

**Bijlage 1 bij de voorschriften:
verkavelingvoorstel De Steeg**



Bijlage 2 bij de voorschriften: toegesneden lijst van bedrijfstypen

In de toegesneden lijst zijn de toegelaten bedrijfsactiviteiten conform artikel 12 opgenomen. De selectie heeft voornamelijk plaats gevonden op basis van de ligging binnen de woonomgeving.

De toegesneden lijst is tevens getoetst aan de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied De Tombe.



Sbi-code	Omschrijving	Grootste afstand	Milieu-categorie
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE-STATIONS		
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2
5020.4	Autobekleiderijen	10	1
5020.5	Autowasserijen	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELS-BEMIDDELING		



511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en -vetten	30	2
5134	Grth in dranken	30	2
5135	Grth in tabaksproducten	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
60	VERVOER OVER LAND		
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	30	2
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633	Reisorganisaties	10	1
634	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2



71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
77171	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
9301.3	Wasverzendinrichtingen	30	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1



**Bijlage 3 bij de voorschriften: bp
Prostitutiebeleid gemeente Margraten**

Het bestemmingsplan Prostitutiebeleid gemeente
Margraten betreft een losse bijlage.







De Raad van de gemeente Margraten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 juni 2008;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan van 28 februari tot en met 9 april 2008 ter inzage heeft gelegen;

overwegende, dat het plan ingevolge de vereisten van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voldoende bekend is gemaakt;

voorts overwegende het standpunt van het College van burgemeester en wethouders ten aanzien van de zienswijzen, die zijn ingebracht met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan en zoals weergegeven onder punt 4.1 van het bijbehorende raadsvoorstel;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

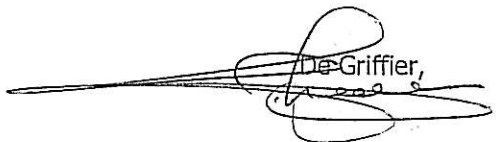
gelet op het advies van de raadscommissie Grondgebied;

besluit:

- I. Ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen:
 1. De zienswijze van :
 - M. Meijs-Oberjé
 - D. Geurts
 - Q. Lussanet de la Saboniere
 - P. Huveners
 - J. Wolfs
 - F. Vaessen
 - E. Klekamp
 - E. Cornips
 - A. Thomassen
 - T. Dreessendeels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 2. De zienswijze van de heer M. Romme deels gegrond en ten aanzien van het gebruik van het gebouw als woning ongegrond te verklaren;
 3. De zienswijze van de heer R. Rutten deels ongegrond en deels gegrond te verklaren;
 4. De zienswijze van de heer P. Huijts gegrond te verklaren;
 5. De zienswijze van de heer Vaessen ongegrond te verklaren;
 6. De zienswijze van de familie Cornips-Brouwers ongegrond te verklaren;
 7. De zienswijze van familie Dreessen-Bours ongegrond te verklaren;
 8. De zienswijze van familie Meijs-Oberjé deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 9. De zienswijze van Bestuursrechtelijk Juridisch Adviesbureau Vrijbouw, namens Thomassen gewasbescherming BV, ongegrond te verklaren;
 10. De zienswijze van de heer Dorigo gegrond te verklaren.

- II. Het bestemmingsplan Bemelen te wijzigen als omschreven onder punt 4.1 en 4.2 van het raadsvoorstel;
- III. Het gewijzigde bestemmingsplan Bemelen, inclusief de bijlagen vast te stellen.
- IV. De bijgevoegde begrotingswijzing conform vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 juli 2008.



T.H.M. Theeven, plv

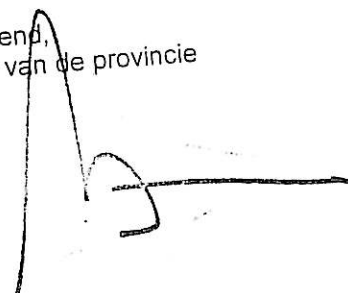


mr.drs. H.J.G. van Beers

Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg
van 17-2-09. RA nr. 2009/3742.



Mij bekend,
De secretaris van de provincie



Aan de gemeenteraad

Betreft: Vaststelling bestemmingsplan Bemelen

1. Doel van het raadsvoorstel, samenvatting en besluiten

Het bestemmingsplan Bemelen voorziet in een actuele planologische regeling voor de bestaande kern van Bemelen en Sint Antoniusbank. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om aan de westzijde van de dorpskern een woningbouwlocatie te ontwikkelen. Ten behoeve hiervan is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld dat uitgaat van de realisatie van 23 woningen waarvan 5 starterswoningen.

Een ontwerp bestemmingsplan heeft van 28 februari tot en met 9 april 2008 overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 10 zienswijzen (waarvan 1 mondeling) ontvangen. De zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk. Onder punt 4.1 van dit raadsvoorstel worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Onder punt 4.2. worden de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan benoemd. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan met inachtneming van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen en ter goedkeuring aan gedeputeerde staten van de provincie Limburg aan te bieden.

2. Inleiding

Op basis van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient een ontwerp bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd. Indien zienswijzen worden ingediend, dient het bestemmingsplan binnen 4 maanden na afloop van de termijn van ter inzage legging een bestemmingsplan te worden vastgesteld. De vaststelling komt in dit raadsvoorstel aan de orde.

3. Relatie met bestaand beleid

N.v.t.

4. Motivering van het voorstel

4.1 Zienswijzen

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt het volgende overwogen:

4.1.1. Gezamenlijke zienswijze van bewoners van Bemelen d.d. 7 april 2008

- M. Meijs-Oberjé
- D. Geurts
- Q. Lussanet de la Saboniere
- P. Huveners
- J. Wolfs
- F. Vaessen
- E. Klekamp
- E. Cornips
- A. Thomassen
- T. Dreessen

Samenvatting zienswijze

Reclamanten betogen bij te willen dragen aan een kwalitatief hoogwaardige invulling van de uitbreidingslocatie 'De Steeg'. De inhoud van de zienswijze richt zich op een drietal aspecten namelijk, verkeersveiligheid, indeling van de uitbreidingslocatie en de waterhuishouding. In de zienswijze geven reclamanten tevens aan de mogelijkheid te willen krijgen om een mondelinge toelichting te geven.

A) Verkeersveiligheid

Reclamanten pleiten voor de aanleg van een rotonde nabij de ontsluiting van het plangebied 'De Steeg'. Daarnaast geven zij aan zich niet te kunnen verenigen met een ontsluiting van het plangebied via de Sleutelweg. Door reclamanten wordt tevens verzocht om de bestaande landweg De Steeg fysiek af te sluiten voor autoverkeer.

