de regels en op de verbeelding van het plan verwijderen.
- Op de verbeelding en in de regels wordt het gebouw voor de ontvangst, samenkomst en laatste afscheid opgenomen.

6. Reclamant 6

Reclamanten hebben kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Hierin heeft de voorgenomen ontwikkeling van een golfbaan rondom de Abdij Rolduc hun aandacht getrokken.

Opmerking 1

Cultuurhistorie

Het stelt reclamanten teleur dat de cultuurhistorische paragraaf nog moet worden ingevuld. Het is dan ook onduidelijk hoe met cultuurhistorische waarden omgegaan moet worden. Daarentegen is voor het onderwerp archeologie naast de regelgeving in 4.6 aangegeven dat "archeologisch onderzoek in dit bestemmingsplan niet nodig is". Reclamanten betwijfelen dit omdat zij denken dat bij de aanleg van het golfterrein grondverzet noodzakelijk is. Juist omdat het hier een gebied betreft dat eeuwen lang niet aan verandering onderhevig is geweest, zijn in samenhang met de Abdij als onderdeel van de historische driehoek Rolduc, Baalsbrugge en de Burg Rode de cultuurhistorische waarden groot.

Opmerking 2

Natuurwaarden

Van oudsher was dit een "agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden" en aangewezen als "natuurgebied". Reclamanten hebben niet begrepen welke omstandigheden deze waarden teniet hebben gedaan. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) maakt dit gebied onderdeel uit van de Bronsgroene landschapszone. Hier wordt een duurzame ontwikkeling ten behoeve van grondgebonden land- en tuinbouw voorgestaan, waarbij monumentaal erfgoed optimaal moet worden gebruikt. "Belangrijk is daarbij specifieke kwaliteiten van het gebied te koesteren en monumentaal erfgoed optimaal te gebruiken", aldus het voorontwerp.

Reclamanten stellen met instemming vast dat de gemeente momenteel een Groenontwikkelingsplan opstelt waarbij het beleid is gericht op behouden, herstellen, ontwikkelen en versterken van de verscheidenheid en duurzame samenhang in de karakteristieke landschappen. Het agrarisch gebied rondom Rolduc is bijvoorbeeld zo'n landschap.

Opmerking 3

Golfsport

De Koninklijke Golffederatie stelt in een artikel in "Sport en Strategie online" d.d. 21-04-2015 dat het aantal uitstromers net iets boven het aantal instromers ligt. Derhalve kan een lichte daling worden geconstateerd van het aantal beoefenaren. De aandacht wordt nu gericht op nieuwe doelgroepen: jeugd, families en vrouwen. Daarnaast wordt in het artikel melding gemaakt van de zogenoemde "witte golfer", een golfer die geen lid is van een bepaalde club en zodoende flexibel is om op verschillende banen terecht te kunnen.

Het ANP d.d. 04-08-2016 meldt dat Sportreus Nike stopt met de productie van golfclubs en andere uitrusting voor de golfsport zoals tassen en ballen. Het Amerikaanse bedrijf kampt met een tanende interesse van consumenten in de sport. Wel blijft het golfschoenen en -kleding maken.

Het blijkt dat er in de onmiddellijke omgeving van Kerkrade een twaalfstal golfterreinen aanwezig is in Nederland, België en Duitsland.

Reclamanten vragen zich af of er een marktonderzoek is gedaan naar de (financiële) haalbaarheid op termijn van een nieuw golfterrein.

Opmerking 4

Het Abdijcomplex

Het Abdijcomplex heeft nu al een multifunctionele bestemming. Zo is er een congrescentrum / conferentieoord met tuinen en sportvelden, een hotel-restaurant. Daarnaast bevat het een Groot Seminarie, circa 25 woningen en kantoor- en praktijkruimten. Tot medio 2011 was er een middelbare school. Dit roept de vraag op of er onderzoek is gedaan naar optimalisatie of uitbreiding van exploitatiemogelijkheden. Ook in het licht van het Eurode Business Centrum (ECB) met een bedrijfsverzamelgebouw met ongeveer 65 bedrijven, of de nabijheid van verschillende universiteiten.

Opmerking 5

Conclusie

Gezien het bovenstaande vragen reclamanten zich af of de oude plannen om rondom de Abdij Rolduc een golfbaan te ontwikkelen op termijn duurzaam financieel rendabel te exploiteren is, naast het verlies aan cultuurhistorische- en landschappelijke waarden. Rolduc als "eiland van stilte en contemplatie" gelegen in passend ommeland zou met de golfbaan veel van z'n identiteit verliezen. Aangezien reclamanten de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van deze omgeving in zijn duizendjarige religieuze context uniek achten, verzoeken zij om af te zien van het voornemen een golfcomplex toe te staan.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

Er is een onderzoek (Vestigia) uitgevoerd naar cultuurhistorie en archeologie. Het onderzoek zal besproken worden met de regio archeologe en de Rijksdienst voor cultureel erfgoed. Het onderzoeksrapport wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Met het advies van betrokkenen wordt rekening gehouden. Dit kan betekenen aanvullend onderzoek dan wel fysieke maatregelen.

Daarnaast is er een aanvullend onderzoek naar de cultuurhistorie en waardestelling uitgevoerd. Dit wordt eveneens als bijlage bijgevoegd.

Opmerking 2

Bestemming in vigerend BP waar de golfbaan gerealiseerd wordt, is 'Agrarisch met landschappelijk waarden'.

De realisatie van de golfbaan geeft de mogelijkheid om de natuurwaarden van de agrarische gronden en de omgeving juist te versterken. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden. Met de uitkomsten van dit onderzoek wordt rekening gehouden. Het onderzoeksrapport wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking 3

In Nederland is op dit moment een afvlakking van de groei in het aantal golfspelers. Daarentegen is er in Duitsland een groei van het aantal golfspelers. Er is in Zuid – Limburg behoefte aan een kwalitatief hoogwaardige golfbaan.

Opmerking 4

De invulling van het complex Rolduc is een taak en verantwoordelijkheid van de eigenaar.

Opmerking 5

De golfbaan dient aangelegd te worden rekening houdend met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waardestelling. Op basis van de systematiek Richtlijnen Tuinhistorisch onderzoek is een waardering opgesteld voor de van belang zijnde cultuurhistorische, tuinarchitectonische, ensemble en gebruikshistorische waarden. De cultuurhistorische waardebepaling zal onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan. Het onderzoeksrapport uitgevoerd naar de cultuurhistorische waardebepaling wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

- Het archeologisch onderzoeksrapport wordt bijgevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpplan.
- Het onderzoeksrapport uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- Het onderzoeksrapport uitgevoerd naar de cultuurhistorische waardestelling (cultuurhistorie) wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- De cultuurhistorische waardevolle elementen zullen worden geïntegreerd op de verbeelding.

7. Reclamant 7

Reclamanten hebben kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente. Zij hebben onderstaande opmerkingen met betrekking tot dit plan.

Opmerking 1

Het plan maakt de oprichting van een golfbaan mogelijk in het gebied rondom het abdijcomplex Rolduc. Dit gebied is momenteel uit oogpunt van natuur en landschap zeer waardevol, als gevolg van de grote afwisseling van (helling)bos, water, akkers en weilanden. Op zeer korte afstand zijn verschillende biotopen te vinden. Door het grote aantal verschillende landschapstypen en landschapselementen is ook het aantal planten- en diersoorten ter plekke zeer groot. Veel natuurwaarden zijn gebonden aan kleinschalige elementen, zoals houtwallen, singels, bosjes, steilranden en hagen. In het midden van het gebied, waar de golfbaan gepland is, komt een zeer waardevol bronbos voor (Vrouwenzijp). In de Vrouwenzijp en in 't Denneköpje, een geïsoleerd bosje in de buurt, zijn dassenburchten aanwezig. Daarnaast zijn de abdij, bijbehorende gebouwen en directe omgeving ook uit cultuurhistorisch opzicht van zeer groot belang.

Delen van het plangebied (o.a. Vrouwenzijp, Beerenbosch en bosgebied direct achter Rolduc) maken onderdeel uit van de goudgroene natuurzone (voorheen EHS) volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Volgens de bijbehorende Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn (ruimtelijke) ontwikkelingen, die de wezenlijke waarden en kenmerken van de goudgroene natuurzone aantasten, niet toegestaan. Volgens de Toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied (blz. 18) "voorziet het plan niet in ontwikkelingen die op dit punt strijdig zijn met de verordening c.q. de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone aantasten".

Onduidelijk is waarop deze constatering gebaseerd is. Ze is naar de mening van reclamanten dan ook op zijn minst voorbarig te noemen. Op geen enkele wijze blijkt dat er onderzoek heeft plaatsgevonden naar de gevolgen van aanleg, gebruik en beheer van een golfbaan rondom Rolduc voor natuur, landschap en cultuurhistorie ter plekke en in de directe omgeving. Zo is bijvoorbeeld geen onderzoek gedaan naar de effecten van de vlakbij de dassenburchten geprojecteerde holes op de in het plangebied verblijvende en fouragerende dassen.

Opmerking 2

Volgens artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening dient de Toelichting van een bestemmingsplan te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden (art. 3.1.6, lid 4) en de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied (art. 3.1.6, lid 5).

Opmerking 3

Volgens jurisprudentie van de Raad van State (Uitspraak 201404338/1/R1 en 201501595/1/R3) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan op hoofdlijnen duidelijk zijn of de Flora en faunawet de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Aan geen van deze voorwaarden is tot dusverre voldaan.

Opmerking 4

Van alle Limburgse gemeenten is Kerkrade het meest volgebouwd (www.1limburg.nl, 8 sept. 2016). Volgens het beleid van de gemeente (Structuurvisie Kerkrade 2010-2020) dient het landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch waardevolle buitengebied behouden en verder versterkt te worden. Reclamanten verzoeken om, alvorens het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied vast te stellen, gedegen onderzoek te (laten) doen naar de gevolgen van aanleg, gebruik en beheer van een golfbaan bij Rolduc voor natuur, landschap en cultuurhistorie ter plekke en in de directe omgeving.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Met de resultaten hiervan wordt rekening gehouden. Het onderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking 2

Er zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd naar de cultuurhistorie op en rondom het complex van Rolduc. Met de nog aanwezige cultuurhistorische waarden wordt rekening gehouden. Tevens wordt de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (RCE) bij de planvorming betrokken. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waardestelling. Op basis van de systematiek Richtlijnen Tuinhistorisch onderzoek is een waardering opgesteld voor de van belang zijnde cultuurhistorische, tuinarchitectonische, ensemble en gebruikshistorische waarden. De cultuurhistorische waardebepaling zal onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan van de golfbaan.

