\ gemeente
voerendaal

Raadhuisplein 1
6367 ED Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG Voerendaal

T 045 - 575 33 99
F 045 - 575 11 95
E info@voerendaal.nl
W voerendaal.nl

NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Ontwerpbestemmingsplan
Holleweg 5-13 Craubeek

1. Inleiding

Met ingang van 10 mei 2012 heeft gedurende zes weken het voorontwerp-bestemmingsplan 'Holleweg 5 -13 te Craubeek' ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak. Tijdens de termijn van inspraak is de volgende reactie ontvangen:

– familie H.M.G. van Aken, Kerkveldweg 5 te Klimmen (namens meerdere buurtgenoten), ingekomen op 4 juni 2012;

Tevens zijn buiten de daartoe gestelde termijn nog twee inspraakreacties ontvangen van:

– de heer P. Verbraak, Holleweg 15 te Klimmen, ingekomen op 25 juni 2012;

– de heer J.M.P. Ortmans, Penderskoolhofweg 2 te Klimmen, mondeling op 1 oktober 2012, schriftelijk ontvangen op 24 oktober 2012.

De inspraakreacties die buiten de termijn zijn ingediend, zullen gezien het informele karakter van het voorontwerp-bestemmingsplan alsnog in deze Nota inspraak en vooroverleg worden behandeld (zie hoofdstuk 2).

Verder heeft op 31 januari 2013 een bijeenkomst plaatsgevonden waarbij alle indieners van een inspraakreactie waren uitgenodigd. Hetgeen tijdens die bijeenkomst naar voren is gekomen, is tevens als inspraak aangemerkt en wordt aan de hand van de op 14 februari 2013 ingekomen reactie van de heer J.M.P. Ortmans besproken in de onderhavige Nota inspraak en vooroverleg (hoofdstuk 3).

Tenslotte zijn ook de adviezen van de Provincie Limburg (hoofdstuk 4) en het Waterschap Roer en Overmaas (hoofdstuk 5) in deze inspraaknota opgenomen.

2. Behandeling inspraakreacties

De ontvangen inspraakreacties zullen hierna samengevat worden weergegeven. In cursief volgt de reactie van de gemeente.

2.1. Inspraakreactie familie van Aken (mede namens buurtgenoten)

1. Insprekers stellen dat met betrekking tot onderhavige planontwikkeling niet voldaan wordt aan de bepalingen in de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' (LKM), omdat geen kwaliteitsverbetering conform het LKM wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente:
In casu is sprake van een ontwikkeling buiten de zogenaamde rode contouren. Daartoe is de provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' (LKM) opgesteld. Gemeenten dienen deze beleidsregel te verwerken in een eigen 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' (c.q. structuurvisie). De gemeente Voerendaal hanteert vooralsnog de provinciale beleidsregel en de daarin genoemde bepalingen. De opmerking dat in het voorontwerp-bestemmingsplan onvoldoende aandacht is besteed aan het LKM is terecht. In dat kader is inmiddels een landschappelijk inpassingsplan en bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld. Deze documenten zijn ook aan de Kwaliteitscommissie voorgelegd. In haar advies d.d. 20 december 2012 heeft de Kwaliteitscommissie positief over het voorliggende plan geadviseerd onder de voorwaarde dat de inrichting van de entree naar het perceel aan de Holleweg wordt verbeterd in overeenstemming met de karakteristiek van de straat in het gehucht Craubeek. Het landschappelijk inpassingsplan is op dit punt aangepast en door de gemeente getoetst. Op deze wijze wordt een juiste invulling gegeven aan het LKM.

2. Insprekers stellen dat onderhavige planontwikkeling in strijd is met de Structuurvisie 2018 van de gemeente Voerendaal, specifiek met het ambitieprogramma's 'Natuur en landschap als inspiratiebron' en 'openbare ruimte als visitekaartje'. De planontwikkeling houdt geen rekening met kwaliteitscriteria voor nieuwe bebouwing in het buitengebied en met de algemene doelstelling dat er toekomst wordt gegeven aan het voortbestaan van de agrarische sector, maar met behoud van het unieke en van landschapselementen rondom Voerendaal. Kortom de uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf Horsmans is landschappelijk niet verantwoord.

Reactie gemeente:
De gemeente heeft geen Structuurvisie 2018. Het document waarnaar wordt verwezen betreft de Visie 2018, waarvan via de website alleen de concept-visie raadpleegbaar is. Hoe het ook zij, de Visie 2018 heeft niet de status van structuurvisie en is dan ook geen bindend instrument. Dit neemt niet weg dat de uitgangspunten uit de Visie 2018 bij de afweging van belangen, bijvoorbeeld bij planologische vraagstukken, in algemene zin worden meegenomen. De integrale beoordeling van de ruimtelijke belangen heeft plaatsgevonden en is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Specifiek kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling gepaard zal gaan met toepassing van het LKM (zie ook onder 1.), waarmee wordt voorzien in de noodzakelijke compensatie door te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing, die de harde overgang tussen het landelijk gebied en de bebouwing zal verzachten. Hiermee zal voor borging worden gezorgd van een verantwoorde landschappelijke inpassing, die voorts privaatrechtelijk zal worden vastgelegd. De Dorpsbouwmeester beoordeelt (naar aanleiding van een aanvraag om omgevingsvergunning) de kwalitatieve uitstraling van het materiaalgebruik in relatie tot de directe omgeving.

3. Insprekers stellen vragen bij de 'bedrijfseigen paarden' en maken bezwaar tegen het vestigen van een tweede bedrijf (paardenhouderij) naast het landbouwmechanisatiebedrijf, waarvan zij afvragen hoe in de hand gehouden kan worden dat in de inrichting nooit meer dan 7 paarden worden gehouden. Ook maken zij bezwaar tegen een vermeende nieuwe inrit voor de manege aan de Kerkveldweg.

Reactie gemeente:
In 1997 is binnen het landbouwmechanisatiebedrijf gestart met 'Horse Equipment'. Dit bedrijfsonderdeel richt zich met name op (ondergeschikte) verkoop en onderhoud van technische apparatuur en bedrijfsbenodigdheden voor paardenhouderijen. De 'bedrijfseigen paarden' worden met name ingezet voor demonstratiedoeleinden. De aanwezigheid van de 7 paarden in de inrichting van de heer Horsmans is een bedrijfsmatig ondernomen bedrijvigheid. Dit heeft de Raad van State bij uitspraak van 29 januari 2003 uitgemaakt. De Afdeling is verder van oordeel dat de installaties op het perceel als één inrichting als bedoeld in artikel 1.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer (oud) dienen te worden beschouwd, nu appellant de beschikking heeft over zowel het landbouwmechanisatiebedrijf als de paardenhouderij, er organisatorische en functionele bindingen tussen deze activiteiten bestaan en deze zich in elkaars onmiddellijke nabijheid afspelen. Dat de paardenhouderij beschikt over aparte toegangen, technische voorzieningen en fiscaal gezien geen deel uitmaakt van het landbouwmechanisatiebedrijf doet aan het vorenstaande niet af. Ter plekke is derhalve geenszins sprake van een zelfstandige paardenhouderij die naast het landbouwmechanisatiebedrijf functioneert. In het verleden is daartoe weliswaar een principeverzoek door de initiatiefnemer bij de gemeente ingediend, doch dit is afgewezen met als onderbouwing dat nimmer twee zelfstandige bedrijven op onderhavige locatie mogen worden geëxploiteerd. Het initiatief om een paardenhouderij op te richten naast het landbouwmechanisatiebedrijf is zodoende van de zijde van aanvrager ingetrokken. Met voorliggend bestemmingsplan wordt juist het vestigen van een tweede zelfstandig bedrijf (paardenhouderij) uitgesloten.

Verder wordt in het bestemmingsplan vastgelegd dat slechts 7 bedrijfseigen paarden mogen worden gehouden. Dit blijkt uit de verbeelding: de enige locatie op het perceel waar paarden mogen worden gehouden is de huidige paardenstal, waarop de aanduiding "paardenhuisvesting" is opgenomen. Volgens de regels, behorende bij het bestemmingsplan, is het uitsluitend op die locatie toegestaan om paarden te huisvesten. Bovendien is het bouwvlak rond de paardenstal zodanig begrensd dat uitbreiding hiervan niet mogelijk is. Het oprichten van bebouwing is immers alleen maar binnen het bouwvlak toegestaan.

Uit de verbeelding blijkt tevens dat een inrit vanaf de Kerkveldweg niet aan de orde is. In het verleden is hierover nagedacht, maar zo'n inrit zou enkel nodig zijn indien een volwaardige paardenhouderij op het perceel kon worden gevestigd. Nu dit niet mogelijk is, zal geen inrit vanaf de Kerkveldweg worden aangelegd. Bovendien heeft de heer Horsmans een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met een inwoner van Craubeek

waarin is vastgelegd dat er géén rechtstreekse ontsluiting zal worden gerealiseerd vanaf de bedrijfslocatie naar de Kerkveldweg.

4. Insprekers vragen zich af waarom op onderhavige locatie sprake moet zijn van een uitbreiding, omdat de grootschaligheid van het bedrijf het landelijke karakter van Craubeek aantast en omwonenden ernstig belast door een bedrijf dat eigenlijk thuishoort op een industrieterrein.
Insprekers vragen zich af waarom wordt nu geïnvesteerd in een 'dood paard' als wordt aangegeven dat op de langere termijn de locatie niet meer kan voldoen aan de randvoorwaarden voor de toekomstige bedrijfsvoering en dus wordt niet begrepen dat het college een verhuizing van het bedrijf naar het bedrijventerrein Voerendaal niet heeft afgewogen. Is er sprake van 'handjeklap' tussen de initiatiefnemer en de gemeente Voerendaal?