B) Indeling van de uitbreidingslocatie

Door reclamanten wordt aangegeven dat de realisatie van de uitbreidingslocatie zal leiden tot waardedaling van de bestaande woningen. Zij zijn van mening dat de nu aan de westzijde gelegen groenstrook, tussen de nieuwbouwlocatie en de bestaande bebouwing moet worden geprojecteerd. Hierdoor wordt het uitzicht van de bestaande woningen minder wordt belemmerd. Reclamanten kunnen zich verder niet verenigen met de projectie van het wooncomplex in het zuidoostelijke deel van het plangebied. Als argument geven zij hierbij aan dat het complex door zijn omvang het uitzicht van aanpalende woningen belemmert. Daarnaast wordt door reclamanten verzocht de nieuwbouwlocatie te verbinden met het sportpark. Tenslotte vragen reclamanten of de aanname dat in het zuidwesten van het plangebied een speelvoorziening gerealiseerd wordt correct is.

C) Waterhuishouding

Reclamanten vrezen door de gekozen afwateringsmethodiek voor wateroverlast. Daarnaast vrezen reclamanten dat door de grootte van de buffer problemen zullen ontstaan ten aanzien van landschappelijke inpassing en vragen zij zich af of voldoende ruimte overblijft voor een verkeersveilige ontsluiting van het plangebied. Concreet verzoeken reclamanten voor verkleining van de buffer door gebruik te maken van een grotere afvoercapaciteit en doen daarbij de suggestie om de mogelijkheden van aansluiting op het riool in de Oude Akerstraat te onderzoeken. De reclamanten geven als tweede optie afwatering via het primaire oppervlaktewater 'De Grubbe' in overweging.

Beantwoording

A) De Oude Akerstraat is ingericht als een 30 km zone. Ook de uitbreidingslocatie zal als zodanig worden ingericht. Hoewel de gemeente bekend is met de problematiek ten aanzien van verkeersveiligheid in de kern van Bemelen acht de gemeente de aanleg van een rotonde niet noodzakelijk.

Hoewel dit op de plankaart niet tot uitdrukking komt zal de Sleutelweg en De Steeg worden afgesloten voor doorgaand autoverkeer.

B) Door de woningbouwlocatie zal het uitzicht van indieners inderdaad veranderen. Het gebied De Steeg is nu nog in gebruik als weiland. In de nieuwe situatie zijn op circa 25 meter afstand woningen geprojecteerd. Echter bij de afweging van het persoonlijke belang van reclamanten bij handhaving van het bestaande uitzicht tegenover het belang van de volkshuisvesting, is de gemeente van mening dat dit laatste belang toch zwaarder weegt. De locatie 'De Steeg' is na vaststelling van de POL-herziening op onderdelen 'Contourenbeleid Limburg 2005' de laatste uitbreidingsmogelijkheid voor de kern Bemelen. In de onmiddellijke nabijheid van de kern van Bemelen zijn geen aanvaardbare alternatieve locaties voorhanden. Indien reclamanten van mening zijn dat zij door de voorziene woningbouw schade lijden een schadeclaim wensen in te dienen, staat hen dit vrij. De gemeente is echter van mening dat gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en de steeds schaarser wordende grond, niemand blijvende rechten kan ontlenen aan een bestaande planologische situatie, in dit geval vrij uitzicht.

In het verkavelingsvoorstel wordt uitgegaan van de situering van een hoeve vormig bebouwingscomplex aan de zuidelijke rand van de locatie De Steeg. Dit complex bestaande uit in carré vorm aaneengesloten en geschakelde woningen bepaalt door het grotere bouwvolume het beeld van buitenaf. De bebouwingsrand van Bemelen wordt van oudsher bepaald door grotere bebouwingscomplexen met daartussen later gerealiseerde woningbouw. Er is sprake van een wisselend bebouwingspatroon bestaande uit verder het landschap instekende hoeven vaak omgeven door hoogstamboomgaarden en minder ver het buitengebied instekende burgerwoningen. Bij de bestaande woningbouw aan Sleutelweg en Schepenbank is van dit bebouwingspatroon geen sprake meer. Hier is nog slechts sprake van burgerwoningen afwisselend met voor-, achter of zijkant naar het buitengebied gesitueerd. Een belangrijk thema voor het verkavelingsvoorstel is dan ook geweest het opnieuw vormgeven van de rand van Bemelen, gebruikmakend van de van oorsprong hierin voorkomende afwisseling van hoeven en burgerwoningen. Om die reden is gekozen voor de situering van het bebouwingscomplex op deze locatie. Overigens gelden ten aanzien van het complex op basis van de bestemmingsplanvoorschriften dezelfde bouwhoogtes en afstanden ten opzichte van zijdelingse perceelsgrenzen als voor het overige deel van de uitbreidingslocatie.

De speelvoorziening waar reclamanten naar verwijzen is niet voorzien in de zuidwestelijke rand van de uitbreidingslocatie maar op het meer centraal gelegen groenplein.

C) De vrees voor wateroverlast wordt door de gemeente niet gedeeld. Ten aanzien van de afwateringsmethodiek heeft uitvoerig overleg met het Waterschap Roer en Overmaas plaatsgevonden. Deze laatste hebben ingestemd met de gekozen methodiek waarbij een eventuele leegloop plaatsvindt in de richting van het primaire oppervlaktewater De Grubbe. Het genoemde droogdal is in eigendom van het waterschap en watert uiteindelijk af richting Maas. Overigens dient te worden opgemerkt dat de door reclamanten aangedragen suggestie de kans op wateroverlast beduidend vergroot ten opzichte van de in het kader van het bestemmingsplan gekozen systematiek.

Conclusie

Reclamanten zijn ontvankelijk en de zienswijze wordt deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

4.1.2. De heer prof. dr. M.A.J. Romme, Drees 11 b, 3798 's Gravenvoeren d.d. 8 april 2008

Reclamant geeft aan dat het gebouw gelegen aan de Bosweg (ongenummerd) naast nummer 2 in het bestemmingsplan is aangemerkt als bijgebouw. Naar zijn mening is dit gelet op de omschrijving in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan niet juist. Hij verzoekt om een meer doelmatige bestemming toe te kennen die het gebruik van het gebouw als woning of vakantieappartement mogelijk maakt.

