

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan Thuserhof 22

december 2012

Afdeling Plannen en Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Thuserhof 22' heeft vanaf 5 september 2012 gedurende zes weken (tot en met 16 oktober 2012) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 4 september 2012 op de Gemeentepagina in de Trompetter en op www.roermond.nl en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Daarvan is gebruik gemaakt door:

No.	NAAM	ADRES	DATUM INGEBOEKT
1.	M.J. Ligtfoot en J.C. de Fretes	Thuserhof 19, 6042 KW Roermond	11 oktober 2012
2.	M.L.M. Stemkens en J.E.W.M. Verdaasdonk	Thuserhof 25, 6042 KW Roermond	11 oktober 2012
3.	P.J.A. Tinnemans	Thuserhof 26, 6042 KW Roermond	11 oktober 2012
4.	M.C.E.A. Hornix	Thuserhof 23, 6042 KW Roermond	11 oktober 2012
5.	I. Moors-Schefman	Thuserhof 23, 6042 KW Roermond	12 oktober 2012

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen en de inhoudelijke reactie daarop.

1. Zienswijze nummer 1

1. in het landschapsplan wordt vermeld dat op het perceel van initiatiefnemer een woonhuis met garage aanwezig is. Dit is geen garage maar een stal;
2. het aanplanten van een paar bomen kan niet worden aangemerkt als compensatie temeer nu er geen diepgewortelde bomen binnen 7 meter van de ondergrondse leidingen mogen worden geplant;
3. grote voertuigen en trailers kunnen niet keren op het eigen terrein waardoor deze zich op de openbare weg zullen moeten keren, dit levert onwenselijke situaties op;
4. de hekwerken van andere gebruikte weilanden wordt niet goed bijgehouden waardoor er pony's los op straat lopen;
5. er zijn veel rijmogelijkheden en maneges in de buurt waardoor wordt getwijfeld of het plan rendabel is. Indien de manege niet rendabel is wat gebeurt er dan met de rijhal?
6. de provincie heeft een subsidieregeling om het aantal stallen op het platteland te verminderen. Ammoniak rechten vanuit een ander gebied importeren naar het Meinweg gebied is in strijd met het milieubeleid;
7. er is geen overleg met de buurt geweest waardoor de sfeer in de buurt aangetast is.

Standpunt:

1. Op een aantal situatietekeningen in de toelichting en in het landschapsplan wordt inderdaad nog gesproken van een garage. Dit zal worden aangepast naar stal;
2. In het kader van het Limburgs kwaliteitsmenu bestaat de eis dat bij het bestemmingsplan en het bouwplan een landschapsplan met een beplantingsplan wordt gevoegd. Er is dan ook een

landschapsplan opgesteld door 'Plattelandscöoperatie Peel en Maas regio'. Dit landschapsplan is door de BOM+ commissie bij brief d.d. 10 januari 2012 goedgekeurd. Binnen een afstand van 7 meter van de ondergrondse leiding worden geen diepgewortelde bomen geplant. Op grond van het landschapsplan zijn compenserende maatregelen vastgesteld die de landschappelijke kwaliteit van de omgeving waarborgt. Zowel de gemeente Roermond als de provinciale BOM+ commissie zijn van oordeel dat het inpassingsplan bijdraagt aan een kwaliteitsimpuls van het landschap en de natuur op deze locatie. Daarnaast is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie van de inpassing verplicht te stellen. Tevens is in dit kader een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten;