Reactie gemeente:
In casu is gekozen voor de uitbreiding van de beschikbare bedrijfsruimte, primair met doel de huidige buitenstalling van allerlei materieel (welke onderhevig zijn aan hogere slijtage vanwege weersinvloeden en daarmee hogere onderhoudskosten), naar binnen te verplaatsen. Daarmee wordt tevens beoogd het rommelige karakter van onderhavige bedrijfslocatie – met daarbij een negatieve uitstraling naar de directe (woon)omgeving – te beëindigen of in ieder geval te verminderen. Dit wordt planologisch vastgelegd, aangezien op de aan te bouwen bedrijfshal de aanduiding 'landbouwmechanisatiebedrijf' komt te liggen. De nu beoogde stalling is reeds opgenomen in de milieuvergunning van november 2006. Vanwege het feit dat deze niet binnen drie jaar is gerealiseerd, is dit deel van de milieuvergunning komen te vervallen. De noodzaak voor het realiseren van de nieuwe stallingsruimte is echter vanuit bedrijfseconomisch en –technisch oogpunt voor initiatiefnemer altijd aan de orde gebleven. Uit het bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dan ook de behoefte aan uitbreiding van stallingsruimte.

Door initiatiefnemer is vrijwillig naar mogelijkheden gezocht om het landbouwmechanisatiebedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein binnen de gemeente Voerendaal. Uiteindelijk is gebleken dat een bedrijfsverplaatsing om diverse redenen niet mogelijk is. Er is – althans tot voor kort – geen overlast gemeld (dan wel bekend bij de bedrijfsvoerder) met betrekking tot de bestaande situatie. In het verleden is weliswaar al eens door omwonenden verzocht om handhaving van de vergunningen en is de zorg uitgesproken over de vestiging van een separate paardenhouderij maar al met al is de noodzaak om te moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein noch bij de gemeente noch bij de bedrijfsvoerder aanwezig en is de problematiek niet van dien aard dat er sprake is van een milieuhygiënisch en/of stedenbouwkundig knelpunt.

Zodoende is gekeken naar de (resterende) mogelijkheden voor wat betreft onderhavige bedrijfslocatie, hetgeen heeft geresulteerd in het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt voor de planperiode van 10 jaar het

toekomstperspectief vastgelegd. Daarbij wordt – in tegenstelling tot wat insprekers aanhalen – niet getrokken aan een 'dood paard', doch vooruit gekeken. Om de huidige bedrijfsvoering op een adequate en toekomstbestendige manier te kunnen voortzetten, zijn de nu beoogde ontwikkelingen vereist. Van belang is dat, na vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, op deze locatie geen verdere uitbreiding van het bedrijf meer mogelijk is. Dat is ook de reden waarom geen wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten (voor zover die tot uitbreiding van het bedrijf zouden kunnen leiden) in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Initiatiefnemer heeft aangegeven zijn bedrijfsvoering op een goede manier te kunnen voortzetten binnen de grenzen van het in procedure zijnde bestemmingsplan.

Uiteraard worden bedrijfsontwikkelingen in goed overleg met de gemeente (voor)besproken. Een verwijt van 'handjeklap' is in deze dan ook niet terecht. De gemeente heeft ten aanzien van onderhavige bedrijfsontwikkeling, zowel wat betreft de mogelijkheden als ook de onmogelijkheden, een helder standpunt gecommuniceerd naar initiatiefnemer en volgt de gebruikelijke wettelijk voorgeschreven planologische procedures om ook omwonenden de gelegenheid te bieden hun inzichten naar voren te brengen.

5. De bestemming 'Bedrijf' wordt met 30 meter verlengd in agrarische gebied met landschappelijke waarden en/of natuurlijke waarden en komt daarmee te grenzen aan de achterzijde van het naburige perceel Kerkveldweg 5, waar altijd een agrarisch/landschappelijke bestemming heeft gelegen. Tevens wordt in het bestemmingsplan ten onrechte uitgegaan van de huidige situatie, terwijl de huidige situatie een illegale situatie betreft.

Reactie gemeente:
Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming 'Bedrijf' aan de achterzijde met circa 30 meter verlengd ten opzichte van de in het vigerende bestemmingsplan 'Klimmen-Ransdaal e.o.' opgenomen bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Deze 'vergroting' van de bestemming is vereist om het bouwplan m.b.t. uitbreiding van het bedrijfsgebouw te kunnen realiseren, alsmede teneinde de ter plekke reeds (lang) aanwezige paardenstal binnen de bedrijfsbestemming te kunnen voegen.
Tegenover deze 'vergroting' van de bedrijfsbestemming, staat de inperking van de vigerende bestemming aan de zuidzijde van onderhavige locatie. Dit deel wordt 'teruggegeven' aan het omringende buitengebied. Door de herschikking en uitruil van gronden en bestemmingen, wordt per saldo circa 250m² aan bedrijfsbestemming toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien worden in het voorliggende bestemmingsplan de bouwvlakken zodanig strak vastgelegd rondom de bestaande en de beoogde bebouwing dat geen sprake kan zijn van verdere uitbreiding van de gebouwen op onderhavige locatie.

Voor zover insprekers aangeven dat wordt uitgegaan van een illegale situatie, is dit

standpunt juist. Met het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan worden namelijk een aantal illegale objecten planologisch mogelijk gemaakt. Het betreft de reeds aanwezige paardenstal, containeropslag en mestplaat.

6. Insprekers stellen dat, gezien de historie, het voor de hand ligt dat ook in de toekomst de voorschriften door de initiatiefnemer met voeten zullen worden betreden. Er bestaat daarom weinig vertrouwen in het handhavend optreden van de gemeente, aangezien deze jarenlang niet handhavend heeft opgetreden.

Reactie gemeente:
De stelling dat de heer Horsmans gelet op zijn verleden toch weer voorschriften en vergunningen met de voeten zal treden, laten wij voor rekening van insprekers. Feit is dat in het verleden handhavend is opgetreden tegen allerlei overtredingen. Onder andere wegens de onrechtmatige aanwezigheid van de paardenstal, containeropslag en mestplaat. Ten aanzien van deze onderdelen is gelijktijdig met de inspraakreactie een verzoek om handhaving ingediend, dat op de eigen merites wordt beoordeeld. Daarvan is wel al jaren geleden gesteld dat de gemeente onder voorwaarden bereid is medewerking te verlenen aan legalisatie. Mede voor dat doel is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Mocht in de toekomst blijken dat de heer Horsmans zich niet aan de vergunning-voorschriften houdt, zal hij rekening dienen te houden met het feit dat de gemeente handhavend zal optreden.

7. Insprekers vragen zich af waarom gekozen is voor een bestemmingsplanprocedure, en niet voor één uitgebreide omgevingsvergunning voor de onderdelen bouwen en milieu met toepassing van een projectafwijkingsbesluit en stellen de navolgende vragen:
a. wat als na vaststelling bestemmingsplan zou blijken dat de omgevingsvergunning op diverse onderdelen niet zou kunnen worden verleend?
b. wat als het bestemmingsplan, en daarmee tevens de omgevingsvergunning, geen doorgang hebben?

Reactie gemeente:
Vanwege het feit dat in casu sprake is van een uitruil en herschikking van de vigerende bedrijfsbestemming en gronden met de bestemming 'agrarisch gebied met waarden', is er door de gemeente voor gekozen om dit planologisch-juridisch vast te leggen in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is het geëigende instrument om de functie en bestemming van gronden vast te leggen. Op basis van een bestemmingsplan kunnen aanvragen om omgevingsvergunning worden getoetst. Het ontwerpplan is daarbij reeds primair geënt op het concrete bouwplan, waarbij andere toekomstige ontwikkelingen voor uitbreiding op voorhand zijn uitgesloten.

Na vaststelling van het bestemmingsplan is de weigeringsgrond voor een aanvraag om

omgevingsvergunning met betrekking tot de activiteit 'bouwen' weggenomen. Hooguit met betrekking tot de activiteit milieu zou sprake kunnen zijn van belemmeringen. Kan de omgevingsvergunning op het onderdeel 'milieu' niet worden verleend, zal de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid vanwege de onlosmakelijke samenhang tussen 'bouwen' en 'milieu' niet kunnen worden verwezenlijkt. Overigens blijkt uit een eerste verkenning dat niet is gebleken dat – gelet op het wettelijke kader – een vergunningaanvraag op het onderdeel 'milieu' niet zou kunnen worden verleend.

Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, kunnen geen aanvragen om vergunning worden verleend.

8. Ten aanzien van de milieuaspecten zijn de navolgende bezwaren:
a. als gevolg van de bedrijfsuitbreiding (paardenhouderij) wordt de verkeersaantrekkende werking vergroot waardoor Craubeek verder wordt aangetast;
b. door de activiteiten op het, alsmede vanwege de overdekte stapmolen waar paarden rondlopen op een verharde vloer, zal ernstige geluidhinder ontstaan;
c. er zal lichthinder ontstaan door lichtmasten welke op grond van het nu voorliggende voorontwerpplan geplaatst kunnen worden rondom de paardenbak;
d. is voor de paardenbak een vergunning verleend?;
e. wat hebben de voorgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan voor invloed op akoestische voorzieningen die er getroffen moeten worden en zijn deze meegenomen in het voorontwerpplan?;
f. hoe garandeert de gemeente de inwoners van Craubeek dat niet illegale activiteiten gaan plaatsvinden en hoe zal de gemeente daarop in de toekomst gaan handhaven.