Beantwoording

De gemeente deelt de mening van reclamant ten aanzien van de aanduiding van het gebouw als bijgebouw. Op basis van de begripsomschrijving behorende bij het bestemmingsplan kan het gebouw niet als bijgebouw worden aangemerkt. Op het verzoek van indiener om een meer doelmatig gebruik toe te staan wenst de gemeente als volgt te reageren. Het gebouw is gelegen buiten de contour zoals vastgelegd in de POL herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg 2005. Het bouwen van woningen buiten deze contouren is slechts onder een aantal voorwaarden toegestaan. Reeds in de beantwoording van de inspraakreactie is hier nader op ingegaan. De destijds aangehaalde argumenten worden hier als ingelast beschouwd. De gemeente staat echter positief tegenover het gebruik van het gebouw als vakantieappartement. Vanwege de ligging in een milieucirkel van de paardenhouderij aan de Sint Laurentiusstraat 5 is een positieve bestemming echter niet mogelijk. Het betreffende perceel zal derhalve worden voorzien van een bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of na-

tuurlijke waarden' en de aanduiding 'Stal'. In de voorschriften zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die het in de toekomst onder voorwaarden mogelijk maakt de bestemming te wijzigen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden. De gemeente is van mening dat hiermee binnen de bestaande mogelijkheden aan het verzoek van reclamant tegemoet is gekomen.

Conclusie

De indiener is ontvankelijk en de zienswijze wordt deels gegrond en ten aanzien van het gebruik van het gebouw als woning ongegrond verklaard.

4.1.3. De heer mr. R.H.H. Rutten, St. Antoniusbank 38 te Bemelen d.d. 9 april 2008

Door reclamant worden bezwaren geuit ten aanzien van de bestemming 'Woondoeleinden' voor de woningen gelegen aan Sint Antoniusbank 16a t/m 16d voorzover deze bestemming buiten de contour als bedoeld in de POL-herziening op onderdelen 'Contourenbeleid Limburg 2005' zijn gelegen. Daarnaast merkt reclamant op dat een verruiming van de bestemming Woondoeleinden voor het pand Sint Antoniusbank 16 juist wel op zijn plaats is.

Beantwoording

Anders dan reclamant beweert is de gemeente van mening dat geen sprake is van een uitbreiding van het door reclamant aangegeven plandeel, maar betreft het in casu het vastleggen van een conform het huidige gebruik bestaande (en vergunde) planologische situatie. De stelling dat buiten de rode contour niet gebouwd mag worden is niet juist en wordt door de gemeente bestreden. In de POL herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg 2005 is bepaald dat op, buiten de contour gelegen erven van woningen (die binnen de contour liggen) de bestemmingsplanregeling (voor bijgebouwen) van toepassing is. Dit betekent dat bijgebouwen buiten de contour mogen worden opgericht. Overigens zijn in de afgelopen periode voor het omstreden plandeel een aantal bouwvergunningen verleend en vrijstellingsprocedures op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen ten behoeve van de bouw van ondermeer tuinhuisjes, een zwembad en een terrasoverkapping. Van de gelegenheid om hiertegen te ageren is door reclamant overigens geen gebruik gemaakt. Met het vastleggen van vergunde bouwwerken en gebouwen in het nieuwe bestemmingsplan binnen een bestemming 'Woondoeleinden', wordt de bestaande situatie planologisch geregeld.

Ten aanzien van het perceel gelegen achter Sint Antoniusbank 16 deelt de gemeente het standpunt van indiener. De plankaart zal dan ook op dit punt worden aangepast, in die zin dat het perceel zal worden voorzien van een bestemming 'Woondoeleinden'.

Conclusie

Reclamant is ontvankelijk en de zienswijze is deels ongegrond en deels gegrond.

4.1.4. De heer P.Huijts, Gelderse Drift 10, 5916 KB Venlo d.d. 7 april 2008 (ontvangen op 9 april 2008)

Reclamant wijst op een strijdigheid in de voorschriften ten aanzien van de vrijstellingsmogelijkheid voor het oprichten van bijgebouwen. Tevens verzoekt reclamant om de bijgebouwen op het perceel Oude Akerstraat 54 conform de bestaande situatie op de plankaart op te nemen.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conform de zienswijze van reclamant aangepast in die zin dat in artikel 8 lid f sub f) het totale oppervlak aan bijgebouwen met vrijstelling 100m² mag bedragen. Tevens zijn de bijgebouwen behorende bij het perceel Oude Aker-

straat 54 nu op de plankaart ingetekend.

Conclusie

Reclamant is ontvankelijk en de zienswijze is gegrond.

4.1.5. De heer F. Vaessen, Oude Akerstraat 4, 6268 ND te Bemelen d.d. 7 april 2008 (ontvangen op 8 april 2008)

Reclamant is eigenaar van de aangrenzend aan de nieuwbouwlocatie gelegen groente- en fruitzaak gelegen aan de Oude Akerstraat 4. Hij is van mening dat de afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en zijn inrichting te klein is. Daarnaast spreekt reclamant de vrees uit dat door een gebrek aan parkeerplaatsen in het nieuwbouwplan parkeerproblemen zullen ontstaan wat ten koste gaat van de bereikbaarheid van zijn inrichting ten behoeve van het laden en lossen.

Beantwoording

Een groente- en fruitzaak kan op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' worden aangemerkt als een categorie 1 bedrijf. Op basis van de richtafstanden dient voor een categorie 1 bedrijf voor wat betreft het aspect geluid een afstand van 10 meter ten opzichte van woningen van derden te worden aangehouden. De dichtstbijzijnde bouwmogelijkheid ligt op ruim 12 meter gemeten vanaf de grens van de inrichting. Hiermee wordt voldaan aan de richtlijn en levert de nieuwbouwlocatie geen belemmeringen op ten aanzien van de inrichting van reclamant.

De vrees dat er vanwege een gebrek aan parkeervoorzieningen verkeersoverlast zal ontstaan, deelt de gemeente niet. Zowel het wegprofiel als de parkeervoorzieningen voldoen aan de richtlijnen zoals deze zijn opgenomen in de ASVV 2004. Voor woningen in de uitbreidingslocatie geldt op basis van de voorschriften van het bestemmingsplan dat minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein dient te worden gerealiseerd. Daarnaast voorziet het verkavelingsvoorstel in de aanleg van circa 29 parkeerplaatsen. Hiermee wordt een parkeernorm bereikt van 1,9 parkeerplaatsen per woning wat ruimschoots voldoet aan de normaal gehanteerde parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning.

Conclusie

Reclamant is ontvankelijk maar de zienswijze is ongegrond.

4.1.6. Familie Cornips-Brouwers, Sleutelweg 28, 6268 NL Bemelen d.d. 8 april 2008 (ontvangen op 9 april 2008)

In verband met mogelijke geluidsoverlast en behoud van privacy pleit reclamant voor een groenvoorziening tussen de nieuwbouwlocatie en het bij hem in eigendom zijnde perceel Sleutelweg 28.