Het onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waardebepaling wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan zal ook ingegaan worden op het aspect cultuurhistorie.

Opmerking 3

Zie commentaar opmerking 1.

Opmerking 4

Zie voorgaand commentaar.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- Het ecologisch onderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- Het onderzoek met betrekking tot de cultuurhistorische waardestelling (cultuurhistorie) wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- De cultuurhistorische waardevolle elementen zullen worden geïntegreerd op de verbeelding.

8. Reclamant 8

Die Mandantin ist Eigentümerin des o.g. Grundstückes, auf dem sich deren Wohnhaus befindet. Das Grundstück ist in unmittelbarer Nähe zu dem im Bereich der alten Klosteranlage Rolduc geplanten Golfplatz gelegen. Der Golfplatz soll ausschließlich auf niederländischem Gebiet angelegt werden. Hierzu erfolgt auch die Offenlegung der Plane durch die Gemeinde. Der Rechtsanwalt nimmt ausdrücklich Bezug auf den im Betreff aufgeführten Masterplan Nr. 11, Stand Juni 2016. Demnach befindet sich u.a. das Grün (Zielbereich) zu Loch 6 des Golfplatzes in unmittelbarer Nähe zu dem Grundstück der Mandantin. Das Grün zu Loch 6 endet mehr oder weniger unmittelbar vor dem Klosterlindenweg, an dem das Grundstück der Mandantin direkt anschließt. In diesem Bereich des Grundstückes der Mandantin befinden sich die rückseitigen Anlagen, wie z.B. Terrasse, Garten, etc.

Die Mandantin ist demnach von dem geplanten Golfplatz insbesondere aufgrund der Nähe zum Zielbereich des Lochs 6 unmittelbar betroffen. Dies zur „örtlichen“ Zuordnung der Mandantin.

Nun zum eigentlichen Anliegen der Mandantin:

Die Mandantin setzt generell voraus, dass die Belange derjenigen Grundstückseigentümer, deren Grundstücke sich in unmittelbarer Nähe zu dem geplanten Golfplatz befinden, berücksichtigt wurden und werden, unabhängig davon ob auf niederländischem oder deutschem Gebiet gelegen. Die bisher bekannte Planung lässt dies allerdings bezweifeln, so dass zu überprüfen ist, ob etwaige Rechtsverletzungen gerichtlich zu überprüfen sind.

Konkret werden von der Mandantin folgende Bedenken erhoben:

I.

Mit dem Betrieb einer Golfplatzanlage ist üblicherweise eine umfangreiche Pflege der Außenanlagen verbunden. Insbesondere muss im Bereich der einzelnen Abschlaglöcher regelmäßig gemäht werden. Dies gilt nach diesseitiger Auffassung umso mehr für die Bereiche des Grüns, da der Rasen hier aufgrund der Vorgaben der Sportart extrem kurz zu halten ist.

Nicht zuletzt aufgrund europäischer Vorgaben existieren hierzu in Deutschland diverse baurechtliche und maschinenrechtliche Vorgaben, was den Umfang zulässiger Lärmimmissionen und hierzu festgelegter Zeiträume anbelangt.

Insofern möchte die Mandantin an dieser Stelle lediglich sichergestellt wissen, dass durch die geplante Golfplatzanlage keine Lärmimmissionen entstehen, durch welche sie als Eigentümerin des in unmittelbarer Nähe hierzu gelegenen Grundstückes unangemessen beeinträchtigt wird. Hierbei geht es zum einen um die Einhaltung von Immissionsgrenzen, zum anderen um die Einhaltung von Schutzzeiträumen, innerhalb derer solche Immissionen generell zu unterbleiben haben.

Da das Grundstück der Mandantin auf deutschem Gebiet gelegen ist, orientieren sich deren Vorstellungen selbstverständlich zunächst einmal an der deutschen Rechtslage im Bereich des Baurechts und des Immissionsschutzes. Nach diesseits vertretener Auffassung basieren die dortigen Regelungen allerdings ehemals weitestgehend auf EU-Richtlinien.

So ist beispielsweise auf die Vorgaben der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18.BImSchV hinzuweisen, wonach Immissionswerte nicht überschritten und bestimmte Emissionen an Sonn- und Feiertagen gar nicht und an Werktagen nur zu bestimmten Tageszeiten im Freien erzeugt werden dürfen.

II.

Darüber hinaus sieht die Mandantin durch den geplanten Golfplatz dahingehend eine Gefahrenlage geschaffen, dass u.a. der Zielbereich zu Loch 6 in unmittelbarer „Fluglinie“ zu deren Grundstück gelegen ist. Insofern kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass beispielsweise über das Grün hinaus geschlagene Golfbälle („abgirte“ Golfbälle) in dem Bereich des Grundstückes der Mandantin einschlagen und dort Schäden und/oder Verletzungen sich dort aufhaltender Personen verursachen können. Dies gilt selbstverständlich auch für andere Grundstücke, welche in einer vergleichbaren örtlichen Nähe zum Golfplatz und den dortigen Abschlägen gelegen sind. Aus dem vorliegenden Masterplan geht nicht hervor, dass diese Gefahrenlage erkannt und berücksichtigt wurde. Aus Sicht der Mandantin ist Loch 6 demnach zu verlegen.

Ausgehend von der deutschen Rechtslage gilt es hierbei u.a. auf die „Planungsgrundsätze für Golfplätze des Bundesinstituts für Sportwissenschaft“ hinzuweisen, aus denen beispielsweise das VG Düsseldorf in einem Urteil vom 17. Mai 2010 (Az. 25 K 1052/10) wie folgt zitiert hat:

*"Im Prinzip ist die Nachbarschaft von Baugebieten, Straßen und Wegen mit Golfplätzen Möglich. ... Unproblematisch ist jede Golfbahn, deren Abschlag senkrecht oder bis zu einem Winkel von ca. 60 Grad von einem Baugebiet, von Straßen und Wegen wegführt. Das Gleiche gilt für die umgekehrte Situation der Bahnen, jedoch sollten hinter dem angrenzenden Grün je nach Lage des durchschnittlichen Annäherungsschlages eine Sicherheitszone von ca. 30 m Tiefe und eine dichte Feldhecke einen zusätzlichen Schutz bieten.
Mit einem Gefahrenrisiko verbunden ist eine Parallellage zu Baugebieten, Straßen und Wegen. Der Treibschlag sollte in diesem Fall ebenfalls in einem Winkel von ca. 45 Grad weggeführt werden und/oder der Bahnrand bei einer Schlaglänge von ca. 200 m einen seitlichen Abstand von mindestens 40 m einhalten. Eine ausreichend dichte Pflanzung mit hohen Gehölzen bietet zusätzlichen Schutz."*

III.

Grundsätzlich geht die Mandantin davon aus, dass bei der Durchführung des Bauvorhabens ihr gegenüber die Vorgaben eingehalten werden, welche es nach deutschem Baurecht im Falle der Errichtung eines Golfplatzes zu beachten gilt. Mit der Mandantin gehen der Rechtsanwalt und die Mandantin weiterhin davon aus, dass sich hierzu auch keine Ausnahmen daraus ergeben, dass das Bauvorhaben nunmehr allein auf niederländischem Gebiet errichtet wird.

Der Rechtsanwalt und die Mandantin bitten daher um Stellungnahme zu den o.g. Bedenken der Mandantin zum geplanten Bauvorhaben.

Reactie gemeente:

De golfbaan wordt aangelegd overeenkomstig de Nederlandse regelgeving. Uiteraard wordt de veiligheid van omwonenden in acht genomen.

Er zal een onderzoek verricht worden naar geluidbelasting en werktijden. De resultaten van dit onderzoek zullen toegevoegd worden als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Bij de uitwerking van het inpassingsplan zal gekeken worden naar noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- Het onderzoek uitgevoerd naar geluidbelasting en werktijden zal toegevoegd worden als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan

9. Reclamant 9

Reclamanten geeft in de inspraakreactie de zienswijze en bedenkingen weer over het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Kerkrade, met name over de daar voorziene golfbaan bij Rolduc.

Opmerking 1

Reclamanten verzoeken de gemeente om hun zienswijze en bedenkingen ook mondeling te kunnen toelichten.

Opmerking 2

Reclamanten spreken hun bezorgdheid uit over het feit dat in het plan geen enkele aandacht wordt besteed aan cultuurhistorie. Alleen het woord wordt slechts p.m. vermeld. Volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening **moet** de gemeente een gefundeerde uitspraak doen over cultuurhistorie, ook bij afwezigheid van een MER. Omgang met cultuurhistorie staat tegenwoordig (niet meer vrijblijvend) open voor publiek debat, zienswijze en zelfs bezwaar en beroep.

Verder is een aanzienlijk deel van het gebied beschermd als Rijksmonument, waaronder een belangrijk deel van de percelen waar de golfbaan is gepland. Hier gelden vele regels van raadpleging en toezicht door instanties en commissies op gemeentelijk, provinciaal en landelijk niveau. In ieder geval, maar niet alleen, is bij een dermate ingrijpende aantasting wettelijk advies vereist voor de toets op de activiteit monumenten als onderdeel van de omgevingsvergunning door de gemeentelijke adviescommissie cultuurhistorie, van de Minister en van Gedeputeerde Staten.

Opmerking 3

Verder vormt het beschermde gebied een integraal onderdeel van het landschappelijke kloostercomplex van de abdij Rolduc, zoals afgebeeld op de kaart van 1834 en van ecologisch beschermde gebieden als het Beerenbos. Dit is één van de weinige gebieden in de gemeente Kerkrade die nagenoeg onveranderd zijn gebleven sinds het begin van de negentiende eeuw en die waarschijnlijk teruggaan tot de late middeleeuwen. Incidentele ingrepen, ook in de niet-beschermde delen, zullen de cultuur- en landschaps-historische samenhang van het gebied ernstig verstoren.