3. Op het eigen perceel is voldoende ruimte waar auto's en trailers zich kunnen keren. Er zullen geen rondjes door Thuserhof worden gereden, zoals reclamant stelt, zodat de wagens met trailers zich kunnen draaien;
4. of er pony's los op straat lopen en wat daar de oorzaak van is, is niet bekend bij de gemeente Roermond. In deze procedure staat dat ook niet ter discussie. Bij de afweging van de belangen voor dit plan is dat geen toetsingskader;
5. Aangezien het hier gaat om een uitbreiding van een agrarische vestiging dient er tevens een bedrijfsontwikkelingsplan te worden opgesteld dat tevens door de BOM+ commissie wordt beoordeeld. Uit dit bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat er sprake is van een volwaardig bedrijf. Er is dan ook geen reden om ervan uit te gaan dat het bedrijf niet rendabel is;
6. Het stallen van paarden wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de realisatie van een overdekte rijhal. Er zijn geen ammoniakrechten vanuit een ander gebied geïmporteerd om de realisatie van de rijhal mogelijk te maken;
7. Het is wettelijk niet verplicht om voordat een aanvraag wordt ingediend in overleg te treden met de buurt. Dit is een afweging die initiatiefneemster zelf dient te maken. Ook dit is voor ons geen toetsingskader.

De zienswijze leidt niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijze nummer 2

1. er is sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Er zal overlast ontstaan met betrekking tot geluid, verkeer en parkeren, en het uitzicht zal worden aangetast;
2. er is niet voldaan aan het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) aangezien niet is aangetoond dat het bedrijf volwaardig is;
3. het houden van paarden is essentieel voor de beoogde bestemming, dit wordt in het aangepaste plan uitgesloten. Hierdoor is ook het landschapsplan dat aan de BOM+ commissie is voorgelegd achterhaald. De kans op het krijgen van een NB-vergunning wordt te positief ingeschat.
4. de afwijkingsmogelijkheid om kamperen bij de boer mogelijk te maken roept bezwaren op. Dit mag enkel bij een agrarisch bedrijf en een gebruiksgerichte paardenhouderij is geen agrarisch bedrijf. Een productiegerichte paardenhouderij wel, hier is echter geen sprake van;
5. in het kader van de afwijkingsmogelijkheid ten aanzien van kamperen bij de boer dient de voorwaarde te worden opgenomen dat aangetoond moet zijn dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
6. er is ruimte gereserveerd voor 9 stallen in de rijhal terwijl er een NB-vergunning is aangevraagd voor 15 paarden. Waar worden de overige 6 paarden gestald?

7. waar wordt het hooi opgeslagen?
8. de gemeente heeft nagelaten om alternatieven deugdelijk in kaart te brengen;
9. er is sprake van strijdigheid met het Europees- en Rijksbeleid, bijv. met de Nota Ruimte;
10. het voorliggend plan heeft significante effecten op het natura 2000-gebied 'De Meinweg';
11. het EHS beleid wordt niet voldoende in acht genomen;
12. in paragraaf 3.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray' staat vermeld dat het gebied te klein is voor het aantal agrarische bedrijven en aangekoerst wordt op het behouden van 5 grote agrarische bedrijven. Ook staat er vermeld dat er niet voor is gekozen om verplaatsing of nieuwvestiging direct of met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. In casu gebeurt dit dus wel.
13. de wijze waarop in dit bestemmingsplan wordt omgegaan met de bestemming gebruiksgesichte paardenhouderij komt niet overeen met het gestelde in artikel 3.8 van 'Buitengebied Asenray'.
14. deze bestemmingsplanwijziging voldoet niet aan de voorschriften als opgenomen in artikel 45 van bp 'Buitengebied Asenray';
15. waarom wordt er vooruitlopend op de NB vergunning de bestemmingsplanprocedure doorgezet;
16. op basis van artikel 7.2a Wm en artikel 19j Nb-wet is het doorlopen van een MER – procedure verplicht;
17. het landschapsplan is niet in de Kwaliteitscommissie maar in de BOM+ commissie behandeld;
18. in paragraaf 10 van het Landschapsplan wordt een opsomming gegeven van de maatregelen die worden voorgesteld. Onderdeel F is echter niet terug te vinden op de tekening die onderdeel uitmaakt van het Landschapsplan;
19. de haag aan de zuidzijde van het perceel maakt geen onderdeel uit van het landschapsplan, deze haag staat op grond van de burens;
20. een deel van de bestaande bomen op het perceel Thuserhof 22 zijn verwijderd terwijl deze wel deel uitmaken van het landschapsplan;
21. op de tekeningen in paragraaf 4.7, paragraaf 5.1.1 en paragraaf 5.1.3 staat nog steeds vermeld dat er een garage op het perceel aanwezig is in plaats van een stal;
22. de kaarten ontbreken bij het landschapsplan;
23. in het landschapsplan staan bomen opgenomen die diepgeworteld zijn en daardoor niet voldoen aan artikel 4.4.1 en artikel 5.4.1 van de bestemmingsplanregels;
24. in artikel 10 wordt verwezen naar een onder a. genoemde termijn. Het bedoelde onderdeel a ontbreekt;
25. er zal schaduwwerking ontstaan als gevolg van vrachtwagens die naast de perceelsgrens staan gesitueerd;
26. er is geen onderzoek gedaan naar het aspect geluidsoverlast en daarmee wordt de zorgvuldigheidsverplichting geschonden;
27. de gemeente is onvoldoende zorgvuldig met de bestemmingsplanwijziging omgegaan.