Beantwoording

Het gebied De Steeg is nu nog in gebruik als weiland. In de nieuwe situatie zijn op circa 25 meter afstand woningen geprojecteerd. Echter bij de afweging van het persoonlijke belang van reclamant tegenover het belang van de volkshuisvesting, is het college van mening dat dit laatste belang toch zwaarder weegt. De locatie 'De Steeg' is na vaststelling van de POL-herziening Contourenbeleid Limburg de laatste uitbreidingsmogelijkheid voor de kern Bemelen. In de onmiddellijke nabijheid van de kern van Bemelen zijn geen aanvaardbare alternatieve locaties voorhanden. Indien reclamant van mening is dat hij door de voorziene woningbouw schade lijdt en een schadeclaim wensen in te dienen, staat hem dit vrij. De gemeente is echter van mening dat gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en de steeds schaarser wordende grond, niemand blijvende rechten kan ontlenen aan een bestaande planologische situatie. Aan het verzoek van indiener om een groenvoorziening tussen de bestaande bebou-

wing en de woningbouwlocatie te realiseren kan dan ook niet tegemoet worden gekomen.

Conclusie

De indiener is ontvankelijk maar de zienswijze is ongegrond.

4.1.7. Familie Dreessen-Bours, Oude Akerstraat 2, 6268 ND Bemelen d.d. 7 april 2008.

Door reclamant wordt gevreesd voor stankoverlast die wordt veroorzaakt door water dat in de buffer achterblijft en verzoekt om die reden de waterbuffer te verplaatsen naar het zuidwesten van het plangebied. Tevens geeft reclamant aan dat overlast wordt verwacht door de parkeervoorziening die ter hoogte van het perceel van reclamant worden aangelegd en verzoekt daarom deze meer centraal in de kern aan te leggen. Dit heeft indiener reeds in de inspraakfase naar voren gebracht.

Beantwoording

De gemeente deelt de vrees voor stankoverlast niet. De buffer zal op een natuurlijke wijze worden aangelegd en zal zodanig worden aangelegd dat er geen sprake zal zijn van water dat in de buffer achterblijft. De bedoeling van de buffer is juist om het hemelwater zo snel mogelijk in de bodem te laten infiltreren. Slechts in uitzonderlijke gevallen zal de buffer vollopen waardoor overstort noodzakelijk is. Ten aanzien van de leegloop van de buffer geldt dat dit via het primaire oppervlakte water 'De Grubbe' in de richting van Maastricht zal gebeuren.

Ten aanzien van de parkeergelegenheid is de gemeente van mening, dat voldaan is aan de wens van indiener. Ten opzichte van het voorontwerp zijn de parkeerplaatsen verplaatst naar de overzijde van de weg De Steeg op grotere afstand van het perceel van reclamant. Daarnaast is in plaats van zogenaamde langspaarkeerplaatsen gekozen voor een oplossing in de vorm van insteekparkeren. Het voordeel van dit laatste is dat auto's makkelijker in en uit kunnen rijden waardoor eventuele overlast tot een minimum wordt beperkt. Gelet op het feit dat de gemeente in de kern van Bemelen niet genoeg eigendommen heeft, behoort de aanleg van een parkeervoorziening op die plaats niet tot de mogelijkheden.

Conclusie

De indiener is ontvankelijk maar de zienswijze wordt ongegrond verklaard.

4.1.8. Familie Meijs-Oberjé, Sleutelweg 17, 6268 NM Bemelen d.d. 7 april 2008

Reclamant wil met zijn zienswijze bijdragen aan een kwalitatief hoogwaardige invulling van de uitbreidingslocatie De Steeg. De inhoud van de zienswijze richt zich op een drietal aspecten namelijk: rekening houden met omliggende woningen, verkeersveiligheid en groenvoorziening.

Beantwoording

Het is juist dat door de ontwikkeling van de woningbouwlocatie De Steeg het uitzicht van reclamant zal veranderen. De gemeente is echter van mening dat het algemene belang namelijk de realisatie van woningbouw ten behoeve van Bemelen zwaarder weegt dan het individuele belang van reclamant. Mocht er onverhoopt planschade optreden dan staat het indiener vrij om in de daartoe bestemde procedure een verzoek om planschade in te dienen.

Hoewel verkeersveiligheid geen ruimtelijk relevant aspect is, kan reeds bij voorbaat worden vermeld dat de Sleutelweg in de nieuwe situatie geen doorgaande weg voor autoverkeer zal worden.

Aan het verzoek van indiener om een groenzone tussen de bestaande bebouwing en de woningbouwlocatie te realiseren kan niet tegemoet worden gekomen. Doordat wo-

ningbouw binnen de door de provincie vastgestelde provinciale contouren dient te gebeuren is de ruimte binnen het uitbreidingsgebied te beperkt. De aanleg van een groenstrook zou ten koste gaan van woningbouw.

Conclusie

Reclamant is ontvankelijk en de zienswijze wordt deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

4.1.9. Bestuursrechtelijk Juridisch Adviesbureau Vrijbouw, namens P. Thomassen gewasbescherming BV, Oude Akerstraat 33 te Bemelen d.d. 4 april 2008 (ontvangen op 9 april 2008)

A) Barim/BRZO

Reclamant is enerzijds van mening dat op basis van de bepalingen uit het BARIM het bedrijf uiterlijk in 2011 verplaatst dient te zijn. Anderzijds is reclamant van mening dat het bedrijf niet onder de regels van het BARIM valt maar dat het in casu een BRZO inrichting betreft waardoor als gevolg van de risicocontour niet mogelijk is om de woningbouwlocatie De Steeg te ontwikkelen. Het bevreemdt reclamant dat in het ontwerp bestemmingsplan niet is terug te vinden over het feit dat het bedrijf in 2011 verplaatst dient te zijn en zelfs op basis van het bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden heeft.

B) Woningbouwlocatie de Steeg

Reclamant verzet zich met klem tegen de bestemming Woondoeleinden ten behoeve van de woningbouwlocatie De Steeg. Dit mede omdat toekomstige bewoners niet gewend zijn om te wonen in de nabijheid van een groothandel in gewasbeschermingsmiddelen. Daarom verzoekt reclamant om hem tegemoet te komen in de financiële lasten van een bedrijfsverplaatsing.

C) Bouwmogelijkheid ten behoeve van overkapping

Reclamant verzoekt indien een bedrijfsverplaatsing niet aan de orde is om de mogelijkheid te krijgen voor het realiseren van een overkapping van circa 450m² ten behoeve van de opslag van houten palen.