Opmerking 4

Reclamanten zijn bovendien van mening dat het bestemmingsplan cartografisch beter onderbouwd moet worden met kadastrale, topografische en 3D-kaarten, met resoluties en nauwkeurigheden op meter-niveau.

Opmerking 5

Reclamanten maken zich ernstig zorgen over de waterhuishouding van het gebied, als daar van boven af al het water dat een golfbaan nodig heeft in de grond terecht komt. Reeds in de jaren dertig van de vorige eeuw vermelden de jaarboeken van Rolduc grote problemen met de watervoorziening in verband met de mijnen. In de ingewikkelde en nauwelijks bekende geologische structuur van de ondergrond is het onduidelijk waar al het water blijft, dat voor een golfbaan vereist is en is de kans op een nooit meer te herstellen ecologische ramp niet denkbeeldig.

Opmerking 6

Reclamanten maken zich tot slot ernstig zorgen over de toegankelijkheid van het gebouwencomplex, als daar aan vier zijden grote delen van worden afgesloten voor het publiek, niet alleen voor de fysieke toegankelijkheid, maar ook voor de uitstraling van Rolduc. Een golfbaan past niet binnen de eeuwenoude traditie van Rolduc als geestelijk en cultureel centrum voor **alle** mensen.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

Er heeft een overleg plaatsgevonden.

Opmerking 2

Er zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd naar de cultuurhistorie op en rondom het complex van Rolduc. Met de nog aanwezige cultuurhistorische waarden wordt rekening gehouden. Tevens wordt de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (RCE) bij de planvorming betrokken. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waardestelling. Op basis van de systematiek Richtlijnen Tuinhistorisch onderzoek is

een waardering opgesteld voor de van belang zijnde cultuurhistorische, tuinarchitectonische, ensemble en gebruikshistorische waarden. De cultuurhistorische waardebepaling zal onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan van de golfbaan.

Het onderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan zal ook ingegaan worden op het aspect cultuurhistorie.

Opmerking 3

Zie commentaar opmerking 2.

Opmerking 4

Kadastrale en topografische kaarten zijn opgenomen in het onderzoek naar de cultuurhistorische waardestelling. Oude kaarten met resoluties en nauwkeurigheden op meter niveau zijn niet beschikbaar en hebben geen toegevoegde waarden.

Opmerking 5

Daar waar beregend wordt, zal via een drainage stelsel het water worden opgevangen en afgevoerd naar voorziene waterbekkens. Hierbij wordt rekening gehouden met de natte delen in het gebied die juist persisteren bij een omvangrijk aanbod van water.

Opmerking 6

Zie commentaar opmerking 2.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- Het onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waardestelling (cultuurhistorie) wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- De cultuurhistorische waardevolle elementen zullen worden geïntegreerd op de verbeelding.

10. Reclamant 10

Met ingang van 11 augustus 2016 ligt het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" gedurende een periode van zes weken ter visie, derhalve tot en met 21 september 2016. Reclamanten maken ik hierbij tijdig hun inspraakreactie kenbaar.

Opmerking 1

Verleggen van de bestemming verkeer en verleggen van de plangrens bestemmingsplan Kerkrade West IV

Reclamanten hebben in oktober 2015 noodzakelijkerwijs meegewerkt aan een uitgangspunt voor een te realiseren inrit/erfontsluiting. In het voorontwerpplan is deze inrit/erfontsluiting op de verbeelding opgenomen. Op deze inrit/erfontsluiting rust in het voorontwerpplan de enkelbestemming 'Verkeer'. Een uitsnede van de verbeelding van het voorontwerpplan met de bestemming 'verkeer' en een uitsnede van de kadastrale kaart is toegevoegd als **bijlage 1 van de inspraakreactie**.

Op 28 juni 2016 hebben reclamanten een verzoek ingediend om de inrit/erfontsluiting aan de Vauputsweg 171 te verleggen. Bij memo d.d. 25 juli 2016 is dit verzoek nader toegelicht.

Op 29 juli 2016 heeft de provincie vervolgens een schetsplan uitgewerkt voor de gewenste inrit/erfontsluiting. Het schetsplan van de gewenste inrit/erfontsluiting is toegevoegd als **bijlage 2 van de inspraakreactie**.

Op 9 september 2016 heeft met de gemeente op locatie een overleg plaatsgevonden over het schetsplan waarbij aan reclamanten toegezegd is mee te werken aan het verleggen van de inrit/erfontsluiting.

Uit het schetsplan blijkt dat, om een veilige inritconstructie te kunnen realiseren, deze gedeeltelijk over de plangrens van het voorontwerpplan gaat. Hiermee komt de inrit/erfontsluiting ook deels in het bestemmingsplan Kerkrade West IV te liggen. In het bestemmingsplan Kerkrade West IV rust ter plaatse de bestemming 'Sport'. Op grond van artikel 10.1 onder e van het bestemmingsplan Kerkrade West IV zijn de voor 'Sport' aangewezen gronden bestemd voor o.a. verhardingen en parkeervoorzieningen. Naast bovenstaande is in het voorontwerpplan op een gedeelte van het door de gemeente aan reclamanten over te dragen perceel KRDOO D 10144 (KRDOO D 9882) inrit Vauputsweg 171 de bestemming 'Groen' opgenomen.

Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de inrit/erfontsluiting op te nemen zoals weergegeven in **bijlage 2 van de inspraakreactie**. Tevens verzoeken reclamanten om deze inrit/erfontsluiting (eigendom gemeente) te bestemming met 'verkeer' en de plangrens aan te passen zodat de inrit/erfontsluiting in het ontwerpplan bestemmingsplan "Buitengebied" wordt opgenomen. Tenslotte verzoeken reclamanten om het gedeelte van het door de gemeente aan reclamanten over te dragen perceel KRDOO D 10144 (KRDOO D 9882) inrit Vauputsweg 171 te bestemming met 'Agrarisch -Agrarisch bedrijf'.

Opmerking 2

Vormverandering bouwvlakken en verleggen van de plangrens PIP BPL

In het voorontwerpplan zijn op de verbeelding binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bouwvlakken opgenomen. Dit met een totale oppervlakte van ca. 3.377 m². Op grond van artikel 3.2.2 van de bouwregels geldt dat gebouwen uitsluitend gebouwd mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Een uitsnede van de verbeelding van het voorontwerpplan met daarop in rood aangegeven de bouwvlakken is toegevoegd als **bijlage 3 van de inspraakreactie**.

In het vigerend bestemmingsplan buitengebied vastgesteld d.d. 21 februari 2001 heeft het agrarisch bedrijf van reclamanten bouwvlakken met een totale oppervlakte van 5.156,3 m². Reclamanten concluderen dat in het voorontwerpplan ca. 1.800 m² bouwvlak gesaneerd is. Een tekening met daarop weergegeven de totale oppervlakte van de vigerende bouwvlakken en een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan buitengebied is toegevoegd als **bijlage 4 van de inspraakreactie**.

De provincie en de gemeente Kerkrade hebben als doel om het Vauputsdal op te waarderen teneinde hier de landschappelijke situatie te optimaliseren en het draagvlak voor de buitenring te vergroten. Dit houdt

voor reclamanten de noodzaak in dat de bestaande bedrijfsgebouwen ten oosten van de carré boerderij gesloopt dienen te worden en los van de carréboerderij in tegengestelde richting moeten worden terug gebouwd.

Ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van de te slopen stallen c.q. bedrijfsgebouwen en ten behoeve van nieuwbouw dienen de vigerende bouwvlakken van vorm te worden veranderd. Een tekening met daarop weergegeven de gewenste bouwvlakken is toegevoegd als **bijlage 5 van de inspraakreactie**.

Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de bouwvlakken op te nemen zoals weergegeven in **bijlage 5 van de inspraakreactie**. Tevens verzoeken reclamanten om ter plaatse van het oostelijk gelegen bouwvlak de PIP BPL grens te verleggen zodat ook dit bouwvlak geheel in het vast te stellen ontwerpplan bestemmingsplan "Buitengebied" wordt opgenomen.

Opmerking 3

Opnemen functieaanduiding intensieve veehouderij op oostelijk gelegen bouwvlak

Op grond van artikel 1 onder de letters bg (begrippen) van het voorontwerpplan wordt onder 'intensieve veehouderij' verstaan: "een bedrijf met in hoofdzaak een niet-grondgebonden bedrijfsvoering die gericht is op het bedrijfsmatig houden van dieren in stallen en/of hokken zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. Wanneer wordt gesproken over een intensieve veehouderij wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van eenden, kalkoenen, kippen, konijnen, parelhoenders, pelsdieren, stieren voor roodvleesproductie, varkens, vleeskalveren en vleeskuikens. Melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd".

Op grond van artikel 3.1 sub a (bestemmingsomschrijving) geldt: de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: "een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij per bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat intensieve veehouderij en glastuinbouw niet zijn toegestaan".

Op grond van artikel 3.5.2 sub c wordt onder een strijdig gebruik met het bestemmingsplan verstaan: het gebruik van gronden en bouwwerken voor intensieve veehouderij.

Reclamanten exploiteren een veehouderij met een bedrijfsmatige tak van stieren voor de roodvleesproductie. Reclamanten gebruiken dus deels hun gronden en bouwwerken voor intensieve veehouderij.

Op grond van artikel 1 onder de letters bg juncto artikel 3.1 sub a en artikel 3.5.2 sub c dient er dus binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' als sprake is van het bedrijfsmatig houden van dieren welke vallen onder het begrip 'intensieve veehouderij', de functie aanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend te worden.

Het niet toekennen van de aanduiding iv waar dieren worden gehouden welke vallen onder het begrip 'intensieve veehouderij', betekent dat een deel van de vergunde (bouw- en milieuvergunningen c.q. omgevingsvergunningen) bedrijfsvoering onder overgangsrecht wordt geplaatst. Het onder overgangsrecht plaatsen van een deel van de bedrijfsvoering van reclamanten leidt tot een dermate grote beperking dat het bedrijf onrechtmatig wordt benadeeld. Het onder overgangsrecht brengen van een activiteit en/of bouwwerk heeft tot doel het verwijderen/saneren van de activiteit en/of bouwwerk binnen de planperiode.

Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan op het bouwvlak ten oosten van de carréboerderij de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen.