Reactie gemeente:
In 2005 is voor onderhavige bedrijfslocatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van het verkrijgen van de milieuvergunning in 2006. Ten opzichte van dat akoestisch onderzoek voorziet de voorliggende planontwikkeling in een aantal wijzigingen met akoestische relevantie. Het betreft het verplaatsen van een aantal activiteiten naar binnen, te weten de wasplaats, de waterrem en de stapmolen. Tevens vindt een wijziging plaats ten aanzien van de verkeersbewegingen. Gezien de wijzigingen, is het akoestisch onderzoek aangepast. In het nieuwe akoestisch onderzoek is de geluiduitstraling bepaald ten gevolge van de beoogde situatie met inbegrip van de relevante verkeersbewegingen ter plekke van de bedrijfslocatie. Tevens is het aspect indirecte (geluid)hinder vanwege het wegverkeerslawaai van en naar de inrichting beschouwd. Op basis van het verrichte onderzoek is geconcludeerd dat als gevolg van de beoogde ontwikkelingen in de (burger)woningen gelegen rondom de bedrijfslocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarbij is onder andere van belang dat de stapmolen niet wordt uitgevoerd met een verharde vloer, zoals insprekers aannemen. Deze zal worden uitgevoerd met een rubberbedekking. De betreffende afdekking wordt 'sandwichbodem' genoemd. Een dergelijke bedekking boots een 'bospad' na.

Ten aanzien van vermeende lichthinder, als gevolg van lichtmasten rondom de vergunde paardenbak, is van belang dat initiatiefnemer na aanschrijving door de gemeente de in het verleden gerealiseerde lichtmasten heeft verwijderd en voorliggend bestemmingsplan het ook niet mogelijk maakt deze opnieuw op te richten.

9. Insprekers stellen dat vanwege het bestemmingsplan voor omwonenden het uitzicht, woongenot en het recreëren in de tuin zal worden belemmerd. Indien de uitbreidingsplannen toch doorgang zullen vinden, zullen omwonenden planschade claimen.

Reactie gemeente:
Indien insprekers van mening zijn dat zij, als gevolg van het uiteindelijk te nemen planologische besluit, schade lijden, bestaat voor hen de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen bij de gemeente Voerendaal. De planschadekosten zullen via een overeenkomst worden verhaald op de initiatiefnemer.

2.2. Inspraakreactie de heer P. Verbraak

Inspreker verzoekt de gemeente zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf. Als voorbeelden noemt inspreker het realiseren van een groenstrook van circa 5 meter breed, bestaande uit struiken en enkele bomen, aan te leggen langs de erfgrenzen van het bedrijf (met name aan de noord- en westzijde, de westzijde zou tevens middels een traditionele fruitboomweide kunnen worden ingepast).

Reactie gemeente:
Inspreker heeft in goed overleg met de initiatiefnemer afspraken vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Dit neemt echter niet weg dat het plan ook is voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie. In haar advies d.d. 20 december 2012 heeft de Kwaliteitscommissie positief over het voorliggende plan geadviseerd onder de voorwaarde dat de inrichting van de entree naar het perceel aan de Holleweg wordt verbeterd in overeenstemming met de karakteristiek van de straat in het gehucht Craubeek. Het landschappelijk inpassingsplan is op dit punt aangepast en door de gemeente getoetst. Op deze wijze wordt een juiste invulling gegeven aan het LKM en is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

2.3. Inspraakreactie de heer J.M.P. Ortmans d.d. 24 oktober 2012

De heer Ortmans heeft op 1 oktober 2012 mondeling zijn zienswijze tegen het voorontwerp-bestemmingsplan kenbaar gemaakt. Daarbij is door hem een chronologisch overzicht overhandigd. Vervolgens heeft de heer Ortmans in aanvulling op het gesprek, een schriftelijke zienswijze ingediend op 24 oktober 2012. De zienswijze van de heer Ortmans wordt hierna samengevat en van een reactie voorzien.

1. Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een disproportionele ontwikkeling van het bedrijf in relatie tot het kleinschalige gehucht Craubeek.

Reactie gemeente:
De voorliggende planologische procedure voorziet inderdaad in een vergroting van de bedrijfsgebouwen. Door initiatiefnemer is vrijwillig naar mogelijkheden gezocht om het landbouwmechanisatiebedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein binnen de gemeente Voerendaal. Uiteindelijk is gebleken dat een bedrijfsverplaatsing om diverse redenen niet mogelijk is.
Naar het oordeel van de gemeente is echter geen sprake van een disproportionele ontwikkeling. Het geheel wordt namelijk op een goede wijze landschappelijk ingepast. Hierbij dient tevens te worden verwezen naar het advies van de Kwaliteitscommissie d.d. 20 december 2012. Initiatiefnemer heeft bovendien in het bedrijfsontwikkelingsplan duidelijk aangegeven waarom de gevraagde afmetingen van de bedrijfsgebouwen nodig zijn.

2. Hinder van lucht, lawaai, reuk, ongedierte, aanzicht en verkeer zijn een aantasting van het wonen en verblijven in de dorpsgemeenschap.

Reactie gemeente:
Aangezien in casu geen sprake is van het vestigen van een paardenhouderij, noch van feitelijke uitbreiding van bedrijfsactiviteiten, zal de onderhavige ontwikkeling geen bijkomende nadelige effecten hebben op de directe leefomgeving. Daarbij is tevens van belang dat bijvoorbeeld de locatie voor paardenhuisvesting op 50 meter is gelegen van het meest dichtbij gelegen (woon)huis. Tevens is uit het geactualiseerde akoestisch rapport gebleken dat in de beoogde situatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, zowel ten gevolge van het van de bedrijfslocatie afkomstige geluid als het geluid vanwege de verkeersbewegingen.

3. Het landschappelijk karakter wordt door milieutechnische, infrastructurele en verkeerstechnische aspecten geweld aangedaan.

Reactie gemeente:
Door de gemeente is vanaf het begin gesteld dat sprake moet zijn van een goede inpassing binnen de dorpskern van Craubeek. Bovendien is onafhankelijk advies ingewonnen bij de Kwaliteitscommissie. Zij gaat akkoord met de onderhavige ontwikkeling onder de voorwaarde dat de inrichting van de entree naar het perceel aan de Holleweg wordt verbeterd in overeenstemming met de karakteristiek van de straat in het gehucht Craubeek. Het landschappelijk inpassingsplan is op dit punt aangepast en door de gemeente getoetst. Daarmee wordt naar het oordeel van de gemeente voldoende rekening gehouden met het landschappelijk karakter van de omgeving.

3. Bijeenkomst 31 januari 2013 en inspraakreactie de heer J.M.P. Ortmans d.d. 14 februari 2013

Op 31 januari 2013 heeft een bijeenkomst plaatsgevonden waarbij alle indieners van een inspraakreactie waren uitgenodigd. De grote lijn van de bijeenkomst is weergegeven in een presentatie, welke die avond werd gegeven. De presentatie is als bijlage toegevoegd. Verder zijn er nog een aantal uitdrukkelijke aandachtspunten aan bod gekomen, mede op aangeven van de buurtbewoners. Deze zijn door de heer J.M.P. Ortmans op papier gezet en op 14 februari 2013 door de gemeente ontvangen. Hierna worden zij samengevat weergegeven en voorzien van een reactie.

1. Het is onduidelijk of "horse-equipment" onder landbouwmechanisatie kan vallen. "Horse-equipment" is geen paardenhouderij, maar vraagt wel het bedrijfsmatig houden van paarden. Is daar een limiet aan verbonden en waarop is een aantal gebaseerd?

Reactie gemeente:
Voor het antwoord op deze vraag dient te worden verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 januari 2003. In die uitspraak heeft de Afdeling bepaald dat het houden van de paarden in het onderhavige geval moet worden aangemerkt als een bedrijfsmatige activiteit. Het houden van de paarden en het landbouwmechanisatiebedrijf vormen volgens de Afdeling daarbij één inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Aan het aantal paarden dat onderdeel uitmaakt van de inrichting, is geen maximum gebonden voor zover sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening en het daarbij horende goed woon- en leefklimaat. De afstand tussen de paardenhuisvesting en het meest dichtbij gelegen (woon)huis bedraagt tenminste 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand die in de "Handreiking bedrijven en milieuzonering" wordt gehanteerd voor een paardenfokkerij (waarvan in het onderhavige geval uitdrukkelijk geen sprake is). Bovendien is in 2006 een milieuvergunning verleend voor de paardenhuisvesting, zoals die nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet voorzien in het huisvesten van meer paarden, dan wel het verplaatsen van de huisvesting.

2. Wat is het verschil tussen het bedrijfsmatig en hobbymatig houden van paarden?

Reactie gemeente:
Het verschil zit naar de mening van de gemeente niet in de "gebruikstijden", zoals tijdens de bijeenkomst werd aangegeven, maar wel in de vraag of het houden van de paarden als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer moet worden aangemerkt. De Afdeling is daar in haar uitspraak van 29 januari 2003 heel duidelijk in geweest: in het onderhavige geval is sprake van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en bijgevolg is sprake van het bedrijfsmatig houden van paarden.

3. Gaat horse-equipment op termijn het overwicht vormen van het landbouwmechanisatiebedrijf? Komen er dan nog paarden bij?

Reactie gemeente:
In het bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangegeven dat met het realiseren van de nieuwe bedrijfsbebouwing de huidige bedrijfsvoering duurzaam kan worden gecontinueerd, zowel door de heer J.J.H. Horsmans als zijn zoon (bedrijfsopvolger). Daarmee is de gevoerde bedrijfsvoering voor tenminste de komende 15 tot 20 jaar gegarandeerd.

Daarbij is niet aangegeven dat het onderdeel horse-equipment op termijn het overwicht zal gaan vormen. Het staat in ieder geval vast dat op basis van het ontwerpbestemmingsplan geen extra paarden binnen het bedrijf kunnen worden gehouden en dat de gemeente duidelijk aan initiatiefnemer heeft gecommuniceerd dat hieraan in de toekomst geen planologische medewerking zal worden verleend. De enige locatie op het perceel waar paarden mogen worden gehouden is de huidige paardenstal, waarop de aanduiding "paardenhuisvesting" is opgenomen. Volgens de regels, behorende bij het bestemmingsplan, is het uitsluitend op die locatie toegestaan om paarden te huisvesten. Bovendien is het bouwvlak rond de paardenstal zodanig begrensd dat uitbreiding hiervan niet mogelijk is. Het oprichten van bebouwing is immers alleen maar binnen het bouwvlak toegestaan.