Beantwoording

A) De activiteiten die binnen de onderhavige inrichting worden uitgevoerd, worden niet genoemd in bijlage 1 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna Barim). Er worden namelijk niet meer dan 10.000 kilogram per compartiment aan gevaarlijke stoffen als genoemd in categorie 0 binnen de inrichting opgeslagen. Indien de activiteiten niet worden genoemd in bijlage 1, staat vast dat de inrichting onder de werkingssfeer van het Barim valt.

De afstandseis zoals genoemd in artikel 4.1 lid 3 van het Barim is geen uitsluitingscriterium zoals aangegeven wordt in de zienswijze, maar een harde afstandseis waaraan voldaan dient te worden. Overgangsrechtelijk is in artikel 6.25 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer bepaald dat gedurende drie jaar na het van kracht worden van het Barim de afstand zoals vastgelegd in de milieuvergunning mag worden gehandhaafd. Het niet voldoen aan de afstandseis veroorzaakt geen saneringsplicht zoals aangegeven in de zienswijze. De opslag dient na het verstrijken van de eerder genoemde termijn te voldoen aan de afstandseis van 8 meter. De opslag dient in januari 2011 zodanig te zijn aangepast dat voldaan kan worden aan de afstandseis.

Over het opstellen van een kwantitatieve risico analyse (QRA) en de werkingssfeer wordt het volgende opgemerkt. Na analyse van de vigerende milieuvergunning en de destijds ingediende aanvraag blijkt dat er een opslagcapaciteit binnen de inrichting aanwezig is van 3 maal 10.000 kilogram. Bovendien blijkt uit de aanvraag dat er

binnen de inrichting een zodanige opslag van bestrijdingsmiddelen plaatsvindt dat de drempelwaarden van het Besluit risico zware ongevallen 1996 (hierna BRZO) zeer ruim worden onderschreden. Er is dan ook in tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze wordt aangegeven geen sprake van een inrichting die onder de werkingssfeer van het BRZO valt. Daarnaast heeft reclamant in verband met de aanvraag om een milieuvergunning destijds de externe veiligheidssituatie laten toetsen door Bureau Save (d.d. 18 november 1998). Hieruit blijkt onomstotelijk dat er geen sprake is van een inrichting die onder de werkingssfeer van BRZO valt.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat geen opslagvoorziening aanwezig is waar meer dan 10.000 kilogram aan gevaarlijke stoffen kan worden opgeslagen (artikel 2 lid 1 sub f) waardoor geen sprake is van een inrichting die onder het Besluit risico zware ongevallen 1996 (niet categoriale inrichting) valt. Hiermee is tevens uitgesloten dat de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen valt. Hierdoor gelden er geen contouren zoals opgenomen in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen dan wel dienen de contouren te worden berekend met een kwantitatieve risicoanalyse. Er is geen plicht tot saneren. Hierdoor ligt een toekenning tot schadevergoeding zoals aangegeven in de circulaire (DGM/B/EFI mbb 97570171) niet in de lijn der verwachtingen. Het bedrijf kan op de huidige vestigingsplaats de activiteiten uitoefenen zoals deze in de destijds verleende vergunning reeds zijn aangegeven. Het bedrijf wordt niet gehinderd door de omliggende bebouwing noch veroorzaakt het bedrijf een planologische belemmering. Wel dient uiterlijk in 2011 te worden voldaan aan de eerdergenoemde afstandseis op basis van het Barim.

Nu het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen milieubeheer niet van toepassing is op de inrichting, is het externe veiligheidsknelpunt niet meer aanwezig. Er is dus geen sprake van een planologische beperking door de aanwezigheid van de groothandel in gewasbeschermingsmiddelen.

B) De afstand van de rand van de woningbouwlocatie tot de grens van de inrichting van reclamant bedraagt ruim 160 meter. De vrees dat ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie zal gaan leiden tot een toename van klachten met betrekking tot overlast delen wij derhalve niet. Om die reden zien wij ook geen reden tot tegemoetkoming in de kosten van een bedrijfsverplaatsing. Het bedrijf dient uiterlijk in 2011 te voldoen aan de afstandseis van 8 meter zoals aangegeven in het Barim waardoor een bedrijfsverplaatsing eveneens niet aan de orde is.

C) Reeds in eerdere procedures is per brief (van 5 december 1996, 14 oktober 1998 en 10 oktober 2001) aan reclamant medegedeeld dat een uitbreiding van het bedrijf in de richting van het buitengebied vanuit stedenbouwkundig planologisch oogpunt niet mogelijk is. Aangezien er geen sprake is van gewijzigde inzichten ziet de gemeente geen aanleiding om dit standpunt te herzien. Overigens zij opgemerkt dat een overkapping zonder dat deze is omsloten met wanden kan worden aangemerkt als ander bouwwerk. De hoogte van andere bouwwerken mag 5.00 meter bedragen en dient met inachtneming van de voorschriften binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' worden opgericht.

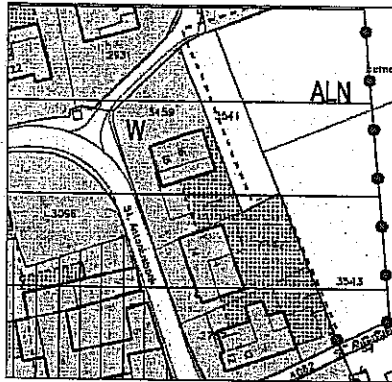
Conclusie

De indiener is ontvankelijk maar de zienswijze ongegrond.

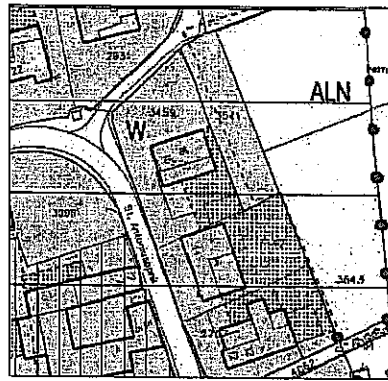
4.1.10. De heer Dorigo, Sint Antoniusbank 16, 6268 NP Bemelen mondeling ingebracht op d.d. 3 april 2008

Reclamant kan zich niet verenigen met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en of natuurlijk waarden' (hierna Aln) op zijn perceel plaatselijk bekend als Sint Antoniusbank 16 te Bemelen. Het betreffende gedeelte van het perceel is reeds jaren in gebruik als tuin zonder blijgebouw. Naar mening van reclamant dient de

bestemming 'Aln' derhalve conform de bestaande situatie te worden gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden'. Een en ander zoals weergegeven op de kaartbeelden van dit raadsvoorstel.



Uitsnede ontwerp bestemmingsplan



Gewenste situatie

Beantwoording

Het bestemmingsplan zal overeenkomstig het verzoek van reclamant worden aangepast, in die zin dat het perceel nr. 3541 zal worden voorzien van een bestemming 'Woondoeleinden'.