Opmerking 4

Uitbreiden van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf en verleggen van de plangrens PIP BPL

In het voorontwerpplan is het bedrijf van reclamanten bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf'. Een uitsnede van de verbeelding van het voorontwerpplan met daarop in rood

aangegeven de gronden met de bestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' is toegevoegd als **bijlage 6 van de inspraakreactie**.

Uit de verbeelding blijkt dat de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten oosten van de carréboerderij, slechts beperkt is opgenomen op het perceel kadastraal bekend als KRDOO D 9818 zelfs ruim tot vóór de PIP BPL grens. Het kadastrale perceel D 9818 is in eigendom van reclamanten.

Op grond van artikel 3.1 onder i zijn de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mede bestemd voor verkeersvoorzieningen waaronder perceelsontsluitingswegen.

Op grond van artikel 3.2.4 onder a mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Reclamanten hebben door de beperkte opname van de omvang van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te weinig manoeuvreerruimte en te weinig ruimte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals de mestplaat, de sleufsilos, de kuilvoeropslag en de opslag van stobalen.

De gronden kadastraal bekend als KRDOO D 10167, 10173 en 10176 zijn ook in eigendom van reclamanten. Een uitsnede van de kadastrale kaarten met hierop weergegeven de eigendomssituatie is toegevoegd als **bijlage 7 van de inspraakreactie**.

Reclamanten verzoeken om in het vast te stellen ontwerpplan de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' op te nemen op de hele kadastrale percelen KRDOO D 9818, 10167, 10173 en 10176. Tevens verzoeken reclamanten om ter plaatse van deze percelen de plangrens van het PIP BPL te verleggen zodat het hele agrarische bedrijf wordt opgenomen in het ontwerpplan bestemmingsplan "Buitengebied".

Opmerking 5

Bouwregel ten aanzien van het concept Inpassingsplan Vauputsdal

Op grond van artikel 3.1 sub e van de bestemmingsregels zijn de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor: "Landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het concept Inpassingsplan Vauputsdal van H + N + S Landschapsarchitecten voor de locatie Vauputsdal te Kerkrade en welke als bijlage 2 is bijgevoegd bij de regels van dit plan".

Op grond van artikel 3.2.2 sub b en sub d van de bouwregels geldt voor het oprichten van gebouwen: "gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en indien sprake is van uitbreiding van de bebouwing, dient voldaan te worden aan het concept Inpassingsplan Vauputsdal van H + N + S Landschapsarchitecten voor de locatie Vauputsdal te Kerkrade en welke als bijlage 2 is bijgevoegd bij de regels van dit plan".

In het voorontwerpplan zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de herbouw van de bestaande bedrijfsgebouwen en nieuwbouw bij voorbaat niet past. Deze bestemmingsplanregel betekent dan ook voor reclamanten dat zij alvorens zij hun bedrijfsgebouwen kunnen herbouwen er eerst voldaan dient te worden aan het concept Inpassingsplan Vauputsdal.

Reclamanten hebben op de termijn waarop het Inpassingsplan Vauputsdal wordt gerealiseerd geen invloed. Daarnaast betreft het slechts een concept voor een Inpassingsplan en zijn er ook geen afspraken gemaakt over de kosten van de realisatie van het Inpassingsplan op het erf en op de eigendom van reclamanten.

Reclamanten concluderen dat zij door de bouwregel van artikel 3.2.2 sub b en d onevenredig in hun belangen worden geschaad. Zij kunnen door deze regel niet verder met hun bedrijfsontwikkeling zoals de herbouw van de bestaande bedrijfsgebouwen en nieuwbouw!

Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de bouwvlakken op te nemen zoals weergegeven in **bijlage 5 van de inspraakreactie** en de betreffende bouwregel te verwijderen.

Opmerking 6

Voorwaardelijke verplichting ten aanzien van landschappelijke inpassing

In het voorontwerpplan is in artikel 3.5.1 een voorwaardelijke verplichting opgenomen: "Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden en opstellen conform de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig het concept Inpassingsplan Vauputsdal van H + N + S Landschapsarchitecten voor de locatie Vauputsdal te Kerkrade en bijgevoegd als bijlage 2 bij deze regels, uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.

De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor bebouwing elders dient plaats te vinden, dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' op de desbetreffende locaties is toegestaan".

Op grond van artikel 3.2.2 sub d van de bouwregels geldt dat indien sprake is van uitbreiding van de bebouwing, eerst voldaan dient te worden aan het concept Inpassingsplan Vauputsdal van H + N + S Landschapsarchitecten voor de locatie Vauputsdal te Kerkrade en welke als bijlage 2 is bijgevoegd bij de regels van dit plan.

In het voorontwerpplan zijn op de verbeelding bouwvlakken opgenomen waarbinnen de herbouw van de bestaande gebouwen bij voorbaat niet past, er is volgens de bouwregel van artikel 3.2.2.sub d dan sprake van uitbreiding van de gebouwen waarbij een voorwaardelijke verplichting geldt.

De voorwaardelijke verplichting betekent dan voor reclamanten dat zij hun erf en gebouwen niet mogen gebruiken alvorens het concept Inpassingsplan Vauputsdal gerealiseerd is.

Reclamanten hebben op de termijn waarop het Inpassingsplan Vauputsdal wordt gerealiseerd geen invloed. Daarnaast betreft het slechts een concept voor een Inpassingsplan.

Reclamanten concluderen dat zij door de voorwaardelijke verplichting onevenredig in hun belangen worden geschaad. Zij kunnen door deze regel niet verder met hun bedrijfsontwikkeling zoals de herbouw van de bestaande bedrijfsgebouwen en nieuwbouw!

Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de bouwvlakken op te nemen zoals weergegeven in **bijlage 5 van de inspraakreactie** en de voorwaardelijke verplichting te verwijderen.

Opmerking 7

Wijzigen bestemming perceel KRDOO D 9637, 9640 en 9643 en opnemen in ontwerpplan

De percelen kadastraal bekend als KRDOO D 9637, 9640 en 9643 zijn in eigendom van de gemeente Kerkrade en zijn geheel door reclamanten in reguliere pacht ten behoeve van akkerbouw.

In het PIP BPL zijn de percelen bestemd met de enkelbestemming 'Natuur'. Een uitsnede van de verbeelding van het PIP BPL met daarop de percelen met de bestemming "Natuur" is toegevoegd als **bijlage 8 van de inspraakreactie**.

Reclamanten zijn met de provincie overeengekomen dat zij er zorg voor zou dragen dat bij de eerste herziening van het PIP BPL de bestemming "Natuur" op deze percelen zou worden teruggebracht naar de bestemming die deze percelen hadden voor het PIP BPL, zijnde 'agrarisch gebied met waarden'. De aangrenzende percelen kadastraal bekend als KRDOO D 10019, 5627 en 5628, welke ook in eigendom zijn van de gemeente Kerkrade en door reclamanten worden gepacht, zijn opgenomen in het voorontwerpplan met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'.

Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid verzoeken reclamanten om de percelen kadastraal bekend als KRDOO D 9637, 9640 en 9643 nu ook op te nemen in het vast te stellen ontwerpplan en deze gronden te bestemmen met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'.

Opmerking 8

Wijzigen bestemming perceel KRDOO H 2878 (gedeeltelijk) en opnemen in ontwerpplan

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO H 2878 is in eigendom van de gemeente Kerkrade en is gedeeltelijk door reclamanten in reguliere pacht ten behoeve van akkerbouw.

In het PIP BPL is op het gedeelte van het kadastrale perceel dat reclamanten pachten van de gemeente de enkelbestemming 'Natuur' opgenomen. Een uitsnede van de verbeelding van het PIP BPL met daarop in rood aangegeven het gedeelte van het perceel dat reclamanten pachten met de bestemming 'Natuur' is toegevoegd als **bijlage 9 van de inspraakreactie**.

Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid verzoeken reclamanten om het gedeelte van het perceel dat door hun wordt gepacht op te nemen in het ontwerpplan bestemmingsplan "Buitengebied" en dit te bestemmen met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'.

Opmerking 9

Wijzigen bestemming perceel KRDOO A 6199 (gedeeltelijk) en opnemen in ontwerpplan

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO A 6199 is in eigendom van de gemeente Kerkrade en is door reclamanten gedeeltelijk in reguliere pacht ten behoeve van akkerbouw.

In het PIP BPL is op een gedeelte van het perceel dat door reclamanten in reguliere pacht is ten behoeve van akkerbouw de enkelbestemming 'Natuur' opgenomen. Een uitsnede van de verbeelding van het PIP BPL met daarop in rood aangegeven het gedeelte van het perceel met de bestemming 'Natuur' is toegevoegd als **bijlage 10 van de inspraakreactie**.

In het bestemmingsplan Anstelvallei is het overige gedeelte van het perceel opgenomen. In het bestemmingsplan Anstelvallei rust op het overgrote deel van het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Een klein gedeelte van het perceel (punt van het perceel) dat door reclamanten in reguliere pacht is ten behoeve van akkerbouw is echter met 'Natuur' bestemd. Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Anstelvallei met daarop in rood aangegeven het gedeelte van het perceel met de bestemming 'Natuur' is ook toegevoegd in **bijlage 10 van de inspraakreactie**.

Reclamanten hebben een gedeelte van het perceel in reguliere pacht ten behoeve van akkerbouw. Reclamanten kunnen dan ook niet anders concluderen dan dat dit in het bestemmingsplan Anstelvallei een fout betreft.

Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid verzoeken reclamanten om het gedeelte van het perceel dat zij in reguliere pacht hebben ten behoeve van akkerbouw op te nemen in het ontwerpplan bestemmingsplan "Buitengebied" en dit te bestemmen met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'.