4. Er staan momenteel twee bedrijfswoningen op het perceel. Onduidelijk is of elke woning bij één bedrijf hoort of dat beide woningen bij een bedrijf horen.

Reactie gemeente:
Zoals reeds eerder werd aangegeven is volgens de Afdeling sprake van één inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Beide bedrijfswoningen behoren dus bij deze inrichting.

5. Hoe zit het met de verhouding tussen het gebruik van de paarden voor demonstratie- en/of revalidatiedoeleinden? Met name de eerdere insteek voor paardenfysiotherapie wekt argwaan op.

Reactie gemeente:
Door het opnemen van een definitie van "landbouwmechanisatiebedrijf" is het uitoefenen van paardenrevalidatie uitgesloten. Dit is immers niet in de definitie opgenomen. Demonstraties zijn wel mogelijk, aangezien deze noodzakelijk zijn in de beoogde bedrijfsvoering. Revalidatie is dat niet.

6. Een milieueffectrapportage is een absolute voorwaarde om de impact op de woonomgeving goed te kunnen inschatten.

Reactie gemeente:
Volgens de gemeente is het van belang om te verduidelijken wat met een

milieueffectrapportage wordt bedoeld. Het betreft hier een onderzoek naar de mogelijke gevolgen voor het milieu die een bepaalde ontwikkeling met zich meebrengt. Het opstellen van een milieueffectrapportage is echter enkel aan de orde indien dit blijkt uit het Besluit milieueffectrapportage. Daarin wordt een groot aantal ontwikkelingen genoemd waarbij een milieueffectrapportage (al dan niet na beoordeling) verplicht wordt gesteld. De ontwikkeling die met het onderhavige ontwerpbestemmingsplan wordt beoogd, valt hier niet onder. Het opstellen van een milieueffectrapportage in de zin van het Besluit milieueffectrapportage is dus niet aan de orde. Dit neemt echter niet weg dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening, waarbij ook de relevante (milieutechnische)factoren dienen te worden afgewogen. Dat is naar het oordeel van de gemeente gebeurd. Hierbij kan worden verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan, waarin de diverse milieutechnische factoren nader zijn onderbouwd c.q. afgewogen.

4. Advies Provincie

In het kader van het vooroverleg heeft de Provincie Limburg op 25 februari 2013 een advies gegeven met betrekking tot het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. In dit advies heeft de Provincie Limburg één opmerking gemaakt ten aanzien van het aspect archeologie. Er wordt verzocht om in het bestemmingsplan op te nemen dat, indien bij graafwerkzaamheden resten van de Via Belgica worden aangetroffen, contact moet worden opgenomen met de provinciaal archeoloog van het gebied. Vervolgens kan die worden betrokken bij het eventuele vervolg.

Reactie gemeente:
Deze opmerking is meegenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Advies Waterschap

In het kader van het vooroverleg is ook door het Waterschap Roer en Overmaas een advies verstrekt. Zij hebben als opmerking aangegeven dat de breedte van de beschermingszone/profiel van vrije ruimte aan weerszijde van de overkluisde watergang vijf meter moet bedragen. Dit impliceert dat een deel van de overdekte stapmolen (waarschijnlijk) binnen de beschermingszone/profiel van vrije ruimte komt te liggen. Voor dat deel dient een vergunning op grond van de Waterwet te worden aangevraagd. Bij de beoordeling van die aanvraag is van belang dat de leiding in de toekomst vrij ontgraven kan worden.

Reactie gemeente:
De beschermingszone/profiel is gewijzigd naar 5 meter aan weerszijde van de overkluisde watergang, waardoor aan de opmerking van het Waterschap wordt tegemoetgekomen.

Verder geeft het Waterschap nog aan dat het de voorkeur heeft om het hemelwater voor 100% af te koppelen. Dit betekent dat ook bekeken dient te worden of de nieuw aan te brengen erfverharding (en mogelijk bestaande verharde oppervlakten) afgekoppeld zou kunnen worden.

Reactie gemeente:
Het betreft hier een aanbeveling van het Waterschap, maar geen eis. Initiatiefnemer heeft aangegeven om zoveel mogelijk oppervlakten af te koppelen.

Voor het overige geeft het Waterschap aan dat zij een positief advies afleveren.

6. Conclusie

Op basis van de weergegeven inspraakreacties is het ontwerpbestemmingsplan op een groot aantal punten aangepast ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan dat eerder ter inzage heeft gelegen.

7. Bijlagen

Ontvangen (schriftelijke) inspraakreacties:

– familie H.M.G. van Aken, Kerkveldweg 5 te Klimmen (namens meerdere buurtgenoten), ingekomen op 4 juni 2012;

– de heer J.M.P. Ortmans, Penderskoolhofweg 2 te Klimmen, mondeling op 1 oktober 2012, schriftelijk ontvangen op 24 oktober 2012;

– bijeenkomst d.d. 31 januari 2013, met aansluitend de reactie van de heer J.M.P. Ortmans, Penderskoolhofweg 2 te Klimmen, ingekomen op 14 februari 2013.

Ontvangen reacties in het kader van vooroverleg:

– Provincie Limburg d.d. 25 februari 2013, ontvangen 26 februari 2013;

– Waterschap Roer en Overmaas d.d. 25 februari 2013, ontvangen 27 februari 2013.

Aan het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Voerendaal

Postbus 23000

6367 ZG Voerendaal

ONTVANGEN 04 JUNI 2012

Bijlagen 2

Betreft: Zienswijzen inzake Wet Ruimtelijke Ordening Voorontwerp bestemmingsplan Holleweg 5-13 Craubeek.

d.d. 30 mei 2012

Geacht College,

Wij hebben vernomen dat uw college voornemens is medewerking te verlenen aan het voorontwerp bestemmingsplan van Horsmans Landbouwmechanisatiebedrijf, gevestigd aan de Holleweg 5-13 te Craubeek.

Bij deze willen wij hierbij onze zienswijze/inspraakreactie bij uw college indienen met betrekking tot bovengenoemde plannen.

Op 19 april 2010 hebben wij bij uw college een verzoek tot handhaving ingediend tegen Horsmans Lanbouwmechanisatiebedrijf, Holleweg 13 te Klimmen.

In dit verzoek hebben wij aangetoond dat er voor locatie 1 (stalling) en 2 (paardenstal) géén omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen is (zie bijlage 1). Ook zijn er naast de illegale paardenstal twee containers (3) geplaatst, welke ook onderdak moeten verschaffen aan paarden, voor foto's zie bijlage 2. Tevens vindt er op het terrein opslag plaats van onder andere banden, vaten en tegels. De stalling heeft een afmeting van 15 bij 18,5 meter.

Dit is in strijd met artikel 2.1, lid a van de Wabo, t.w. :

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. Het bouwen van een bouwwerk

De "oude" Milieuvergunning, zoals deze in november 2006 aan de heer J. Horsmans werd verleend, is vervallen. Dat geeft u zelf aan in uw schrijven d.d. 26 oktober 20120, verzonden 2 november 2010. Op dit moment is er dus geen geldige Milieuvergunning of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu.

Dit is in strijd met artikel 2.1, lid e van de Wabo, t.w. :

12.005028

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

e. 1. Het oprichten,

2. het veranderen of veranderen van de werking of

3. het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk.

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt er op pagina 13 van de toelichting gesuggereerd dat er een revisievergunning voor de Milieuvergunning is ingediend. Dit is echter niet het geval.

Er ligt op dit moment een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage bij de gemeente Voerendaal om in ieder geval het "illegale" gebruik te legaliseren.

Wat gaat de gemeente Voerendaal doen als dit voorontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld als bestemmingsplan en er uiteindelijk blijkt dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet verleend kan worden op diverse onderdelen?

Wat gaat de gemeente Voerendaal doen als dit voorontwerp bestemmingsplan uiteindelijk geen doorgang kan vinden wegens ingediende zienswijzen en daardoor ook geen omgevingsvergunning kan worden afgegeven en de illegaliteiten niet kunnen worden opgelost?

Omdat dit een voorontwerp bestemmingsplan betreft, is er op dit moment nog steeds sprake van het gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het kan jaren duren voordat dit bestemmingsplan überhaupt wordt vastgesteld.

Dit is in strijd met artikel 2.1, lid c van de Wabo, t.w.:

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid , of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet ,

Van concreet zicht op legalisatie is geenszins sprake nu in ieder geval al een vergunningaanvraag in dit kader ontbreekt. Daarom verzoeken wij u handhavend op te treden op grond van artikel 2.1 lid a, c en e van de Wabo . Dit omdat er op dit moment geen geldige Omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen en Milieu is en het gebruik nog niet gelegaliseerd is.

In het bestemmingsplan wordt namelijk alleen het gebruik geregeld en niet het bouwen zelf. En in Bestemmingsplan zelf worden geen regels met betrekking tot Milieu gesteld alleen maar kwaliteitseisen.

Gelet op het bovenstaande hebben wij dan ook wederom, middels separate brief een verzoek tot handhaving ingediend op grond van artikel 2.1, lid a, c en e van de Wabo .

Zienswijzen/inspraakreactie met betrekking tot Voorontwerp Bestemmingsplan "Holleweg 5-13 Craubeek".

Strijd Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) :

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan (pagina 23) wordt gesteld dat er sprake is het planologisch/juridisch vastleggen van een bestaande situatie, waarvoor een herbegrenzing van de vigerende bedrijfsbestemming dient plaats te vinden. Men stelt dat er zodoende geen sprake is van een uitbreiding van een bouwkavel als bedoeld in de beleidsregels van Het Limburgs kwaliteitsmenu.