Standpunt:

1. Een overdekte rijhal is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. De rijhal heeft dan ook geen consequenties voor de geluidbelasting op geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving en het is dan ook niet noodzakelijk om een geluidonderzoek uit te voeren. Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. Er zullen meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan volgens de parkeernorm noodzakelijk is. Er zullen dan ook geen auto's langs de weg worden geparkeerd. Naast de bestaande klanten wordt verwacht dat in totaal 8 extra klanten per week naar de inrichting zullen komen. Verwacht wordt dat daardoor een verkeersaantrekkende werking van 16 voertuigbewegingen extra per week zal optreden. Ten

aanzien van de verkeersoverlast wordt opgemerkt dat de Thuserhof berekend is op de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse en dat in het kader van de verkeersveiligheid geen belemmeringen worden verwacht. De verkeersintensiteit op de Thuserhof is momenteel dermate laag dat de geringe toename van het aantal voertuigbewegingen zonder problemen binnen de huidige verkeersstructuur kan worden opgevangen. Een en ander zal worden verwerkt in de toelichting. De landschappelijke inpassing van onderhavige ontwikkeling is voldoende zeker gesteld in het bestemmingsplan. Op grond van het landschapsplan zijn compenserende maatregelen vastgesteld die de landschappelijke kwaliteit van de omgeving waarborgt. Zowel de gemeente Roermond als de provinciale BOM+ commissie zijn van oordeel dat het inpassingsplan bijdraagt aan een kwaliteitsimpuls van het landschap en de natuur op deze locatie. Daarnaast is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie van de inpassing verplicht te stellen. Tevens is in dit kader een overeenkomst met initiatiefneemster gesloten. De aantasting van het uitzicht wordt middels de landschappelijke inpassing voldoende gecompenseerd;

2. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is voldoende ingegaan op het LKM. Er wordt een tegenprestatie in de vorm van landschappelijke inpassing geëist en er heeft een uitgebreide ruimtelijke afweging plaatsgevonden. Het plan is voorgelegd aan de provincie Limburg en aan de BOM+ commissie. Het plan voldoet aan het provinciale beleid en aan het LKM. Er bestaan bovendien geen redenen om aan te nemen dat het plan niet levensvatbaar is zodat het planvoornemen ook op dit punt in overeenstemming is met het LKM;
3. het bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de realisatie van een overdekte rijhal. Initiatiefneemster geeft paardrijlessen en daarvoor is een rijhal essentieel. Leerlingen komen zelf met trailer en paard of te voet met het paard. Het realiseren van paardenboxen is niet essentieel voor de overdekte rijhal. Om de overdekte rijhal mogelijk te maken is een Nb-wet vergunning niet noodzakelijk;
4. binnen de bestemming is ook productiegerichte paardenhouderij toegestaan. Het bestemmingsplan is toegespitst op het specifieke verzoek en gebruiksgericte en productiegerichte paardenhouderijen worden in artikel 1.19 en 1.22 voldoende duidelijk gedefinieerd. Het planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van een rijhal waar op paarden gereden mag worden. Binnen de rijhal kan het rijden met paarden primair gericht zijn op de ruiter/amazone (gebruiksgericte) maar dit kunnen ook handelingen zijn die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van de paarden zelf (productiegericht). Het kamperen bij de boer is bovendien niet aan de orde. Mocht initiatiefneemster hiervan gebruik willen maken dan zal eerst een procedure dienen te worden doorlopen;
5. de zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard. Aan artikel 3.6.2 wordt de voorwaarde 'aangetoond is dat er geen onevenredige hinder wordt toegebracht aan het woon- en leefklimaat van omliggende woningen' toegevoegd;
6. het bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de realisatie van een overdekte rijhal. Het bestemmingsplan maakt het realiseren van stallen niet mogelijk;
7. In de nieuw te realiseren rijhal wordt het hooi opgeslagen.
8. de gemeente beoordeelt een verzoek zoals dat wordt ingediend. Het is niet aan de gemeente om alternatieve locaties te onderzoeken. Als het project op zichzelf aanvaardbaar is, dan kan het bestaan van alternatieven alleen dan tot onthouden van medewerking nopen, als op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Hiervan is niet gebleken;
9. de Nota Ruimte is met ingang van 13 maart 2012 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk. Het planvoornemen kent vanuit de SVIR dan ook geen beperkingen.

10. de realisatie van een overdekte rijhal heeft geen significante effecten op het natura 2000-gebied, de Meinweg. Dit wordt door reclamant ook niet nader onderbouwt.
11. Het perceel waar de overdekte rijhal op wordt gerealiseerd is niet aangewezen tot EHS gebied. Er hoeft dan ook niet getoetst te worden aan het EHS-beleid;
12. in paragraaf 3.2 van bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray' staat aangegeven dat er 27 agrarische bedrijven in plangebied zijn gelegen en dat het plangebied daarvoor te klein is. Er staat niet vermeld dat er naast de 5 grote agrarische bedrijven geen bedrijf meer aanwezig mag zijn of dat uitbreiding van een bestaand bedrijf niet mag plaatsvinden. Wij kunnen dit overigens niet rijmen met het eerder ingenomen standpunt van reclamant onder ad 4, van de zienswijze dat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf. In paragraaf 5.2.3.6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray' wordt aangegeven dat in dat bestemmingsplan geen verplaatsing of nieuwvestiging direct of met een afwijkingsmogelijkheid mogelijk wordt gemaakt. Indien iemand wenst uit te breiden, verplaatsen of nieuwvestiging wil mogelijk maken dan zal er dus aan aparte procedure doorlopen moeten worden. In casu wordt dat gedaan middels een bestemmingsplanprocedure;
13. in casu gaat het om gebruiksgerichte en om productiegerichte paardenhouderij. Er kan dan ook geen gebruik worden gemaakt van artikel 3.8 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray'. Er wordt een aparte procedure doorlopen, nl de bestemmingsplanprocedure;
14. de bestemmingsplanprocedure die wordt doorlopen om de overdekte rijhal mogelijk te maken staat los van artikel 45 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray', dit artikel is helemaal niet van toepassing op deze procedure;
15. de bestemmingsplanprocedure ziet op het mogelijk maken van een overdekte rijhal. Voor de realisatie van de overdekte rijhal is geen Nb-wet vergunning noodzakelijk;
16. het bestemmingsplan ziet enkel op het realiseren van een overdekte rijhal. Ook de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om het stallen van paarden mogelijk te maken is uit het bestemmingsplan gehaald. Het doorlopen van een MER-procedure is niet noodzakelijk om de overdekte rijhal mogelijk te maken;
17. het is inderdaad juist dat het landschapsplan door de BOM+ commissie is beoordeeld en niet door de kwaliteitscommissie. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan zal dit worden aangepast;
18. de aanplant van struiken zoals vermeld in paragraaf 10 onderdeel F van het landschapsplan is wel degelijk op de bijbehorende tekening terug te vinden. Onderdeel F staat zelfs op de tekening vermeld. Ditzelfde geldt voor de tekening bij paragraaf 5.1.1 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Op de tekening die staat vermeld in paragraaf 5.1.2 is de letter F inderdaad weggefallen. Dit zal worden hersteld;
19. het inpassingsplan heeft enkel betrekking op het perceel van initiatiefneemster en niet op dat van de burens;
20. Indien inderdaad bomen zijn verwijderd die onderdeel uitmaken van het landschapsplan, zullen deze opnieuw dienen te worden aangeplant. Alle bomen en planten die staan vermeld in het landschapsplan zullen worden aangeplant;
21. het is juist dat op de tekeningen waar reclamant naar verwijst 'garage' staat vermeld terwijl dit 'paardenstal' dient te zijn. Per abuis is dit niet gewijzigd. Het bestemmingsplan zal op dit punt alsnog worden aangepast;
22. Niet duidelijk is welke kaarten worden bedoeld. Bovendien is het niet verplicht om kaarten in het landschapsplan op te nemen. Indien de kaarten van beleidsstukken worden bedoeld, wordt verwezen naar de betreffende beleidsstukken.
23. ter plaatse van de bestemming 'Leiding-brandstof' en 'Archeologie' zal geen diepwortelende beplanting worden aangebracht.
24. in artikel 10.1 lid c wordt verwezen naar artikel 10.1 lid a, in dit artikel is een termijn van 2 weken opgenomen;