Opmerking 10

Wijzigen bestemming Groen, Water en Natuur

In het voorontwerpplan zijn de percelen die in eigendom zijn van reclamanten en op percelen die nog aan reclamanten geleverd dienen te worden door respectievelijk provincie en gemeente met 'Groen', 'Natuur', 'Water' etc. bestemd. Een uitsnede van de verbeelding van het voorontwerpplan met daarop de gronden met de bestemming 'Groen', 'Natuur', 'Water' etc. is toegevoegd als **bijlage 11 van de inspraakreactie**.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO D 9456 is ten westen met 'Groen' bestemd. Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de bestemming 'Groen' te bestemmen met 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO H 82 (dit betreft een door provincie aan een derde te leveren perceel) is respectievelijk bestemd met 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', 'Groen' en 'Natuur'. Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de bestemming 'Groen' te bestemmen met 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de bestemming 'Natuur' te bestemmen met 'Agrarisch met waarden'.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO H 2872 (dit betreft een door de gemeente aan een derde te leveren perceel) is gedeeltelijk met 'Groen' bestemd. Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de bestemming 'Groen' te bestemmen met 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO H 2892 is bestemd met 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', 'Groen', 'Natuur' en 'water'. Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de bestemmingen 'Groen'

te bestemmen met 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' en de bestemming 'Natuur' en 'water' te bestemmen met 'Agrarisch met waarden'.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO H 2885 is gedeeltelijk bestemd met 'Natuur'. Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de bestemmingen 'Natuur' te bestemmen met 'Agrarisch met waarden'.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO H 2887 is bestemd met 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', 'Groen', 'Natuur' en 'water'. Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de bestemmingen 'Groen' te bestemmen met 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de bestemming 'Natuur' en 'Water' te bestemmen met 'Agrarisch met waarden'.

Opmerking 11

Wijzigen bestemming perceel KRDOO B 10411, B 10414, B 1192 en G 2749

De percelen kadastraal bekend als KRDOO B 10411, B 10414, B 1192 en G 2749 zijn in eigendom van derden en zijn door reclamanten in reguliere pacht ten behoeve van akkerbouw. De in reguliere pacht zijnde oppervlakte bedraagt ca. 10.90,67 hectare.

In het voorontwerpplan zijn de percelen die reclamanten pachten bestemd met de enkelbestemming 'Recreatie - Golfbaan', 'Natuur', 'Water'. Een uitsnede van de verbeelding van het voorontwerpplan met daarin de percelen die reclamanten pachten met de bestemming 'Recreatie - Golfbaan', 'Natuur', 'Water' is toegevoegd als **bijlage 12 van de inspraakreactie**.

Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan bestemmingsplan "Buitengebied" de percelen die door hun worden gepacht te bestemmen met 'Agrarisch met waarden' en anders aan hun kenbaar te maken hoe deze situatie opgelost wordt. De percelen vormen een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering van reclamanten.

Opmerking 12

Wijzigen bestemming Verkeer, Natuur en Water en opnemen in ontwerpplan

In het PIP BPL zijn de percelen die in eigendom zijn van reclamanten en op een perceel dat nog aan hun geleverd dient te worden door de gemeente bestemd met 'Verkeer', 'Natuur' en 'Water'. Een uitsnede van de verbeelding van het PIP BPL met daarop de gronden met de bestemming 'Verkeer', 'Natuur' en 'Water' is toegevoegd als **bijlage 13 van de inspraakreactie**.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO H 2887 is ten oosten bestemd met 'Verkeer' en de functieaanduiding specifieke vorm van natuur-faunapassage. Ten zuiden is dit perceel bestemd met 'Natuur'. Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan de bestemming 'Verkeer' en 'Natuur' te bestemmen met 'Agrarisch met waarden'. Uit het register blijkt dat dit gedeelte van het perceel nog in eigendom is van reclamanten.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO H 10173 is ten oosten bestemd met 'Verkeer'. Ten noorden is dit perceel bestemd met 'Natuur'. Reclamanten verzoeken u om in ontwerpplan dit perceel te bestemmen met 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Uit het register blijkt dat het gedeelte met de bestemming 'Verkeer' en het gedeelte met de bestemming 'Natuur' nog in eigendom is van reclamanten.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO D 10167 is ten oosten bestemd met 'Verkeer'. Ten zuiden is dit perceel bestemd met 'Verkeer' en de functieaanduiding specifieke vorm van natuur-faunapassage. Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan dit perceel te bestemmen met 'Agrarisch -Agrarisch bedrijf'. Uit het register blijkt dat de gedeelten met de bestemming 'Verkeer' nog in eigendom zijn van reclamanten.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO D 10176 is ten zuidoosten bestemd met 'Verkeer' en de functieaanduiding specifieke vorm van natuur-faunapassage. Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan dit perceel te bestemmen met 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Uit het register blijkt het gedeelte met de bestemming 'Verkeer' nog in eigendom is van reclamanten.

Het perceel kadastraal bekend als KRDOO H 2897 (dit betreft een door gemeente aan een derde te leveren perceel) is respectievelijk bestemd met 'Natuur', 'Water' en 'Verkeer'. Reclamanten verzoeken om in het ontwerpplan dit te bestemmen met 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

Opmerking 13

Verleggen plangrens bestemmingsplan Kerkrade West IV op noordwestelijk gelegen bouwvlak

In het voorontwerpplan zijn op het noordwestelijk gelegen bouwvlak twee bestemmingsplannen van toepassing. Het bestemmingsplan Kerkrade West IV en het voorontwerp. Een uitsnede van de verbeelding met daarop in rood aangegeven het noordwestelijk gelegen bouwvlak is toegevoegd als **bijlage 14 van de inspraakreactie**.

In het bestemmingsplan Kerkrade West IV rust ten westen op het bouwvlak de enkelbestemming 'Groen'. In het voorontwerp is het bouwvlak met 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd.

Reclamanten verzoeken om de plangrens van het bestemmingsplan Kerkrade West IV te verleggen en het hele bouwvlak op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied".

Opmerking 14

Onduidelijkheden voorontwerpplan

- Het begrip "bebouwing" in artikel 1 onder n is onduidelijk.
- De bouwregel van Artikel 3.2.1 onder a is onduidelijk.
- In de externe verwijzing wordt naar de bestemmingsplanregels verwezen. De bedoelde externe verwijzingen heeft mogelijk niet ter inzage gelegen.

Reclamanten verzoeken om de verbeelding, begrippen en regels duidelijk op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied".

Opmerking 15

Planschade

Op basis van het huidige ter visie liggende voorontwerpplan zullen reclamanten ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan nadeel lijden in de vorm van planschade. De bouw- en gebruiksmogelijkheden richting de toekomst worden namelijk voor hun beperkt.

Deze schade, directe planschade, komt in zijn geheel niet voor rekening van reclamanten maar voor rekening van de gemeente.

Indien de locatie Vauputsweg 171 en 173 en de gronden van reclamanten niet haar juiste bestemmingsplanregeling verkrijgt, zullen reclamanten genoodzaakt zijn om, na een onherroepelijk bestemmingsplan, hiervoor een verzoek tot planschade in te dienen.

Vanzelfsprekend is dit niet de gewenste gang van zaken en ook om deze reden verzoeken reclamanten om bovenstaande punten te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied".

Resumerend

Middels voorliggende reactie verzoeken reclamanten het voorontwerpplan op bovenstaande onderdelen te herzien en deze onderdelen op te nemen c.q. aan te passen in het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied".

Reactie gemeente:

Opmerking 1

De inrit wordt aangepast in overleg met de provincie Limburg en gemeente Kerkrade. Het betreft een geringe wijziging ten opzichte van de verbeelding. Indien mogelijk nemen we de exacte situatie op in het vast te stellen bestemmingsplan. De inrit kan gerealiseerd worden. Er dient uiteraard wel met andere relevante wet- en regelgeving rekening gehouden te worden.

Opmerking 2

De bestaande bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied worden gerespecteerd en opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Deze zijn ca. 4100m2.

Ten aanzien van de situering van de bouwvlakken wordt de nieuw te bouwen aardappelloods opgenomen op de verbeelding. Ten aanzien van de overige bebouwing dient door reclamant voor de vaststelling van het bestemmingsplan een inrichtingsplan te worden aangeboden gebaseerd op het bovenstaande aantal vierkante meters.

Opmerking 3

De bestaande bedrijfsvoering betreft een gemengd bedrijf en geen intensieve veehouderij. De huidige bedrijfsvoering kan gecontinueerd worden. Dit sluit aan bij opmerking 2 waar de maximale bebouwingsmogelijkheid staat vermeld.

Opmerking 4

De gemeente is niet bevoegd om de PIP grens aan te passen. Dit is een bevoegdheid van de provincie Limburg.

Opmerking 5

Zie het commentaar bij opmerking 1.

Opmerking 6

Zie het commentaar bij opmerking 1. Separate afspraken met betrekking tot de privaatrechtelijke overeenkomst welke gemaakt zijn met de provincie Limburg, zijn niet relevant in het kader van de planologische procedure van onderhavig bestemmingsplan.

Opmerking 7

Zie het commentaar bij opmerking 4.

Opmerking 8

Zie het commentaar bij opmerking 4.

Opmerking 9

Dit valt niet in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied. Derhalve nu niet aan de orde.

Opmerking 10

- Betreffende perceel KRD 00 D 9456: Zie het commentaar bij opmerking 1: verbeelding en bestemming worden aangepast (Agrarisch – Agrarisch bedrijf).
- Betreffende perceel KRD 00 H 82: in het ontwerpplan zijn voor genoemd perceel de bestemmingen 'Groen', 'Natuur' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen.
- Betreffende perceel KRD 00 H 2872: Zie het commentaar bij opmerking 1: verbeelding en bestemming worden aangepast (Agrarisch – Agrarisch bedrijf).

Opmerking 11

Initiatiefnemers zijn voornemens een golfbaan te ontwikkelen. Met deze ontwikkeling wordt rekening gehouden in het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente en Rolduc wensen hier aan mee te werken.

Opmerking 12

Dit valt niet in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied. Derhalve nu niet aan de orde.

Opmerking 13

Zie het commentaar bij opmerking 1.

Opmerking 14

- Betreffende artikel 1 onder n: de volgende definitie van het begrip bebouwing wordt opgenomen:
*bebouwing bestaat uit:
gebouwen en
bouwwerken geen gebouwen zijnde.*
- Betreffende artikel 3.2.1 onder a wordt redactioneel aangepast.
- Betreffende de externe verwijzing: bedoelde documenten (Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijf alsmede het landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het concept Inpassingsplan Vauputsdal van H + N + S Landschapsarchitecten voor de locatie Vauputsdal te Kerkrade, hebben onder andere ter visie gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl onder 'bijlage'.