Conclusie

De indiener is ontvankelijk en de zienswijze wordt gegrond verklaard.

4.2 Ambtshalve wijzigingen

Voorschriften

- Artikel 8 lid C sub 3 is als volgt gewijzigd: In ten hoogste 2 bouwlagen **met kap of set-back** mag worden gebouwd...etc.
- In artikel 8 lid F sub f is 60m² gewijzigd in 100m².
- In artikel 14 lid A is de passage: "Voor zover....van toepassing" met betrekking tot de archeologische waarden geschrapt.
- De bestemming 'Archeologische waarden' zoals in het ontwerp opgenomen in artikel 21 is komen te vervallen. Abusievelijk was door het stedenbouwkundig bureau een bestemming Archeologische waarden opgenomen.

Toelichting

Op pagina 55 van de toelichting is het kaartbeeld met daarop de risicocontour als gevolg van externe veiligheid komen te vervallen. Inmiddels is immers geen sprake meer van een dergelijke contour.

Plankaart

Het pand Sint Antoniusbank 8a is binnen de contour gelegen en om die reden alsnog op de plankaart opgenomen.

5. Financiële/personele aspecten

In het kader van de vaststellingsprocedure van het Bestemmingsplan Bemelen dient ten aanzien van de uitbreidingslocatie De Steeg - middels een hiertoe opgestelde exploitatie-opzet - de financiële haalbaarheid aangetoond te worden.

De voorliggende gewijzigde exploitatie-opzet laat een tekort zien van € 159.500,-. Daar het gemeentelijk beleid is gebaseerd op het gemeentebreed toepassen van een uniform prijs-beleid - waarbij tekorten bij individuele exploitaties gedekt worden uit overschotten uit andere exploitaties - wordt Uw Raad verzocht om ter grootte van het geprognosticeerde exploitatieverlies een voorziening te vormen ten laste van de Reserve Bestemmings-plannen (98120026), en het restant van de voorziening te vormen ten laste van de Algemene Reserve. Hiertoe wordt verwezen naar de bijgevoegde Raadswijziging.

Bij opstelling van de (eveneens) bijgevoegde exploitatie-opzet is uitgegaan van de volgende algemene uitgangspunten:

Kosten

- Opgenomen zijn de reeds gemaakte kosten voor:
 - verwerving van gronden, incl. uren eigen personeel en externe advieskosten;
 - het opstellen van het bestemmingsplan, incl. meetkosten, risico-analyse, lichthinder-, bodem- en akoestisch onderzoek en uren eigen personeel.
- Verder zijn ramingen opgenomen t.b.v. de kosten voor:
 - verdere afronding opstellen bestemmingsplan en periodieke actualisering exploitatieopzet;
 - infrastructuur (aan de hand van de civieltechnische raming van Plangroep Heggen, aangevuld met calculaties door de afdeling Openbare Werken);
 - bijdrage inzake treffen maatregelen op het gebied van externe veiligheid;
 - kosten aanleg regenwaterbuffer;
 - aanleg speelvoorziening;
 - beperkte sanering opstallen en bodem, en rooien percelen;
 - civieltechnische voorbereiding en toezicht, incl. uren eigen personeel;
 - waterschapslasten en OZB;
 - kosten inzake verkoop van gronden, incl. uitzetten van kavels en uren eigen personeel;
 - jaarlijkse opbrengsten- en kostenstijging i.v.m. inflatie en rentederving;
 - niet-compensabele BTW (t/m 2006);
 - posten onvoorzien uit hoofde van civieltechnische werken (excl. infra) en uit hoofde van plankosten.

Opbrengsten

- Uitgegaan is van 8.339 m² uitgeefbare grond in plaats van de eerder opgenomen 8.995 m² uitgeefbare grond. Het verschil wordt grotendeels veroorzaakt door het schrappen van de hoekkavel linksonder ivm aanwezigheid provinciale rode contour, en een herrekening van de infra binnen het bebouwingsvlak rechtsonder. Hierbij vindt kaveluitgifte gefaseerd plaats in de periode 2008 tot en met 2013. Hiervoor is als uitgangspunt de voor 2008 geldende uniforme uitgifteprijs ad € 196,25 per m² gehanteerd, rekening houdende met een jaarlijkse prijsstijging gelijk aan de verwachte inflatie.
Uitgegaan wordt van planmatige voorbereiding en realisatie binnen de planperiode.
- Binnen het verkavelingsvoorstel is uitgegaan van realisatie van een vijftal starterswoningen - gesitueerd in een carré-achtige bebouwing - rechtsonder binnen het plan.
Om exploitatietechnische redenen is - conform werkwijze bij uitbreidingslocatie Mheerderweg te Banholt - ervoor gekozen om bij prijsstelling van de kavels géén nadere differentiatie in doelgroepen toe te passen. Met andere woorden: Bij inzet van het instrument starterswoningen voor de betreffende 5 kavels, zal een eventuele korting op de uitgifteprijs een additioneel neerwaarts effect op het uiteindelijke exploitatieresultaat hebben.
Andere mogelijkheid is om, in voorwaardenschepende sfeer, nadere regels te stellen ten aanzien van de te realiseren woningen, waardoor de maximale verwervingskosten binnen het toegestane normbedrag voor toepassing van het instrument starterslening kunnen blijven;

Voor 2008 is uitgegaan van een jaarlijkse kostenstijging van 1,5%, voor 2009 en 2010 jaarlijks 2,0% en voor de periode 2011 tot en met 2014 jaarlijks 3,0%;

Voor de rentederving is uitgegaan van een kapitaalrente van 4,5% voor 2008 (2009 en volgende jaren 4,0%, conform onlangs aangegeven rentepercentage provincie Limburg) en een rekening-courantrente van 3,5% gedurende de gehele periode.

De financiële vertaling van bovenstaande treft u aan in de bijgevoegde begrotingswijziging.

6. Planning / uitvoering en evaluatie

Na vaststelling dient het bestemmingsplan binnen 4 weken ter goedkeuring te worden aangeboden aan de Gedeputeerde Staten van provincie Limburg.

7. Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden gepubliceerd in de Staatscourant en Heuvelland Aktueel.

Burgemeester en wethouders van Margraten,
De secretaris,
B.M.H. Grooten

De burgemeester,
mr.drs. H.J.G. van Beers

Portefeuillehouder: mr.J.E.M. Custers

Commissie: Grondgebied

Bijlagen:
Begrotingswijziging.
Globale exploitatie-opzet Bemelen.

Ter inzage:
Bestemmingsplan Bemelen inclusief verkavelingsvoorstel De Steeg en bijbehorende exploitatie opzet.