25. het zou kunnen dat er schaduwwerking ontstaat als er vrachtwagens naast de perceelsgrens worden geparkeerd. Dit is echter nu ook al het geval. Indien er schaduwwerking ontstaat dan zal dit beperkt zijn. Na afweging van alle belangen was dit geen reden om het plan af te wijzen;
26. een overdekte rijhal is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. De realisatie van een overdekte rijhal heeft geen consequenties voor de geluidbelasting op geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving. Het is dan ook niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te voeren;
27. Alle relevante ruimtelijke aspecten en effecten op de omgeving zijn afgewogen en hebben het college doen besluiten dat het plan aanvaardbaar is;

De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Zienswijze nummer 3

1. Deze zienswijze is exact hetzelfde als zienswijze nummer 2. Wij volstaan dan ook met te verwijzen naar zienswijze nummer 2.

4. Zienswijze nummer 4

1. Binnen een straal van 5 km liggen al 5 maneges of aanverwante ondernemingen;
2. door de nieuw geplande parkeerplaats zal reclamant visuele hinder ondervinden, zal het licht uit haar tuin worden genomen en zal er stankoverlast ontstaan;
3. reclamant wordt gedwongen een hoge afscheiding te plaatsen aangezien ze anders de opslag ziet staan. Als gevolg van deze hoge afscheiding verdwijnt het vrije uitzicht naar het bos en het akkerland;
4. reclamant twijfelt aan de haalbaarheid van de eenmansonderneming;
5. er zal een toename van verkeer zijn als gevolg van brengen en halen van kinderen die paardrijles krijgen en vrachtwagens die komen laden en lossen;
6. deze onderneming is teveel werk voor een persoon, qua onderhoud en daarbij ook nog les geven;
7. het weiland aan de overzijde van het perceel is te klein en er staan teveel paarden op;
8. er breken regelmatig paarden uit de wei die vervolgens op straat lopen en zorgen voor overlast;
9. reclamant heeft bezwaar tegen de grootte van de hal;
10. realisatie van de hal zal leiden tot een waardevermindering van de woning van reclamant;
11. volgens het nieuwe plan zouden er 6 paarden geen stal hebben. Waar komen deze paarden te staan? Komen deze paarden in containers te staan? De huidige containers staan op een afstand van minder 50 meter van de woning van reclamant. Dit mag niet.
12. in het bestemmingsplan staat vermeld dat achter de woning een garage aanwezig is maar dit is een paardenstal;
13. wie ziet toe op het onderhoud van de nieuw aan te planten bomen en struiken?