Opmerking 15

Met vorenstaande beantwoording van de inspraakreactie gaan we er van uit dat de gemeente tegemoet is gekomen aan de ingediende zienswijze en dat daarmee het aspect planschade niet aan de orde is. Reclamant heeft uiteraard het recht om een planschadeverzoek in te dienen.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- De bestaande bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied opnemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Deze zijn ca. 4100m².
- Ten aanzien van de situering van de bouwvlakken wordt de nieuw te bouwen aardappelloods opgenomen op de verbeelding. De verbeelding en bestemming worden aangepast (Agrarisch – Agrarisch bedrijf);
- Betreffende perceel KRD 00 D 9456: op de verbeelding wordt de bestemming aangepast (Agrarisch – Agrarisch bedrijf);
- Betreffende perceel KRD 00 H 82: in het ontwerpplan zijn voor genoemd perceel de bestemmingen 'Groen', 'Natuur' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen;
- Betreffende perceel KRD 00 H 2872: op de verbeelding wordt de bestemming aangepast (Agrarisch – Agrarisch bedrijf);
- Aanpassing regels van het bestemmingsplan:
 - artikel 1 onder n: de volgende definitie van het begrip bebouwing wordt opgenomen:
*bebouwing bestaat uit:
gebouwen en
bouwwerken geen gebouwen zijnde.*
 - artikel 3.2.1 onder a betreft een redactionele aanpassing.

11. Reclamant 11

Reclamanten maken een zienswijze kenbaar in verband met het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Het Ruitersportcentrum De Groene Vallei wordt geëxploiteerd door drie vennoten. Wekelijks maken ca. 300 manegeklanten en ca. 60 pensionklanten nagenoeg dagelijks gebruik van de accommodatie en geboden faciliteiten. Die bestaan uit: pensionstalling en weidegang, verzorgen van rijlessen, uitritten te paard in de omgeving, foyer met openbaar terras (ook toegankelijk voor wandelaars en fietsers), alsmede een winkel in ruitersportartikelen.

Het ruitersportcentrum heeft haar gronden (huiskavel) rondom de bedrijfslocatie aan de Baamstraat 61. De vigerende bestemming van deze gronden in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Kerkrade is 'Agrarisch gebied met landschap en/ of natuurwaarden'.

Opmerking 1

Bestemming Sport, bouwvlak en functieaanduiding

In het onderhavige voorontwerp buitengebied is de bedrijfslocatie en de betrokken gronden gelegen op Deelkaart 4. Aan de bedrijfslocatie is de enkelbestemming 'Sport' toegekend, met de functieaanduiding 'Manege'. In de omschrijving van de bestemming Sport wordt aangegeven dat de voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor ondermeer 'paardenhouderij' ter plekke van de aanduiding 'paardenhouderij' en 'manege' ter plekke van de aanduiding 'manege'. Beide functies zijn niet nader omschreven, waardoor niet duidelijk is of de locatie niet ook als paardenhouderij dient te worden bestemd. Ook de winkelfunctie van het ruitersportcentrum is nu nog niet opgenomen in de regels.

De begrenzing van zowel de enkelbestemming Sport, de functieaanduiding Manege, en het bouwvlak zijn niet in overeenstemming met de feitelijke en vergunde situatie en de bijbehorende regels van het voorontwerp. Diverse voorzieningen waaronder de buitenbak, langeercirkel, stapmolen, parkeren, terras, erf en bijbehorende voorzieningen zijn nu niet gelegen binnen de enkelbestemming Sport. Voorzieningen als de buitenbak, stap- en trainingsmolen en langeercirkel dienen volgens de recente jurisprudentie en richtlijnen voor de ruimtelijke ordening in de paardensector ook binnen het bouwvlak te liggen.

De huidige opslag van stro en hooi die op last van de brandweer op voldoende afstand van de gebouwen is gesitueerd dient ook positief te worden bestemd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning d.d. 20 augustus 2014.

In bijlage 1 van de inspraakreactie is de begrenzing van bestemmingsvlak (Sport), het bouwvlak en de functieaanduiding Manege/ Paardenhouderij in overeenstemming gebracht met de diverse voorzieningen en functies en de bijbehorende regels van het bestemmingsplan. Reclamanten verzoeken deze over te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.

Opmerking 2

Recreatieve ontsluiting/ horeca

In het kader van de realisatie van de Buitenring Parkstad Limburg wordt de ontsluiting van het bedrijf gewijzigd. De Baamstraat wordt verlegd. Ook anderszins wordt de (landschappelijke) inrichting en het gebruik van de gronden gewijzigd en hierover zijn en worden afspraken gemaakt met de provincie Limburg en de gemeente Kerkrade. De gemeente ziet graag dat het gebied ook recreatief beter ontsloten wordt voor niet alleen ruiters, maar ook wandelaars en fietsers. Het ruitersportcentrum kan een recreatieve poortfunctie vervullen indien de ontsluiting hierop wordt aangepast in de zin van wandel- en fietspaden en een afdoende parkeerfaciliteit. Het ruitersportcentrum is hierover met de gemeente in gesprek.

Om de recreatieve ontsluiting mogelijk te maken dient er parkeergelegenheid te komen voor wandelaars en fietsers. Met provincie en gemeente is al gesproken over de daarvoor beoogde locatie. Deze is in bijlage 1 van de inspraakreactie aangegeven. De bestemming zou hier gewijzigd dienen te worden in de enkelbestemming 'Verkeer' ten behoeve van het parkeren.

Het voorontwerp bestemmingsplan maakt voor de functie Manege horeca - categorie 6 mogelijk. Dit is horeca die ondersteunend en ondergeschikt is aan de hoofdbestemming. Van belang is dat de

toekomstige horecacategorie ook past bij het verstrekken van dranken en etenswaren aan wandelaars en fietsers overeenkomstig de verbrede recreatieve functie.

Opmerking 3

Te wijzigen bestemming omliggende gronden

Met de provincie Limburg en gemeente zijn en worden afspraken gemaakt over gebruik en eigendom van gronden en de landschappelijke inpassing. Het onderhavige voorontwerp dient hier nog op te worden aangepast. Het kadastrale perceel D 10127 is in 2012 in eigendom van reclamanten gekomen en nadien is overeenkomstig de afspraken in zowel het POL 2014 als het provinciaal Natuurbeheersplan de natuurstatus verwijderd. Verzocht wordt om dit perceel, waarvan de kadastrale begrenzing nog zal worden gewijzigd en verruimd, in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen met dezelfde bestemming als de aanliggende cultuurgronden van het ruitersportcentrum, 'Agrarisch met waarden'. In bijlage 2 van de inspraakreactie is de ligging opgetekend van het betrokken perceel, met de nog te wijzigen kadastrale begrenzing.

De opname in het bestemmingsplan en de wijziging van de bestemming naar Agrarisch met waarden wordt ook verzocht voor een tweetal restpercelen gelegen tussen de nieuwe Baamstraat en de Buitenring. Deze beide percelen komen volgens afspraak met de provincie in gebruik bij het ruitersportcentrum. In bijlage 2 van de inspraakreactie is ook de ligging van deze beide percelen aangegeven.

Verzoek wijziging bestemmingsplan Buitengebied

Reclamanten verzoeken de voornoemde - en in de bijlagen 1 en 2 van de inspraakreactie aangegeven -wijzigingen op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

De definitie in het bestemmingsplan is gebaseerd op het bedrijfstype zoals dat is opgenomen in de VNG handreiking de Paardenhouderij in het omgevingsrecht mei 2014, bijlage 1, pagina 26.

Manege

Een bedrijf kan als manege worden beschouwd indien de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in één of meerdere disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden. Ook kunnen er wedstrijden worden georganiseerd voor ruiters en amazones die met hun paarden van buitenaf komen. De meeste maneges hebben een kantine/foyer ingericht om klanten te ontvangen en waar gebruik kan worden gemaakt van een consumptie.

De navolgende definitie wordt in het bestemmingsplan opgenomen:

‘manege’: activiteiten zijn toegestaan die uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in één of meerdere disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden. Ook kunnen er wedstrijden worden georganiseerd voor ruiters en amazones die met hun paarden van buitenaf komen. Horeca van categorie 6 is eveneens toegestaan ten behoeve van een kantine/foyer ingericht om klanten te ontvangen en waar gebruik kan worden gemaakt van een consumptie.

Detailhandel toestaan voor zover het ondersteunende detailhandel betreft en puur gericht is op paardenartikelen met een maximum van 50 vierkante meters uitsluitend in de gebouwen welke gelegen zijn in het bouwvlak.

De begrenzing van de functieaanduiding ‘manege’ in de enkelbestemming Sport is verruimd, waarbij rekening is gehouden met de bestaande en nieuwe situatie van het landschappelijk inpassingsplan met beplantingsvoorstel d.d. 3 februari 2017.

Naar aanleiding van de omgevingsvergunning (20/8/2014 nr. 2014-1101) voor de opslag van stro en hooi opslag is het bestemmingsvlak ‘Sport’ met aanduiding ‘manege’ verruimd. Het betreffende perceel ten oosten van de bedrijfswoning/gebouwen dient voor de opslag van hooi en stro in verband met de

brandveiligheid. Dit wordt ook opgenomen in de planregels. Echter het bouwvlak wordt niet verruimd omdat er niet gebouwd mag worden.

Wat betreft de bijbehorende voorzieningen (bijv. paardenpak, tredmolen en parkeervoorzieningen en verhardingen) niet regelen via verruiming van het bouwvlak. Binnen de bestemming 'Sport' is het bouwen van bouwwerken t.b.v. de manege/ruitersport toegestaan. Verder zijn de geplande parkeervoorzieningen toegestaan binnen de bestemming Sport". Hier wordt dan ook geen bestemming 'Verkeer' opgenomen. In de planregels van de bestemming 'Sport' is in de bouwregels opgenomen dat voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Opmerking 2

Parkeren en verhardingen maken ook onderdeel uit van de bestemming 'Sport', dus ook de bijbehorende voorzieningen. Bestemming 'Verkeer' is daarom niet noodzakelijk.

Horeca van categorie 6 is eveneens toegestaan ten behoeve van een kantine/foyer ingericht om klanten te ontvangen en waar gebruik kan worden gemaakt van een consumptie. Deze vorm van horeca voorziet hierin.