Hierover willen wij het volgende aandragen, zoals wij reeds boven aangehaald hebben zijn de bouwwerken 1, 2 en 3 (zie bijlage 1) zonder omgevingsvergunning gebouwd. Er is hier dan ook géén sprake van een bestaande situatie, maar van een illegale situatie. Daarbij wil men ook nog nieuwbouw gaan plegen. Er wordt in deze toelichting overal de fout gemaakt door uit te gaan van een bestaande situatie, terwijl dit geen legale situatie is en daarom zouden er geen voorzieningen op allerlei gebieden getroffen hoeven te worden. Dit is een verdraaiing van de feiten en een fout uitgangspunt. Er is wel degelijk sprake van het uitbreiden van de bouwkavel; de bestemming bedrijfsterrein wordt nu zelfs uitgebreid met 30 meter en grenst aan de tuin van Van Aken. Voorheen waren deze 30 meter bestemd als Agrarisch gebied met landschappelijke waarde en/of natuurlijke waarde.

Volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) gaat men uit van het compensatiebeginsel. Het grootste deel van het buitengebied van Limburg is niet bedoeld om vol te bouwen. Waar bouwen wel kan, betekent dat toch vaak een aantasting van de open ruimte, het landschap en het uitzicht. Daarom kan dat alleen als er tegelijk een kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Bijvoorbeeld via de sloop van bebouwing, de aanleg van nieuwe natuur of een goede groene inpassing. En soms betreft het een combinatie van verschillende maatregelen.

Per gemeente kan de toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu verschillen, de gemeenten werken het LKM op lokaal niveau in het gemeentelijke ruimtelijk beleid: de structuurvisie en het bestemmingsplan.

Bovenstaande zien wij op geen enkele wijze terugkomen in het voorontwerp bestemmingsplan en er wordt dan ook niet voldaan aan het LKM.

Volgens de kaart van het Provinciale Omgevingsplan Limburg (POL) van de provincie Limburg valt onderhavige locatie buiten de bebouwde kern. Terwijl er in de toelichting sprake is dat het plan voldoet aan het POL.

Strijd met Structuurvisie gemeente Voerendaal:

Tevens is het plan ook in strijd met de Structuurvisie 2018 van de gemeente Voerendaal. Een van de ambitieprogramma's die in deze visie naar voren komen is onder andere Natuur en landschap als inspiratiebron. De algemene doelstelling die hieruit naar voren komt is dat de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden en waar nodig zelfs verhoogd dient te worden. Het streven is om een

aantrekkelijk landschap om in te wonen, werken en te verblijven, te recreëren. Bij de beleving van het landschap spelen niet alleen diverse esthetische criteria , doch tevens het al of niet aanwezig zijn natuurwaarden een rol. Binnen dit project wordt daarom bijzondere aandacht geschonken aan die natuur en de daarmee samenhangende beleving van landschap en natuur.

In onderhavige plannen wordt er op geen enkele manier rekening gehouden met de natuur, integratie in het landschap, dit wordt zelfs gedeeltelijk vernield, en de esthetische effecten van zo'n grote bebouwing, in een gebied dat volgens het huidige bestemmingsplan ligt in agrarisch gebied met landschappelijke waarde en/of natuurlijke waarde.

Ook staat er in deze structuurvisie dat er kwaliteitscriteria voor nieuwe bebouwing in het buitengebied worden vastgelegd. In het buitengebied van Voerendaal dienen nieuwe elementen niet alleen functioneel, maar ook esthetisch, harmonieus geïntegreerd te worden in het bestaand gave landschap. Dit 'opnemen in' ontstaat indien het nieuwe element is onderworpen aan de regels van de ordonnantie, de korrelgrootte van het bestaande (Bouwen met kwaliteit- provincie Limburg 2005).

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) stelt regels voor het bouwen in het buitengebied in Limburg. Het LKM geldt voor alle 'rode ontwikkelingen': woningbouw, een bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven enzovoorts. Dergelijke ontwikkelingen kunnen alleen als tegelijk een verbetering van de kwaliteit van datzelfde buitengebied plaatsvindt: bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur of landschap, een goede 'groene inpassing' of de afbraak van bebouwing.

Wij zien geen compensatie in het voorontwerp bestemmingsplan voor het wijzigen van de bestemming in bedrijf en het vergroten van het bebouwingsoppervlak.

In de algemene doelstelling staat beschreven dat er toekomst wordt gegeven aan het voortbestaan van de agrarische sector, maar met behoud van het unieke en van landschapselementen rondom Voerendaal. Iets wat in dit plan helemaal niet naar voren wordt gebracht.

Ook kunnen wij niet concluderen dat Horsmans Landbouwmechanisatiebedrijf onder een van de specifieke projectdoelen/effecten valt, zoals deze worden opgesomd in deze structuurvisie, onder 1 t/m 10.

Een van de ambitieprogramma's die in deze visie naar voren komt, is de Openbare ruimte als visitekaartje. In de probleemstelling wordt vermeld dat er van oudsher een natuurlijke relatie bestond tussen dorpen en het landschap. De overgang tussen dorp en landschap kende een karakteristieke opbouw (bebouwing-erf-groentetuin-fruitweide/hoogstamboomgaard- landschap). Deze karakteristieke overgang is slechts op weinig plaatsen nog te herkennen. De huidige bebouwingsranden vormen vaak een te harde overgang met het landschap / buitengebied en spelen daarbij onvoldoende in op de aanwezige landschapsecologische waarden. Daarmee vormen zij tevens een bedreiging voor de ecologische kwaliteit van het landschap.

Dit alles lezende in de structuurvisie van de gemeente Voerendaal, spreekt het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan voor Horsmans Landbouwmechanisatiebedrijf alles tegen wat hierboven genoemd wordt. Er is al een harde overgang naar het landschap, daarbij wordt het landschap nog meer beschadigd door het uitbreiden van de bestemming bedrijf, waarbij de overgang nog harder wordt.

Bij de probleemstellingen, vermeld in de Structuurvisie, wordt melding gemaakt van een veelheid aan kleinschalige en ad-hoc ontwikkelingen zoals nieuwbouw, verbouwing of uitbreiding van de bestaande bebouwing of de inrichting van de openbare ruimte welke geleid hebben tot een aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte. De in de komende jaren benodigde nieuwbouw zal een verdere druk op het aangrenzende landschap leggen.

Wij begrijpen dan ook niet dat de gemeente Voerendaal nu opeens voor ander beleid kiest in strijd met haar eigen Structuurvisie 2018.

Het houden van zeven bedrijfseigen paarden:

In uw brief d.d. 26 oktober 2010, verzonden 2 november 2010 geeft uw college aan dat het niet wenselijk is om binnen de inrichting van het landbouwmechanisatiebedrijf een zelfstandige paardenhouderij te vestigen.

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt er dan ook gesproken over het houden van zeven bedrijfseigen paarden. Wij stellen ons hier echter een aantal vragen bij.

Hoe wordt er in de hand gehouden dat er nooit meer dan zéven paarden zullen worden gehouden en kan de gemeente Voerendaal ons dat verzekeren?

Tevens vinden wij het vreemd dat er zoveel voorzieningen getroffen worden voor maar zeven eigen bedrijfspaarden. Zo wordt er in het voorontwerp bestemmingsplan een overdekte stapmolen van 22 x 15 meter voorzien.

De term "Bedrijfseigen" zou suggereren dat er toch sprake is van bedrijfsmatig gebruik. De jurisprudentie zegt dat als binnen een bepaalde begrenzing bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden (met de bedoeling om financieel gewin te behalen) dat er dan sprake is van een inrichting als bedoeld in de Wet Milieubeheer. Dit houdt in dat er dus voor het houden van deze paarden ook getoetst moet worden aan het Barim en het besluit Landbouw.

De term bedrijfseigen vinden wij dan ook een vreemde omschrijving, daar een deel van de inrichting toch gebruikt gaat worden als paardenhouderij. Ons inziens bestaat het bedrijf dan ook uit een deel voor Landbouwmechanisatie en het ander deel uit paardenhouderij.

Wij maken bezwaar tegen de verlening van een vergunning voor een tweede bedrijf, zijnde een paardenhouderij. De heer Horsmans wil ook nog een nieuwe inrit voor zijn manege aanleggen aan de Kerkveldweg. Daar maken wij ook bezwaar tegen.

Waarom toch uitbreiding plaatsvindt op onderhavige locatie?

In onze brief d.d. 19 april 2010 hebben wij aangegeven dat Horsmans landbouwmechanisatiebedrijf kleinschalig is begonnen, maar gedurende de loop der jaren steeds groter werd. Middels de plannen die nu voorliggen, wordt het bedrijf twee maal groeter (nieuwe loods van 60 x 22 m.) dan het reeds met vergunning was.

Volgens het geldende bestemmingsplan Klimmen/Ransdaal geldt er op een gedeelte van het perceel de bestemming bedrijfsdoeleinden, hier geldt echter een maximaal bebouwingspercentage van 30 % dat in acht moet worden gehouden. Dit maximum is reeds lang overschreden, mede door de illegale bouwwerken, locatie 1 en 2 en 3. Gelet op de grootschaligheid van het bedrijf en de uitbreidingsplannen tast dit het landelijke karakter van ons gehucht Craubeek ernstig aan en dient dit bedrijf ons inziens uit te wijken naar het vlakbij gelegen industrieterrein Voerendaal.

Nu reeds worden omwonenden ernstig belast, terwijl het industrieterrein Voerendaal bedoeld is voor dergelijke bedrijven.

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan (pag.12) meldt men zelf dat vanwege de schaalvergroting op langere termijn (15 jaar) onderhavige bedrijfslocatie qua omvang (naast situering te midden van de woonbebouwing) te zijner tijd niet meer kan voldoen aan de wensen en randvoorwaarden voor de toekomstige bedrijfsvoering. Nog meer uitbreiding is door de gemeente Voerendaal uitgesloten.

Gelet op het bovenstaande vragen wij ons als omwonenden af waarom er nu geïnvesteerd wordt in een "dood paard" als uit de toelichting van het bestemmingsplan nu al blijkt dat het bedrijf uit de kluiten gewassen is en over 10-15 jaar naar andere locatie moet.