Standpunt

1. binnen een straal van 5 kilometer liggen 5 maneges. Wat reclamant hiermee wil zeggen is ons niet duidelijk. Wij zullen dit voor kennisgeving aannemen;

2. er staan nu ook al auto's en trailers geparkeerd aan deze zijde van de tuin. Er zal ongetwijfeld schaduwwerking optreden doch zal dit minimaal zijn en is dit na afweging van alle relevante ruimtelijke effecten en aspecten geen reden geweest om geen medewerking te verlenen aan het initiatief;
3. het hooi dat buiten is opgeslagen wordt zodra de rijhal is gerealiseerd in de rijhal opgeslagen;
4. Aangezien het hier gaat om een uitbreiding van een agrarische vestiging dient er tevens een bedrijfsontwikkelingsplan te worden opgesteld dat tevens door de BOM+ commissie wordt beoordeeld. Uit dit bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat er sprake is van een volwaardig bedrijf;
5. Naast de bestaande klanten wordt verwacht dat in totaal 8 extra klanten per week naar de inrichting zullen komen. Verwacht wordt dat daardoor een verkeersaantrekkende werking van 16 voertuigbewegingen extra per week zal optreden. Ten aanzien van de verkeersoverlast wordt opgemerkt dat de Thuserhof berekend is op de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse en dat in het kader van de verkeersveiligheid geen belemmeringen worden verwacht. De verkeersintensiteit op de Thuserhof is momenteel dermate laag dat de geringe toename van het aantal voertuigbewegingen zonder problemen binnen de huidige verkeersstructuur kan worden opgevangen. Een en ander zal worden verwerkt in de toelichting.
6. Uit het bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat er sprake is van een volwaardig bedrijf en dat het bedrijf kan worden 'gerund' door mw Hendricks. Wij hebben geen reden om hieraan te twijfelen;
7. Dit 'bezwaar' van reclamant heeft geen betrekking op onderliggend plan. Het bezwaar wordt voor kennisgeving aangenomen;
8. Dit 'bezwaar' van reclamant heeft geen betrekking op onderliggend plan. Het bezwaar wordt voor kennisgeving aangenomen;
9. de nieuw te realiseren hal zal zoveel mogelijk worden ingepast door middel van bomen/planten/struiken, een en ander conform het inrichtingsplan. Het is onmogelijk om het gebouw 'onzichtbaar' te maken voor reclamant maar er wordt zoveel mogelijk rekening mee gehouden om dit zicht op de hal zoveel mogelijk te beperken. Alle belangen tegen elkaar afwegende heeft het college het acceptabel geacht dat op deze locatie een rijhal wordt gerealiseerd;
10. Voor wat betreft de door reclamant gestelde waardevermindering wordt verwezen naar de mogelijkheid tot het indienen van een zogenaamd verzoek tot planschadevergoeding (artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Dit verzoek dient gericht te worden aan het college van B&W binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden;
11. Het bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de realisatie van een rijhal. Er worden geen paardenboxen gerealiseerd;
12. per abuis is de aanduiding 'Garage' niet gewijzigd in 'stal'. Dit zal alsnog worden aangepast;
13. in het bestemmingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de landschappelijke inrichting moet plaatsvinden en in stand moet worden gehouden;

De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

5. zienswijze nummer 5

1. de inpassing die zal plaatsvinden staat niet in verhouding met de omvang van het bouwwerk dat gerealiseerd gaat worden. Een deel van de inpassing bestaat al lang en staat bovendien op het perceel van de burens;
2. nu de kwaliteitscommissie is opgeheven dient er een nieuw onafhankelijk advies te komen;
3. reclamanten zullen visuele hinder ondervinden;