Opmerking 3

Het door de reclamant aangegeven perceel gelegen ten noorden van de Hamstraat, kadastraal bekend sectie D nummers 10009 (deels) en 10150 (deels), zal worden gewijzigd van de bestemming 'Natuur' in 'Agrarisch met waarden'. Ambtshalve wordt naar aanleiding van de inspraakreactie het perceel tussen de Hamstraat en Baamstraat met de bestemming 'Natuur' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden', kadastraal bekend sectie D perceel nummer 10137 (deels).

De overige 2 percelen gelegen ten zuid westen respectievelijk ten noordoosten van de manege vallen in het provinciaal inpassingsplan Buitenring Parkstad Limburg. Dit is een bevoegdheid van de provincie Limburg en niet van de gemeente Kerkrade.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft wel aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- In artikel 1 in de regels van het plan bij de begrippen de volgende definitie opnemen van het begrip manege: 'manege': activiteiten zijn toegestaan die uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in één of meerdere disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden. Ook kunnen er wedstrijden worden georganiseerd voor ruiters en amazones die met hun paarden van buitenaf komen. Horeca van categorie 6 is eveneens toegestaan ten behoeve van een kantine/foyer ingericht om klanten te ontvangen en waar gebruik kan worden gemaakt van een consumptie.
- Detailhandel toestaan voor zover het ondersteunende detailhandel betreft en puur gericht is op paardenartikelen met een maximum van 50 vierkante meters uitsluitend in de gebouwen welke gelegen zijn in het bouwvlak.
- De begrenzing van de functieaanduiding 'manege' in de enkelbestemming Sport verruimen, waarbij rekening is gehouden met de bestaande en nieuwe situatie van het landschappelijk inpassingsplan met beplantingsvoorstel d.d. 3 februari 2017.
- Naar aanleiding van de omgevingsvergunning (20/8/2014 nr. 2014-1101) voor de opslag van stro en hooi opslag is het bestemmingsvlak 'Sport' met aanduiding 'manege' verruimd. Het betreffende perceel ten oosten van de bedrijfswoning/gebouwen dient voor de opslag van hooi en stro in verband met de brandveiligheid. Dit wordt ook opgenomen in de planregels. Echter het bouwvlak wordt niet verruimd omdat er niet gebouwd mag worden.
- Het perceel gelegen ten noorden van de Hamstraat, kadastraal bekend sectie D nummers 10009 (deels) en 10150 (deels), wordt gewijzigd van de bestemming 'Natuur' in 'Agrarisch met waarden'. Ambtshalve wordt naar aanleiding van de inspraakreactie het perceel tussen de Hamstraat en Baamstraat met de bestemming 'Natuur' gewijzigd in 'Agrarisch met waarden', kadastraal bekend sectie D perceel nummer 10137 (deels).

12. Reclamant 12

Opmerking 1

Reclamanten dienen een principeverzoek in voor een gewenste wijziging van het ter plaatse toegekende bouwvlak.

Reclamanten exploiteren op locatie een agrarische melkveehouderij. Voor het uitoefenen van het melkveehouderijbedrijf ter plaatse is vanuit het (voorontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied" aan de locatie een agrarisch bouwvlak toegekend. Dit bouwvlak maakt de uitgevoerde werkzaamheden ten behoeve van het ter plaatse gevestigde melkveehouderij mogelijk.

Als de luchtfoto wordt bekeken dan is echter te zien dat een deel van de bestaande voeropslag buiten het bouwvlak is gelegen.

Vanuit de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak worden gebouwd. Echter is ter plaatse van het deel van de bestaande voeropslag dat buiten het bouwvlak is gelegen de bestemming 'Agrarisch met waarden' van toepassing. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd.

De betreffende voeropslag is noodzakelijk voor een doelmatige uitvoering van het ter plaatse gevestigde melkveehouderijbedrijf. Om strijdigheid met het bestemmingsplan te voorkomen verzoeken reclamanten medewerking te verlenen aan een wijziging van het bouwvlak zodat de betreffende voeropslag hierbinnen komt te liggen.

Opmerking 2

Daarnaast is het voor reclamanten wenselijk op termijn de voeropslag uit te breiden ten behoeve van een doelmatige en volwaardige bedrijfsvoering ter plaatse. De ter plaatse aanwezige voeropslag is in de praktijk onvoldoende gebleken voor een efficiënte uitvoering van het melkveehouderijbedrijf van de reclamanten. Om deze reden is het noodzakelijk de aanwezige voeropslag uit te breiden. Het is wenselijk hiermee met de voorgenomen bouwvlakwijziging rekening mee te houden.

Reclamanten hebben op een situatietekening het gewenste bouwvlak aangegeven. Gezien het voorgaande verzoeken zij medewerking te verlenen aan de voorgenomen wijziging van het ter plaatse toegekende bouwvlak conform weergegeven op deze situatietekening.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

De huidige situatie met betrekking tot de bedrijfsgebouwen en opslag worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent concreet dat op de verbeelding de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf en het bijbehorende bouwvlak aan de zuidzijde met enkele meters worden aangepast: ruim 7 meter.

Opmerking 2

In het overleg tussen reclamanten en de gemeente op 9 januari 2017 is de beoogde uitbreiding van het agrarisch bouwvlak toegelicht door reclamanten. Aangezien het een beperkte uitbreiding van de bestemming betreft en er niet gebouwd zal worden maar alleen als opslag zal worden gebruikt ten behoeve van een betere bedrijfsvoering, wil de gemeente medewerking verlenen aan verruiming van de agrarische bestemming. Echter het bouwvlak zal niet worden verruimd. Dit betekent concreet dat alleen de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf aan de westzijde met 20 meter wordt verruimd.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- Aanpassing op de verbeelding van de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf en het bijbehorende bouwvlak aan de zuidzijde met ruim 7 meter.
- Uitbreiding van de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf aan de westzijde met 20 meter.

13. Reclamant 13

Opmerking 1

Reclamanten dienen een principeverzoek in voor een voorgenomen bestemmingswijziging ter plaatse. In het (voorontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied" is aan de locatie een woonbestemming toegekend.

Reclamanten wensen ter plaatse nevenactiviteiten uit te voeren. Omdat hun kleindochter onlangs is afgestudeerd aan de Hogere Hotelschool in Eindhoven en op deze locatie mogelijk initiatieven wenst te ontplooien, is het wenselijk te kunnen voorzien in verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten. Dit eventueel in combinatie met mogelijkheden voor stalling van dieren (bijvoorbeeld een paardenpension met mogelijkheden voor overnachtingen voor de ruiters, een Bed & Breakfast of een minicamping).

Daarnaast is het ter plaatse wenselijk te kunnen voorzien in mogelijkheden voor stalling van statische goederen.

De ter plaatse toegekende woonbestemming biedt onvoldoende mogelijkheden voor het uitvoeren van de gewenste nevenactiviteiten. Het is daarom wenselijk ter plaatse te voorzien in een passende bestemming die de gewenste activiteiten mogelijk maakt. Hierbij wordt gedacht aan de bestemming 'Gemengd', waarin verschillende mogelijkheden voor het uitvoeren van nevenactiviteiten zijn opgenomen, of een bestemming 'Bedrijf' met daarin mogelijkheden voor het uitvoeren van de gewenste nevenactiviteiten.

Een gemengde bestemming past ook binnen het beeld van de omgeving. Direct naast de locatie is een locatie met gemengde bestemming gelegen. Tevens is nabij de locatie een dierentuin gevestigd. Verder zijn in de omgeving verschillende gemengde, maatschappelijke, culturele en bedrijfsmatige bestemmingen gelegen. Dit draagt bij aan het gemengde recreatieve karakter van de omgeving. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het recreatieve karakter en zal hier juist aan bijdragen.

Reclamanten verzoeken medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging naar een gemengde bestemming of een bedrijfsbestemming die de gewenste nevenactiviteiten ter plaatse mogelijk maakt.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

Er hebben diverse overleggen plaatsgevonden over het initiatief dat verder is uitgewerkt en onderbouwd. De ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Het plan wordt voorgelegd aan de werkgroep / adviescommissie Vrijtijdseconomie op 11 juli 2017. Daarin zal de gemeente aangeven dat het initiatief prima past in de gemeentelijke visie toerisme van maart 2016. Vooral de kleinschaligheid en kwaliteit voor de omgeving zijn belangrijk voor de planologische regeling in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarom zullen de vigerende bestemmingen op deze locatie, zijnde Agrarisch bedrijf, bedrijfswoning en Agrarisch met waarden behouden blijven. Via de planregels (paardenbox, B&B, ondersteunende horeca) en op de verbeelding (aanduiding kampeerplaats) zal dit geregeld worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- De ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.
- De vigerende bestemmingen op deze locatie, zijnde Agrarisch bedrijf, bedrijfswoning en Agrarisch met waarden blijven behouden. In de planregels worden de in pandige nieuwe functies, waaronder paardenbox, B&B: maximaal 5 kamers, ondersteunende horeca, sanitaire voorzieningen ten behoeve van de maximaal 15 kampeerplaatsen geregeld. De situering van de seizoensgebonden kampeerplaats wordt op de verbeelding met een aanduiding weergegeven.

14. Reclamant 14

Reclamanten hebben kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, zoals bekendgemaakt in de Staatscourant van 10 augustus 2016, nr. 39329.

Reclamanten zijn van mening dat de gemeente Kerkrade in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied onvoldoende de aanwezige cultuurhistorische groene waarden borgt. Het bezwaar betreft met name deelkaart 3 Buitengebied Kerkrade Oost (oostzijde Haanrade, Rolduckerveld en Holz). In dit gebied bevindt zich het rijks beschermde monument Rolduc (complex nr. 513725). Binnen dit complex ligt het onderdeel rijksmonument 513726 "Park, vijvers en weg Rolduc". Het bronnenbos Frauwensieff (Vrouwezijp) is onderdeel van dit rijksmonument. Dit monument ontleent zijn waarde onder meer aan de historisch-ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen. Reclamanten zijn van mening dat ten aanzien van de ontwikkelingen in dit gebied onvoldoende onderzoek en belangenafweging heeft plaatsgevonden, waardoor het bestemmingsplan niet als voorgesteld vastgesteld kan worden. Reclamanten wijzen hiervoor op de onderstaande gebreken in het voorontwerp.