Waarom wordt er nu op deze plek geïnvesteerd en nog meer overlast veroorzaakt voor omwonenden voor zo'n korte periode, als nu al blijkt dat er voor het bedrijf géén toekomst op deze locatie is. Wij begrijpen dan ook niet dat een verhuizing richting bedrijventerrein Voerendaal niet is afgewogen door uw college.

Ons inziens is hier sprake van "handjeklap" tussen de heer Horsmans en de gemeente Voerendaal en durft de gemeente Voerendaal hier nu niet meer onderuit. Dit komt ook naar voren uit de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan. Op pagina 23 wordt er letterlijk geschreven dat een aantal jaren geleden overleg heeft plaatsgevonden tussen de heer Horsmans en de gemeente Voerendaal over een functionele herschikking van de gronden. Daarbij is beoogd de grenzen van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en "Agrarisch gebied met landschappelijk en/of natuurlijke waarden" zodanig aan te passen dat deze in overeenstemming zou zijn met de feitelijke situatie.

Dit is dus tussen twee partijen privaatrechtelijk overeengekomen, terwijl er geen derden, belanghebbenden bij betrokken zijn. Deze mondelinge overeenkomst heeft geen enkele publiekrechtelijke betekenis. Met andere woorden "illegaal bouwen" wordt ook nog eens beloond in de gemeente Voerendaal en het bestemmingsplan wordt om die reden op maat geschreven.

Bestemmingsgrens bedrijf wordt 30 meter verlegd in Agrarisch gebied met landschappelijke waarde en/of natuurlijke waarde:

Het gebied dat in het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangeduid als "bedrijf" wordt dus met zo'n 30 meter uitgebreid. Volgens het geldende bestemmingsplan valt dit gedeelte in het agrarisch gebied met landschappelijke waarde en /of natuurlijke waarden. Wij vinden het betreurenswaardig dat wanneer iemand zonder vergunning bouwt in een gebied met landschappelijke waarde er zomaar de bestemmingsgrens "bedrijf" 30 meter wordt verlegd. Waardoor de bestemming bedrijf

komt te grenzen aan de tuin van Van Aken, terwijl dit altijd de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde en/of natuurlijke waarde heeft gehad. En daar komt ook nog eens bij dat het bebouwingsoppervlak met 60 x 22 meter wordt uitgebreid. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag er in het agrarisch gebed met landschappelijke waarde en/of natuurlijke waarde niet gebouwd worden.

Ook hier wordt er in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan steeds uitgegaan van de huidige situatie, zoals al eerder door ons toegelicht blijkt de huidige situatie een illegale situatie te zijn. Dit is volgens ons een onjuist uitgangspunt. Op deze manier probeert men namelijk onder diverse eisen uit te komen, dit kan echter nooit de bedoeling zijn en is juridisch ook niet correct.

Er is nooit handhavend opgetreden:

Gezien het verleden van het bedrijf Horsmans en gelet op de illegale uitbreidingen, zonder destijds benodigde "bouwvergunning"en het feit dat er op dit moment géén milieuvergunning is en ook nooit is geweest , ligt het voor de hand dat ook in de toekomst de voorschriften met voeten betreden zullen worden.

Feit is dat de gemeente Voerendaal jarenlang niet handhavend opgetreden heeft op onderhavige locatie en onze vraag is dan ook terecht als wij ons afvragen of dat in de toekomst wel gaat gebeuren.

Wij als inwoners van Craubeek moeten nu boeten voor het feit dat de gemeente Voerendaal nooit gehandhaafd heeft en alles dan nu maar middels een voor Horsmans op maat geschreven bestemmingsplan qua gebruik gelegaliseerd wordt.

Gelet op het bovenstaande hebben wij weinig vertrouwen in het handhavende optreden van de gemeente Voerendaal.

Procedure:

Wij vragen ons af waarom deze procedure gevolgd wordt door de gemeente Voerendaal en waarom er niet gekozen wordt voor een uitgebreide omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen en het onderdeel milieu met een projectafwijkingsbesluit.

Zoals eerder vermeld, is er op dit moment geen milieuvergunning en ligt er op dit moment ook geen aanvraag omgevingsvergunning. Daarom is er ook geen concreet zicht op legalisatie. In het bestemmingsplan wordt namelijk alleen het gebruik geregeld en niet het bouwen zelf.

In het Bestemmingsplan worden geen regels met betrekking tot Milieu gesteld, slechts kwaliteitseisen.

Wetende dat er op dit moment sprake is van illegale bouwwerken en activiteiten vragen wij ons af waarom het college er niet voor kiest om m.b.t. Horsmans landbouwmechanisatiebedrijf één uitgebreide omgevingsvergunning in te dienen voor het onderdeel bouwen en het onderdeel milieu met een projectafwijkingsbesluit.

Wat gaat de gemeente Voerendaal doen indien dit voorontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld als bestemmingsplan en uiteindelijk blijkt dat de aanvraag om een omgevingsvergunning niet verleend kan worden op diverse onderdelen?

Wat gaat de gemeente Voerendaal doen als dit voorontwerp bestemmingsplan uiteindelijk geen doorgang kan vinden wegens ingediende zienswijzen en daardoor ook geen omgevingsvergunning kan worden afgegeven en de illegaliteiten niet kunnen worden opgelost?

Milieuaspecten:

Op grond van bovenstaande dient een aanvraag om omgevingsvergunning voor het onderdeel Milieu geweigerd te worden indien het Milieu/leefomgeving in het geding is. Deze onderdelen komen bij een voorontwerp bestemmingsplan allemaal nog niet ter sprake.

In de nieuwe situatie, zoals beschreven in het voorontwerp Bestemmingsplan, is er sprake van een uitbreiding van een opslagloods 45 x 22 m en met de stapmolen erbij maar liefst 60 x 22 m groot. Als gevolg van deze enorme bedrijfsuitbreiding (paardenhouderij) wordt tevens de verkeersaantrekkende werking vergroot, hetgeen de rust in ons Idyllische gehucht verder zal aantasten.

Tevens kunnen door de activiteiten op het terrein ernstige geluidshinder ontstaan, zoals ook de overdekte stapmolen waar paarden rondlopen op een verharde vloer.

Er zal lichthinder ontstaan door lichtmasten welke geplaatst kunnen worden rondom de paardenbak buiten. Het voorontwerp bestemmingsplan laat namelijk een bouwhoogte van 6,00 meter toe, voor andere bouwwerken, in dit voorschrift worden lichtmasten niet uitgesloten.

De paardenbak is gelegen in agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Dit is natuurgebied en door de lichthinder zal in de avond en nacht de directe leefomgeving, zowel mens als dier, hier hinder van kunnen ondervinden. Is er voor deze paardenbak eigenlijk wel ooit een aanlegvergunning verleend?

Wat hebben de voorgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan voor invloed op akoestische voorzieningen die er getroffen moeten worden en worden deze aspecten ook mee genomen in voorontwerp Bestemmingsplan? We zien deze berekeningen niet in de stukken.

Er moet in beeld gebracht worden of de leefomgeving niet in het geding komt door bovengenoemde punten namelijk geluid en licht.

Wij vragen ons af hoe de gemeente Voerendaal naar de toekomst toe, aan ons als inwoners van het gehucht Craubeek kan garanderen dat er niet weer illegale activiteiten plaatsvinden en hoe zal de gemeente Voerendaal in de toekomst hierop handhaven?

Uitzicht wordt belemmerd:

Uit de bebouwingsvoorschriften van het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat de bouwhoogte maar liefst 10,00 meter mag bedragen. Dit zijn 3 verdiepingen, uitgaande van een normale verdiepingshoogte van 2,60 meter bij een woning.

De geplande loods met tredmolen grenst bijna aan de tuin van Van Aken en zal tevens het uitzicht van andere omwonenden aantasten.

Deze hoogtes zijn ontoelaatbaar, evenals de omvang van de te bouwen loods. Door de eventuele bouw van een loods met stapmolen met een lengte van 60 meter en een hoogte van 10 meter wordt ons uitzicht belemmerd en ontstaat er landschapsvervuiling. Op de foto's (bijlage2) is duidelijk te zien welke landschapsvervuiling er reeds nu al is. In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan geeft men aan dat vanwege een aanwezige hoge heg en beplanting op de erfafscheiding de loods en de rest aan het zicht worden ontnomen. Dit is echter niet de realiteit. Een beukenhaag is niet blijvend en in de winter bladverliezend. Bovendien is deze heg slechts enkele meters hoog en steekt de nieuwe loods vele meters uit boven de beplanting en dat terwijl de bestaande bebouwing reeds als een enorme landschapsvervuiling gezien kan worden.

Er wordt vermeld dat de rommel, die nu op het terrein aanwezig is, in de nieuwe loods geplaatst zal worden. Wij kunnen ons echter niet voorstellen dat men zo'n dure loods gaat gebruiken voor het opslaan van vaten, tegels, banden en alle andere rommel welke momenteel op het achter-terrein aanwezig is en zichtbaar is vanaf de openbare weg en vanuit diverse woningen.

Al met al is er dan ook sprake van een ernstige vervuiling van het landschap en het aantasten van het landelijk karakter van een gehucht als Craubeek. Ook wordt het woongenot en het recreëren in de tuin aanzienlijk verminderd. De overheid mag ons inziens het gehucht Craubeek zeker niet verder belasten.

Wij maken dan ook ernstig bezwaar tegen de plannen zoals deze op dit moment voorgesteld worden in het voorontwerp bestemmingsplan Holleweg 5-13 Craubeek.

Planschade :

Uit de stukken blijkt dat er op generlei wijze rekening is gehouden met een schadevergoeding voor omwonenden. Indien deze uitbreidingsplannen toch doorgang zullen vinden, geven wij reeds nu aan dat wij planschade zullen aanvragen bij uw college in verband met de substantiële waardevermindering van onze woning.