4. er is geen sprake van een krachtige bundeling;
5. het college heeft nagelaten om alternatieven duidelijk in kaart te brengen. Ook de belangen van derden hadden bij de besluitvorming betrokken moeten worden;
6. de 12 parkeerplaatsen zijn onvoldoende om de toestroom van bezoekers van een parkeerplaats te kunnen voorzien;
7. het aantal pony's bedraagt meer dan het aantal paardenboxen;
8. de woning van aanvrager is geen bedrijfswoning terwijl dit met betrekking tot het aspect geur wel wordt aangegeven;
9. het is niet duidelijk waar het voer wordt opgeslagen;
10. het bestemmingsplan spreekt van een garage terwijl er geen garage op het perceel aanwezig is maar een paardenstal;
11. aan de zuidzijde van het gebied ligt geen agrarisch gebied;
12. het is ongeloofwaardig dat er gewerkt wordt met poeren van 40 cm diep;
13. wat is de status van de tekeningen bij het bestemmingsplan?
14. er zijn voorschriften opgenomen welke doen vermoeden dat er recreatiewoningen zullen worden gerealiseerd terwijl het bestemmingsplan daar niet in voorziet;
15. er is sprake van strijdigheid met het provinciaal beleid. Uitgangspunt is immers dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geaccommodeerd en dat er wordt gezocht naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen;
16. er dient onderzocht te worden of er effecten zullen ontstaan ten aanzien van de beschermde planten- en diersoorten;
17. het EHS-beleid wordt niet voldoende in acht genomen. Binnen beheersgebieden is uitbreiding van de grond gebonden landbouw mogelijk indien het een extensief rundveehouderijbedrijf betreft en bijdraagt aan de natuurbeheerstaak in dit gebied. Hiervan is geen sprake;
18. doordat de locatie niet midden in agrarisch gebied valt, wordt de bestaande ruimtelijke structuur doorbroken en worden de kernkwaliteiten van het gebied aangetast waardoor niet wordt voldaan aan de beleidskaders van de Nota Ruimte;
19. er bestaat twijfel of de gepretendeerde wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid dat in het wijzigingsgebied gebouwen kunnen worden gepretendeerd;
20. het besluit berust niet op een deugdelijke motivering.

Standpunt

1. het verzoek is voorgelegd aan de BOM+ commissie en werd vergezeld door een inpassingsplan. Het verzoek is beoordeeld en de BOM+ commissie is tot de conclusie gekomen dat de bedrijfsontwikkeling inclusief de genoemde aanvullende tegenprestatie leidt tot een plan, welk past binnen haar omgeving. Het inpassingsplan draagt bij aan een kwaliteitsimpuls van het landschap en de natuur op deze locatie. Dit advies is door het college van burgemeester en wethouders overgenomen. Het inpassingsplan heeft enkel betrekking op het perceel van initiatiefneemster;
2. de Kwaliteitscommissie Limburg is per 1 januari 2012 opgeheven. Het advies is echter reeds voor die tijd uitgebracht en betreft een onafhankelijk advies inzake de beoordeling van de kwaliteitsverbetering. De commissie heeft onder meer getoetst aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het college van burgemeester en wethouders van Roermond heeft dit advies overgenomen en voldoet daarmee aan de eisen van het gemeentelijke en provinciale beleid;
3. de nieuw te realiseren hal zal zoveel mogelijk worden ingepast door middel van bomen/planten/struiken, een en ander conform het inrichtingsplan. Het is onmogelijk om het gebouw 'onzichtbaar' te maken voor reclamant maar er wordt zoveel mogelijk rekening mee gehouden om dit zicht op de hal zoveel mogelijk te beperken. Alle belangen tegen elkaar