Opmerking 1

In de toelichting op het voorontwerp wordt op pagina 22 vermeld: "Momenteel zijn er geen concrete plannen voor de aanleg van de golfbaan bij Rolduc en zijn daarom het bestaande agrarisch gebruik en de natuurgebieden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied." Dit stemt niet overeen met de plankaart en de regels, waaruit blijkt dat er wel degelijk een golfbaan is gepland. Reclamanten zijn van mening dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld zonder dat er helderheid bestaat over de voorgenomen plannen in het gebied.

Opmerking 2

In 2008 is een Startnotitie MER Golfbaan Rolduc opgesteld. In 2016 hebben de initiatiefnemers besloten om de uitwerking van de MER stop te zetten. Gaarne vernemen reclamanten wat de reden hiervan is.

Opmerking 3

De gemeente deelde op 27 juli 2016 mee dat de milieu gerelateerde onderwerpen aan de orde zullen komen in de benodigde bestemmingsplanwijziging. Met name de invloed van een golfbaan op de cultuurhistorische waarde en de natuurwaarde, alsmede de invloed van de benodigde drainage op de aanwezige brongebieden zouden volgens reclamanten meer diepgaand moeten worden onderzocht dan nu het geval is. Daar de golfbaan tussen, rondom en deels zelfs in natuurgebieden met EHS status is geprojecteerd is een passende beoordeling (MER met uitgebreide procedure) op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vereist. Volgens het in 2015 gepubliceerde ontwerp van de golfbaan is een deel van de golfbaan ten zuidoosten van het abdijcomplex geprojecteerd binnen EHS gebied. Op andere plekken is de golfbaan zo dicht tegen natuurgebieden aan gepland dat onderzocht dient te worden of daardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aangetast kunnen worden.

Opmerking 4

De natuurgebieden te midden van de geplande golfbaan behoren tot de goudgroene landschapszone en de Ecologische Hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk genoemd). Voor nieuwe ontwikkelingen binnen de EHS dient nut en noodzaak aangetoond te worden en er dienen alternatieven onderzocht te worden. Reclamanten menen dat recreatie (aanleg van een golfbaan) niet als een groot openbaar belang beschouwd kan worden. Vergelijk een recente uitspraak van de Raad van State over groot openbaar belang (201310535/2/R1 d.d. 28 oktober 2015). Hierbij nemen reclamanten in aanmerking dat binnen een afstand van 25 km van Rolduc reeds tien golfbanen aanwezig zijn.

Het agrarisch gebied nabij Rolduc is onderdeel van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en als zodanig valt dit gebied onder de bronsgroene landschapszone. Het Provinciaal Omgevingsplan zegt onder meer dat ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor verschillende thema's biedt mogelijk zijn mits kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Door aan dit gebied de bestemming Recreatie-Golfbaan toe te kennen worden specifieke cultuurhistorische kwaliteiten binnen dit gebied niet behouden, versterkt of gekoesterd maar mogelijk verstoord. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt ten onrechte niet aangegeven of, en zo ja, op welke wijze aan de voorwaarde dat de kernkwaliteiten tenminste behouden blijven, wordt voldaan. Alleen wordt aangegeven dat 'ten

aanzien van ontwikkelingen in de bronsgroene landschapszone geldt dat in de toelichting op het betreffende bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en hoe daar in het plan mee wordt om gegaan.' (toelichting blz. 18) Niet duidelijk is op welke wijze de noodzakelijke afwegingen zijn gemaakt en op welke informatie de afwegingen zijn gebaseerd. De belangenafweging is daarmee niet kenbaar.

Opmerking 5

Reclamanten constateren dat enkele groenstroken met bomen ten noordwesten en ten zuiden van het abdijcomplex wel de bestemming WR-C hebben gekregen maar dat deze aanduiding ontbreekt bij soortgelijke bomenrijen ten noordoosten van het abdijcomplex (tussen het bronnenbos Frauwensieff en de vijvers). De afweging die hieromtrent is gemaakt is niet helder.

Opmerking 6

Het monumentonderdeel nr. 513726 "Park, vijvers en weg Rolduc" grenst aan of omvat delen van percelen waarop de bestemming golfbaan R-GO (Recreatie- Golfbaan) is geprojecteerd. Reclamanten constateren dat dit monument op de plankaart niet is aangeduid met de code WR-C. (Waarde- Cultuurhistorie). Reclamanten betwijfelen of dit terecht is. Om hierover een uitspraak te kunnen doen en meer in het algemeen uitspraken te kunnen doen over de cultuurhistorische waarde van het gebied, is een cultuurhistorische analyse en waardering noodzakelijk in de vorm van een waardenstellend onderzoek. Reclamanten zijn van mening dat zonder een dergelijk onderzoek geen onderbouwde uitspraken over de cultuurhistorie kunnen worden gedaan.

Reclamanten merken hierbij op dat de informatie in het voorontwerp met betrekking tot cultuurhistorie te globaal en onvolledig is. In de plantoelichting is dit onderwerp zelfs niet ingevuld. De betreffende paragraaf (paragraaf 4.7) is niet ingevuld. Het onderwerp is slechts met p.m. aangeduid. Het zal duidelijk zijn dat dit aangeeft dat cultuurhistorie niet is uitgewerkt en derhalve ten onrechte onvoldoende is meegewogen bij het opstellen van het voorontwerp. Daarmee voldoet het voorontwerp niet aan het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6, lid 5, onder a), waarin wordt vereist dat de toelichting inhoudt 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden'.

Reclamanten zijn gelet op bovenstaande van mening dat beter aangegeven moet worden op welke wijze aan de cultuurhistorische waarden invulling wordt gegeven en welke belangenafweging daaraan ten grondslag ligt. Daarvoor is, zoals hierboven aangegeven, aanvullend onderzoek noodzakelijk. Reclamanten verzoeken daarom, voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld, een cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren om een goed onderbouwde belangenafweging aan het bestemmingsplan ten grondslag te kunnen leggen.

Uiteindelijk dient voldaan te worden aan de uitgangspunten in de van kracht zijnde structuurvisie: "De gemeente Kerkrade kiest er voor om in de groengebieden, het buitengebied, in principe geen nieuwe rode ontwikkelingen toe te staan. Ten aanzien van landschap en groen is bepaald dat de ruimtelijke ontwikkeling geleid dient te worden door het landschap en dat de beekdalenstructuur en de groene waarden versterkt moeten worden."

Reactie gemeente:

Opmerking 1

Dit is een omissie in de toelichting en wordt gecorrigeerd.

Opmerking 2

Gezien de gewijzigde plannen voor de aanleg van de golfbaan is de uitwerking van de milieu effect rapportage (MER) door initiatiefnemer stopgezet.

Opmerking 3

Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Met de resultaten hiervan wordt rekening gehouden. Het onderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd naar de cultuurhistorie op en rondom het complex van Rolduc. Met de nog aanwezige cultuurhistorische waarden wordt rekening gehouden. Tevens wordt het

Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (RCE) bij de planvorming betrokken. Het onderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting van een bestemmingsplan zal ook ingegaan worden op het aspect cultuurhistorie.

Opmerking 4

Opmerking 4 is correct. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) dient nut en noodzaak aangetoond te worden. Deze NNN gebieden worden gerespecteerd binnen de golfbaan. De NNN gebieden maken feitelijk geen onderdeel uit van de golfbaan.

Er zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd naar de cultuurhistorie en het landschap op en rondom het complex van Rolduc. Met de nog aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden wordt rekening gehouden. Tevens wordt de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (RCE) bij de planvorming betrokken. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waardestelling. Op basis van de systematiek Richtlijnen Tuinhistorisch onderzoek is een waardering opgesteld voor de van belang zijnde cultuurhistorische, tuinarchitectonische, ensemble en gebruikshistorische waarden. De cultuurhistorische waardebepaling zal onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan van de golfbaan. Het onderzoek wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan zal ook ingegaan worden op het aspect cultuurhistorie.

Opmerking 5

Zie het commentaar bij opmerking 4.

Opmerking 6

Zie het commentaar bij opmerking 4.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- Het ecologisch onderzoek alsmede het onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische waardestelling (cultuurhistorie) worden toegevoegd als bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- De cultuurhistorische waardevolle elementen zullen worden geïntegreerd op de verbeelding.

15. Reclamant 15

Reclamanten hebben kennis genomen van het feit dat er een wijziging van het bestemmingsplan Buiten Ring is aangekondigd.

Opmerking 1

Voor reclamanten is het gedeelte Rolduc van belang. Daar staat een klein stuk over de golfbaan, met name dat er geen concrete plannen zijn.

Reclamanten hebben inmiddels op 8 augustus jl. een gesprek gehad met 2 vertegenwoordigers van de commissie die zich bezig houdt met de toekomstige aanleg hiervan. Er werd verteld dat er een golfbaan aangelegd gaat worden. Een tekening met alle 18 holes erin hebben reclamanten kunnen inzien. Hier kwam naar voren dat het clubhuis precies in de baan van de 18 holes ligt. Dit levert een gevaarlijke en ongewenst situatie voor de reclamanten op.

Reclamanten willen graag weten hoe de problemen die daardoor voor hen ontstaan in samenspraak met reclamanten opgelost gaan worden. Voor de benodigde aanpassingen wensen reclamanten in ieder geval niet de kosten voor hun rekening te nemen en geheel schadeloos gesteld te worden.

Reclamanten hebben als vereniging ca. 350 leden. Daarnaast verkopen reclamanten op jaarbasis ca. 350 dagkaarten waaronder ook jeugdkaarten. Reclamanten vissen op Rolduc sinds 1977. Naast het vissen hebben zij ook een belangrijke controle functie in dit gebied. Controleurs zijn dagelijks verschillende keren aanwezig. Zij plegen onderhoud aan de vijvers, melden als er iets met de dieren in het park is. Hangjongeren mijden dit gebied door de intensieve controle. Hierdoor ook geen overlast van drugsdealers.

Reactie gemeente:

Opmerking 1

In overleg tussen partijen zal gekeken worden voor een alternatieve locatie voor het clubhuis. Deze alternatieve locatie zal opgenomen worden op de verbeelding van het plan.

Aanpassing bestemmingsplan:

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan:

- Opnemen van de alternatieve locatie voor het clubhuis (aanpassing verbeelding).