Hoogachtend,

een aantal omwonenden

Ondergetekende omwonenden van het bedrijventerrein Horsmans machtigen
H.M.G.van Aken en/of Ester van Aken om indien nodig op te treden als woordvoerder.

Bijlage 1: Situatietekening illegale bouwwerken
Bijlage 2: foto's huidige situatie per 19 mei 2012

bezwaarschrift zienswijzen

Omwonende ondertekenaars:

Fam. H.M.G. van Aken en M.H.W. van Aken-Radermacher
Kerkveldweg 5, 6343 RJ Klimmen (correspondentie-adres)

M.W.M. Hendriks-Quaetflieg
Kerkveldweg 2, 6343 RJ Klimmen

J.M.A. Pluymen en H.P.M. Pluymen-Horsmans
Holleweg 18, 6343 RH Klimmen

J.H.M. Sieben en L.H.P. Sieben-van Wunnik
Holleweg 23, 6343 RH Klimmen

C.C.J.A. Schmetz , zoon van de onlangs overleden J.L.H.Schmets (Holleweg 19, 6343 RH Klimmen)
C.C.J.A. Schmetz : Gouverneur Houbenstraat 19, 6336 AC Hulsberg

M.H.M. Bouwens en G.A.L. Bouwens-Kusters
Holleweg 8, 6343 RH Klimmen

J.A.J.M. Timmermans en S.L.M.J. Timmermans-Canna
Penderskoolhofweg 3, 6343 RG Klimmen

Loek Voncken

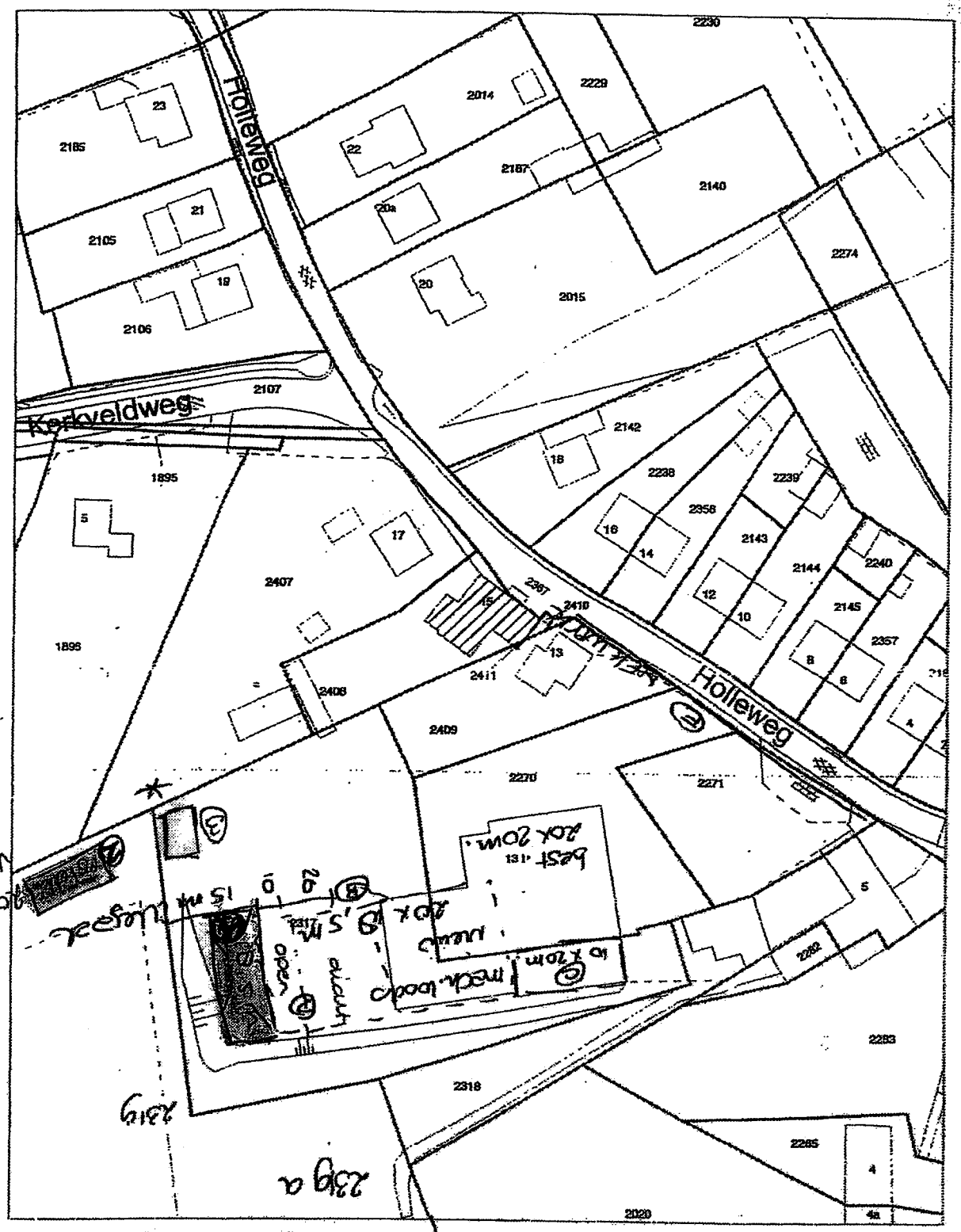
Van: "Loek Voncken" <loekvoncken@home.nl>
Aan: "Fam. van Aken" <vanak94@planet.nl>
Verzonden: donderdag 31 mei 2012 22:50
Onderwerp: Re: bedrijf Horsmans

Beste familie van Aken,

Door omstandigheden was ik niet eerder in de gelegenheid om te reageren.
Als de loods daadwerkelijk alleen bedoeld was om alle materiaal naar binnen te halen en dus uit het openbare zicht te halen, zou ik hier nog enigszins begrip voor kunnen opbrengen. Maar de plannen van de fam. Horsmans gaan mij toch echt te ver en ben ik bang dat, naast alle juridische en procedurele misstappen van de gemeente, ook andere aspecten als leefbaarheid, milieu, uitzicht, etc. zwaar aangetast gaan worden.
Dehalve ondersteunen wij ook het bezwaarschrift.

Loek en Astrid Voncken
Penderskoolhofweg 7

Argus Parkstad Limburg. Aan deze afdruk kunnen geen rechten worden ontleend. 41-TX-WR