- afwegende heeft het college het acceptabel geacht dat op deze locatie een rijhal wordt gerealiseerd;
4. het planvoornemen is aangepast naar aanleiding van een reactie van de provincie. Er is nu alleen nog sprake van een overdekte rijhal. Er worden geen paarden gehouden. De toelichting is hierop aangepast;
 5. de gemeente beoordeeld een verzoek zoals dat wordt ingediend. Het is niet aan de gemeente om alternatieve locaties te onderzoeken. Als het project op zichzelf aanvaardbaar is, dan kan het bestaan van alternatieven alleen dan tot onthouden van medewerking nopen, als op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Hiervan is niet gebleken;
 6. Het benodigd aantal parkeerplaatsen zal op eigen terrein worden gerealiseerd. Er is voldoende ruimte aanwezig voor het aanleggen van parkeerplaatsen. De auto's kunnen worden geparkeerd achter de bestaande stal en vooraan op het perceel. Er zullen geen auto's worden geparkeerd langs de weg. Het plan betreft de realisatie van een rijhal. Er kunnen maximaal 15 paarden tegelijkertijd gebruik maken van de rijhal. Er is geen parkeernorm voor een rijhal. Bij het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen is daarom uitgegaan van de vergelijkbare norm van 0,4 parkeerplaatsen per stal. Uitgaande van 15 paarden zullen er 6 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. In de toelichting is een afbeelding opgenomen van de situering van 9 parkeerplaatsen voor personenauto's en 3 parkeerplaatsen voor auto's met trailers. Het planvoornemen voldoet dan ook ruimschoots aan de parkeernorm;
 7. het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de realisatie van een overdekte rijhal. Dit plan maakt het realiseren van paardenboxen niet mogelijk;
 8. het niet duidelijk waar reclamant heeft gelezen dat de woning van initiatiefneemster geen bedrijfswoning is en wat ze hiermee wil zeggen;
 9. het voer wordt opgeslagen in de nieuw te realiseren hal;
 10. per abuis is de aanduiding 'Garage' niet gewijzigd in 'stal'. Dit zal alsnog worden aangepast;
 11. Ten zuiden van de locatie bevinden zich de natuurgebieden de Melickerheide en Luzenkamp. Dit staat ook in de toelichting aangegeven;
 12. er is geen reden om te twifelen dat de poeren dieper zullen reiken dan 40 cm. Het bedrijfsgebouw dat zal worden gerealiseerd wordt van relatief lichte materialen gemaakt waardoor de poeren niet diep in de bodem zullen reiken.
 13. in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan zijn situatietekeningen opgenomen van het bedrijfsgebouw zoals dat er naar alle waarschijnlijkheid uit komt te zien. De toelichting is niet bindend. De aanvraag omgevingsvergunning dient te voldoen aan de regels van het bestemmingsplan;
 14. de regels met betrekking tot de recreatiewoningen zijn uit het bestemmingsplan gehaald;
 15. er is geen sprake van strijdigheid met het provinciale beleid. de Nota Ruimte is met ingang van 13 maart 2012 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk. Het planvoornemen kent vanuit de SVIR dan ook geen beperkingen.
 16. de realisatie van een overdekte rijhal heeft geen significante effecten op het natura 2000-gebied, de Meinweg.
 17. Het perceel waar de overdekte rijhal op wordt gerealiseerd is niet aangewezen tot EHS gebied. Er hoeft dan ook niet getoetst te worden aan het EHS-beleid;
 18. zie het standpunt van de gemeente onder punt 15.
 19. het is niet duidelijk op welke wijzigingsbevoegdheid reclamant doelt;
 20. Alle relevante ruimtelijke aspecten en effecten op de omgeving zijn afgewogen en hebben het college doen besluiten dat het plan aanvaardbaar is.

3. Aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden de aanpassingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve. Ondergeschikte ambtshalve aanpassingen worden niet genoemd.

- de afwijkingsbevoegdheid ex artikel 3.6.2 om het houden van paarden mogelijk te maken is uit het bestemmingsplan gehaald;
- aan artikel 3.6.1 wordt de voorwaarde ' aangetoond is dat er geen onevenredige hinder wordt toegebracht aan het woon- en leefklimaat van omliggende woningen' toegevoegd;
- in de toelichting wordt vermeld dat op het perceel een woning met garage aanwezig is. Dit wordt gewijzigd in een woning met stal;
- de toelichting wordt aangepast in die zin dat het plan enkel betrekking heeft op het realiseren van een overdekte rijhal. Het houden van paarden middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt uit bestemmingsplan gehaald;

Roermond, 4 december 2012