2008/3395
LUSH
7.
15 FEB 2008
C
4

Ons kenmerk	2009/3742
Bijlage(n)	-

VERZONDEN 20 FEB. 2009

Maastricht 17 februari 2009

Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg

op het ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan 'Bemelen' van de gemeente Margraten, hierna te noemen het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de feiten wordt het volgende overwogen

Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 1 juli 2008 en heeft na de vaststelling met ingang van 24 juli 2008 gedurende zes weken op de gebruikelijke wijze voor eenieder ter inzage gelegen. Wij hebben het bestemmingsplan ontvangen op 23 juli 2008.

De Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen heeft omtrent het bestemmingsplan geadviseerd bij brief van 23 januari 2009, verzonden 28 januari 2009, met kenmerk CAS200900000276/DOC200900005983.

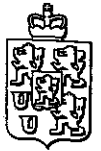
Tegen het bestemmingsplan zijn bij ons college schriftelijk bedenkingen ingebracht door:

1. Prof. Dr. M.A.J. Romme, Drees 11/b, 3798 's-GRAVENVOEREN BELGIE;
2. Mr. R.H.H. Rutten, St. Antoniusbank 38, 6268 NP BEMELEN;
3. De heer P. Thomassen, Oude Akerstraat 33 te Bemelen, namens deze mw. mr. C.M.J.J. Erdkamp van Bestuursrechtelijke Juridisch Adviesbureau Vrijbouw, Valeriusshof 39B, 6215 GC MAASTRICHT.

Verder te noemen reclamanten genoemd onder 1 tot en met 3.

Ingevolge artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht is het gemeentebestuur schriftelijk via e-mail op de hoogte gebracht van het voornemen om aan een met name genoemd onderdeel van het bestemmingsplan de goedkeuring te onthouden en is het gemeentebestuur in de gelegenheid gesteld omtrent het voornemen overleg te voeren.

Het standpunt van het gemeentebestuur is schriftelijk eveneens via e-mail kenbaar gemaakt.



Op de reactie van het gemeentebestuur zal indien daartoe aanleiding bestaat hieronder nader worden ingegaan.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten wordt het volgende overwogen

De bedenkingen zijn tijdig bij ons college ingediend en voldoen ook anderszins aan de eisen voor de ontvankelijkheid.

Ten aanzien van de inhoud der bedenkingen wordt het volgende overwogen

Reclamant genoemd onder 1

De bedenkingen van reclamant genoemd onder 1 hebben betrekking op een binnen de bestemming ALN gelegen stal, welke reclamant als woning bestemd wil zien en als dit niet mogelijk is in ieder geval als recreatiewoning bestemd wil zien. De milieuvergunning voor een naastliggende woning zou volgens reclamant niet meer vigerend zijn, waardoor er geen obstakel bestaat om een andere bestemming dan ALN met aanduiding stal voor het gebouw op te nemen.

Deze bedenkingen zijn inhoudelijk gelijk aan de bij de raad tegen het ontwerp van het bestemmingsplan kenbaar gemaakte zienswijze.

Ten aanzien van deze bedenkingen overwegen wij dat de gemeente heeft laten weten, dat de milieuvergunning voor de paardenhouderij aan de St. Laurentiusstraat is ingetrokken.

Echter het beleid waaraan de gemeenteraad in zijn overwegingen refereert (POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid) maakt dat het niet mogelijk is woningen te realiseren buiten de zogenaamde rode contour. Het gebouw waar reclamant op doelt, is gelegen buiten voornoemde contour. Ten behoeve van het eventueel omzetten van de bestemming ALN in de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden' ten behoeve van de realisatie van één recreatiewoning onder voorwaarden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming ALN voor het betreffende perceel.

Met andere woorden als aan de genoemde wijzigingscriteria is voldaan kan de gemeente een omzetting van de bestemming mogelijk maken waarbij aan de voorwaarden moet worden voldaan. Als reclamant hieraan kan voldoen, is het een bevoegdheid van de gemeente. Wij overwegen, dat het thans onthouden van goedkeuring aan het betreffende plandeel enkel zou moeten leiden tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het betreffende perceel.

Wij overwegen echter dat gezien het feit dat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' in de bestemming 'verblijfsrecreatieve doeleinden' teneinde één vakantiewoning mogelijk te maken, en het feit, dat het aan de gemeente is om, binnen het wettelijk en beleidskader, de gronden te bestemmen dat wij de door de gemeente aan de gronden gegeven bestemming in stand laten en de bedenking van reclamant ongegrond te verklaren. Reclamant kan een verzoek bij burgemeester en wethouders indienen om gevolg te geven aan hun wijzigingsbevoegdheid mits hij kan voldoen aan de criteria, hetgeen altijd is vereist. De gemeente is planwetgever en bepaalt, binnen de gestelde kaders, welke bestemming aan gronden wordt gegeven. De mogelijkheid voor hetgeen reclamant wenst is in ieder geval in het plan opgenomen. Wij achten de bedenking van reclamant dan ook ongegrond.



Reclamant genoemd onder 2

De bedenking van reclamant genoemd onder 2 is van gelijke strekking als de zienswijze die reclamant heeft ingediend bij de gemeenteraad en heeft betrekking op de bestemming 'Woondoeleinden' die is gelegd op de percelen met huisnummers 16a tot en met 16d aan de St. Antoniusbank. Reclamant heeft daarbij een vergelijking gemaakt met de bestemming van het perceel St. Antoniusbank 16. Reclamant geeft aan dat de wijze van bestemmen van de gronden van de huisnummers 16a tot en met 16d niet conform het Provinciaal beleid heeft plaatsgevonden.

Ten aanzien van de woning gelegen St. Antoniusbank 16 heeft de gemeente een correctie op de plankaart aangebracht, waarmee de gemeente de zienswijze van de bewoner van St. Antoniusbank 16 gegrond heeft verklaard en aan zijn zienswijze tegemoet is gekomen. De betreffende bewoner heeft geen bedenking bij ons college ingediend. De bedenking van reclamant gericht tegen het perceel met huisnummer 16 is dan ook enkel een bevestiging c.q. instemming van de correctie die de gemeente heeft aangebracht.

Ten aanzien van de bestemming van de gronden met de woningen 16a tot en met 16 d overwegen wij als volgt. De rode contour zoals die is vastgelegd in de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg zoals vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 24 juni 2005 is op de plankaart correct weergegeven. De woningen 16a tot en met 16d zijn gelegen binnen deze contour. Dat wil zeggen het binnen de bestemming opgenomen bouwblok is geheel gelegen binnen deze rode contour. Voor wat betreft de bijgebouwen deze dienen te worden opgericht binnen de aangegeven bijbouwgrens en binnen de in de planvoorschriften gestelde voorwaarden. Het enkele feit, dat gronden zijn gelegen buiten de rode contour leidt niet zondermeer tot de verplichting om deze gronden op te nemen in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Niet waar bestemmingen zijn geregeld maar hoe bestemmingen zijn geregeld is in eerste instantie bepalend. Als beleid en regelgeving in afdoende mate planologisch zijn vertaald is dit voldoende. Overigens is van elk van de genoemde percelen circa de helft van het oppervlak wel opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Voor de andere helft heeft de gemeenteraad ervoor gekozen om de gronden in het onderhavige plan op te nemen, omdat dit het deel binnen de rode contour betreft waarbinnen de woning zelf is gelegen, alsmede een deel voor de bijgebouwen en een deel voor het normale gebruik als tuin binnen de bestemming woondoeleinden. Het enkel en zondermeer vergelijken van verschillende situaties kan geen grondslag bieden voor reclamant om aan te geven dat de wijze van bestemmen van de vier percelen aan de St. Antoniusbank een onjuiste zou zijn. De situatie ter plaatse de ligging van de rode contour en het verwerken van het beleid in het onderhavige plan maakt dat wij kunnen instemmen met de planologische keuze die de gemeente heeft gemaakt op basis van de bestaande situatie. Het plan zoals vastgesteld door de gemeenteraad vormt voor ons geen aanleiding om aan de betreffende plandelen goedkeuring te onthouden. Wij achten de bedenking van reclamant dan ook ongegrond.

Reclamant genoemd onder 3

De bedenking van reclamant genoemd onder 3 heeft betrekking op het bedrijf gelegen aan de Oude Akerstraat 33 te Bemelen, zijnde een groothandel in gewasbeschermingsmiddelen. De bedenkingen van reclamant zijn van gelijke strekking als de zienswijze die reclamant bij de gemeenteraad heeft ingediend en hebben kort samengevat de volgende strekking:



- De inrichting valt niet onder de werkingssfeer van het Barim (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) en als dat wel het geval mocht zijn, dan moet voldaan worden aan de afstandeis van 8 meter welke is opgenomen in het Barim. Het bedrijf zou dan geen uitbreidingsruimte meer hebben
- Reclamant geeft aan dat het mogelijk is dat de inrichting valt binnen de werkingssfeer van het BRZO (Besluit risico zware ongevallen). Reclamant betwijfelt om deze reden of er geen plicht is tot sanering. Tot 2011 kunnen de activiteiten worden voortgezet op grond van de reeds afgegeven milieuvergunning, maar na 2011 moet voldaan worden aan voornoemde afstandseis. Een en ander zou impliceren dat de bedrijfsvoering moet worden gewijzigd om aan de voorschriften te kunnen voldoen. Reclamant is van mening dat de gemeente dient mee te zoeken naar oplossingen c.q. alternatieven. Dit omdat reclamant van mening is dat dit niet alleen een zorg is voor reclamant zelf.
- Reclamant is van mening dat ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie De Steeg zal leiden tot klachten met betrekking tot overlast.
- Reclamant is van mening dat louter het financiële belang of het gebrek aan financiële middelen bij de gemeente om bij te dragen aan verplaatsing van het bedrijf van reclamant een rol spelen.

De gemeenteraad is in zijn overwegingen gemotiveerd op al deze aspecten ingegaan. Deze overwegingen hebben er toe geleid dat de gemeenteraad de bij hem ingediende zienswijze ongegrond heeft verklaard. Wij kunnen met hetgeen de gemeente heeft aangegeven in zijn overwegingen instemmen. Verder overwegen wij dat het bedrijf, zoals de gemeente heeft aangegeven, op dezelfde locatie kan blijven functioneren. Dit neemt niet weg dat de interne bedrijfsvoering gedurende de levensduur van een bedrijf op momenten aangepast zou moeten worden om te voldoen aan vernieuwde wet en regelgeving. Echter in casu is dit, zo geeft de gemeente aan, ook mogelijk. Dit is niet alleen voor onderhavig bedrijf het geval maar voor alle bedrijven milieuregelgeving kan te allen tijde wijzigen. Het verwijzen van reclamant naar financiële middelen is niet relevant, omdat er geen noodzaak bestaat voor verplaatsing. Bovendien is dit een zaak tussen gemeente en reclamant. Wij achten de bedenkingen van reclamant ongegrond.

Ten aanzien van het plan wordt het volgende overwogen

In het onderhavige bestemmingsplan zijn agrarische bedrijven opgenomen, waarvoor de POL-uitwerking BOM+ Bouwkavel op Maat Plus Integrale kwaliteitstoets voor agrarische bedrijven zoals vastgesteld door ons college op 15 juli 2003 van toepassing is. Deze regeling is echter niet in de voorschriften van het onderhavige plan verankerd.



Vanwege het feit dat voornoemde regeling niet op voldoende wijze in de gebruiksvoorschriften is opgenomen binnen de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' is het mogelijk om zonder toepassing van BOM+ de bouwgrenzen te overschrijden. Het overschrijden van de bouwgrenzen is op basis van voornoemd provinciaal beleid enkel mogelijk onder de voorwaarden die zijn gesteld in de 'POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus'. Vanwege deze strijdigheid achten wij het noodzakelijk om goedkeuring te onthouden aan artikel 12, lid F (Vrijstellingsbevoegdheid), sub b van de voorschriften.

De gemeente heeft aangegeven te kunnen instemmen met het onthouden van goedkeuring aan genoemd plandeel.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet voor het overige aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 gestelde eisen. Ook anderszins bestaan bij ons college geen bezwaren tegen het plan.

Besluit

1. De bedenkingen ongegrond te verklaren, een en ander zoals in ons besluit bij de behandeling van de bedenkingen nader is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan goed te keuren, met uitzondering van artikel 12, lid F (Vrijstellingsbevoegdheid), sub b van de voorschriften.

Gedeputeerde Staten van Limburg,

voorzitter,

secretaris,

Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 54 en 56 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht vestigen wij de aandacht erop dat tegen dit besluit beroep kan worden ingesteld. Beroep kan worden ingesteld door een door een belanghebbende die binnen de in de wet gestelde termijn bedenkingen heeft ingebracht tegen het bestemmingsplan bij ons college, alsmede door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest dit tijdig te doen. Eventuele beroepen dienen te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. De beroepen dienen te worden ingesteld gedurende de termijn van zes weken dat het besluit met het bestemmingsplan ter gemeentesecretarie ter inzage ligt. Ingevolge artikel 28, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.