woensdag 9 januari 2008 11:44

SCALE 1 : 1.000

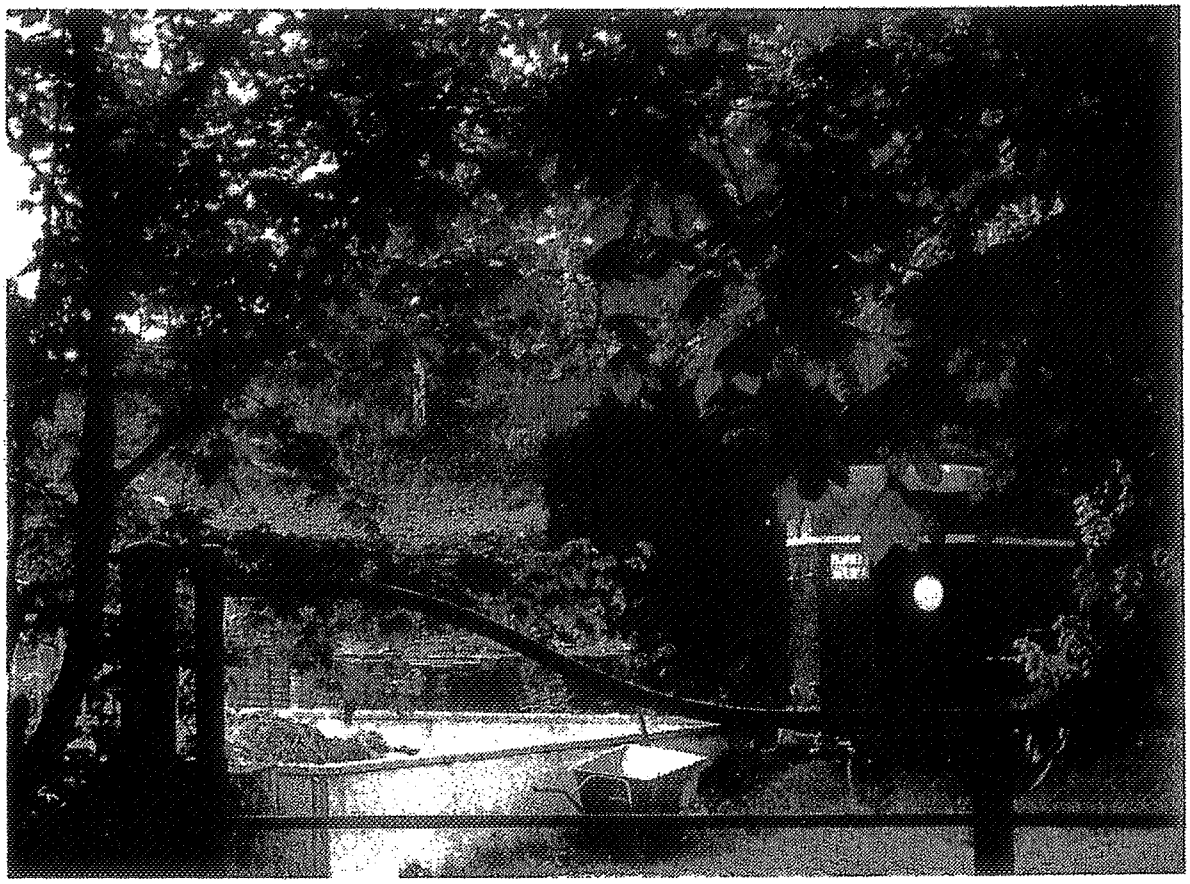
10 0 10 20 30

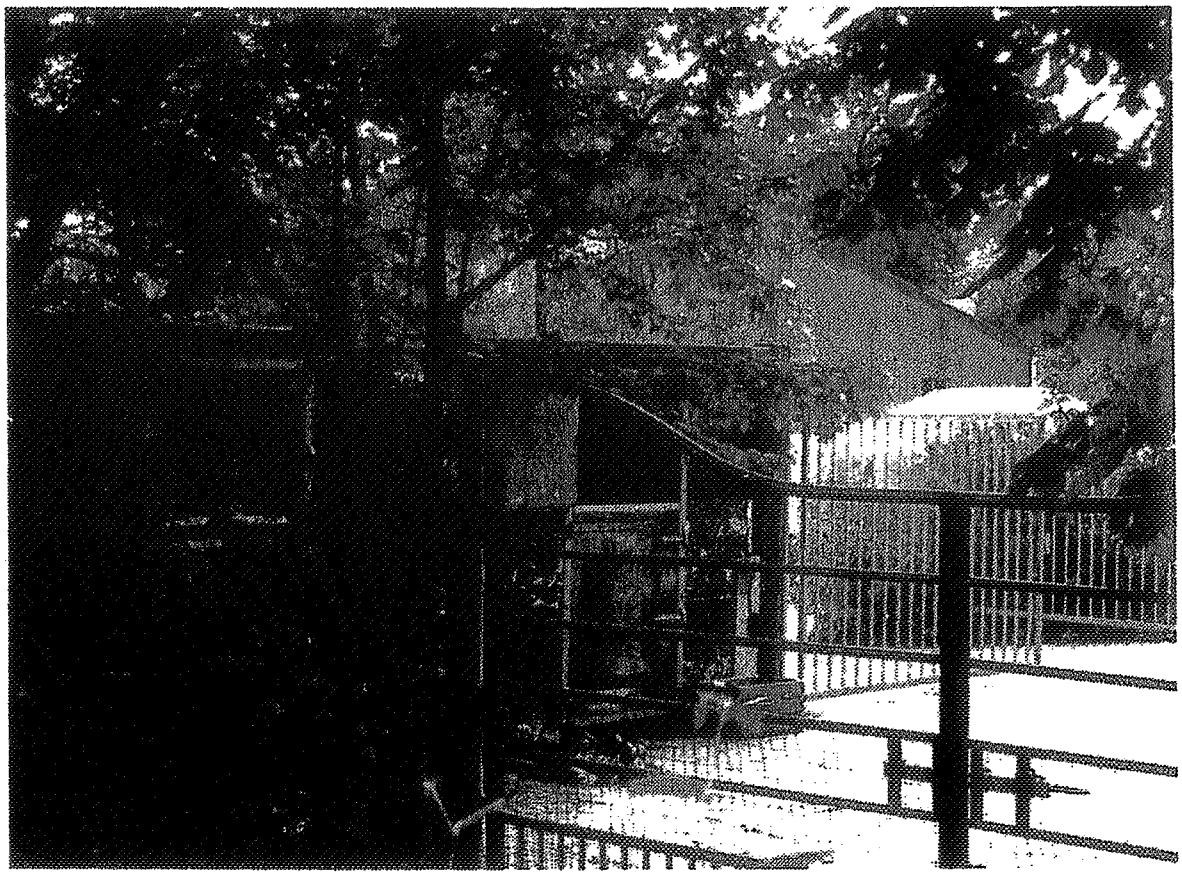
-Bijlage 2

Foto's Horsmans Holleweg 13 d.d. 19 mei 2012 genomen vanaf Kerkveldweg 5, Bij X Bijlage

Mestbak en opslag tegels en trailer gestald

Opslag vaten

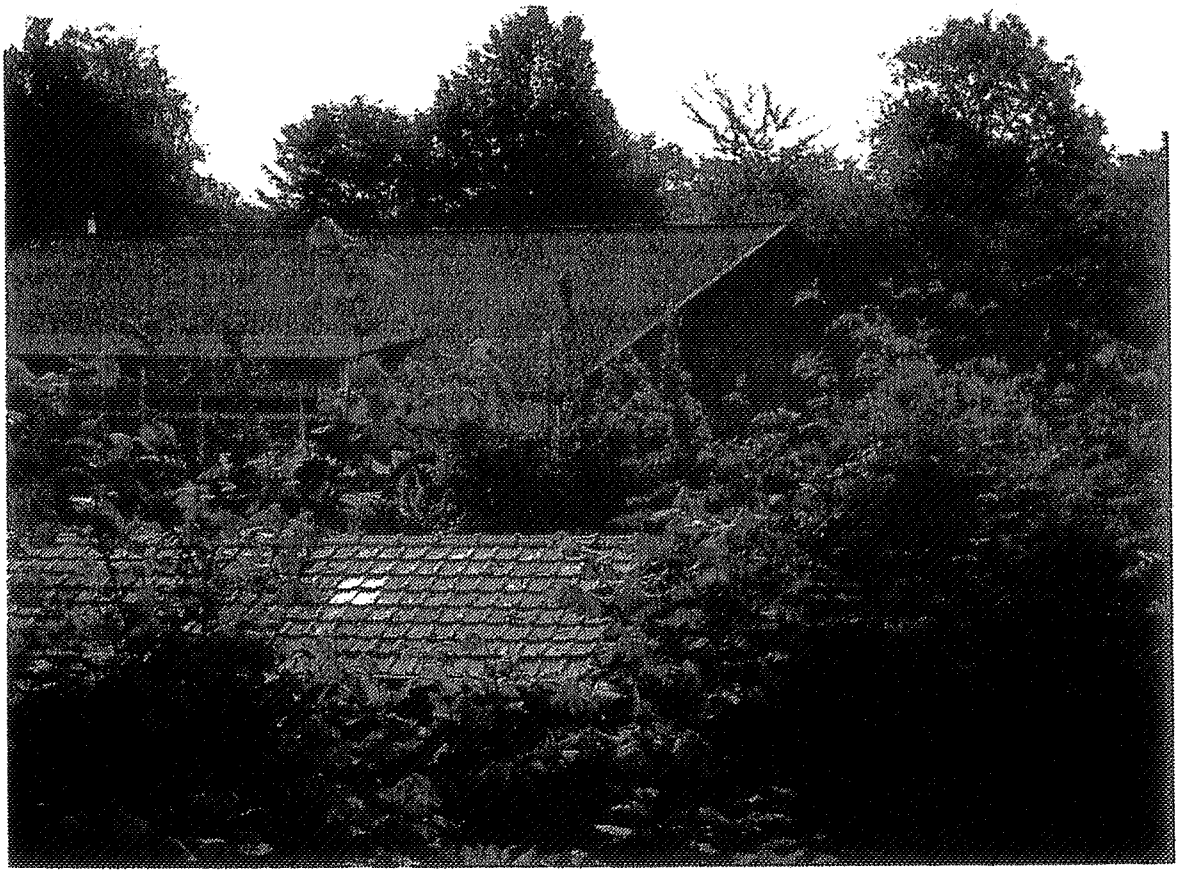




Containers geplaatst zonder vergunning tbv paarden te stallen

De paardenstal die zonder vergunning is geplaatst. Wordt deze zo gelegaliseerd, voldoet dit aan redelijke eisen van welstand?

Bandenopslag



Zicht op loods vanaf terras

Drs. J.M.P Ortmans
Penderskoolhofweg 2
6364 RG KLIMMEN

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG VOERENDAAL

ONTVANGEN 24 OKT. 2012

Klimmen, 21 oktober 2012

Onderwerp: schriftelijke zienswijze

Geacht College,

In het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan Klimmen-Ransdaal-Ubachsberg e.o . en van het voorontwerp bestemmingsplan "Holleweg 5-13 Craubeek" in het bijzonder hebben wij, ondergetekende en echtgenote Mevrouw Ortmans-Crombach, in een gesprek met wethouder Lipsch en Kristof Rouffa een chronologisch-overzicht inclusief bijlagen overhandigd en onze zienswijze toegelicht.
Afgesproken is dat wij ook nog een schriftelijke zienswijze zullen indienen, welke als aanvulling geldt op de mondelinge zienswijze, die door U meegenomen zal worden in de verdere bestemmingsprocedure.

Derhalve tekenen wij hierbij nadrukkelijk bezwaar aan tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Klimmen-Ransdaal-Ubachsberg e.o en tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Holleweg 5-13 Craubeek" in het bijzonder.
Wij maken bezwaar tegen het bedrijfsmatig hebben en houden van paarden op de betreffende locatie.

Wij leefden in de veronderstelling dat het in 2009 ingediende principeverzoek (realisering van een extra bedrijfsgebouw t.b.v. de stalling van machines en werktuigen en een neventak paardenhouderij met bijbehorende (nieuwe) bebouwing) van de baan was.
Tot onze grote verbazing en teleurstelling heeft de gemeente op basis van de voorgeschiedenis aan de heer Horsmans kenbaar gemaakt het vergunningentraject wederom ter hand te zullen nemen, zo lezen wij op bladzijde 8, 3e alinea in het Bestemmingsplan Holleweg 5-13 Craubeek, Aelmans, 13 april 2012.

Ons bezwaar richt zich onder meer op de disproportionaliteit die het Landbouwmechanisatiebedrijf Horsmans, uit- en/of ingebreid met een paardenhouderij, inneemt in het centrum van het kleinschalige gehucht Craubeek en zo dicht in de nabijheid van omwonenden. Hinder van lucht, lawaai, reuk, ongedierte, aanzicht en verkeer zijn een aantasting van het wonen en verblijven in de dorpsgemeenschap. Het landschappelijk karakter wordt door milieutechnische- , infrastructurele en verkeerstechnische aspecten geweld aan gedaan. Het zal een steen des aanstoots zijn voor omwonenden dat zich manifesteert in onvrede binnen die gemeenschap en aanhoudende klachten jegens de gemeente. Voorbeelden in omliggende gemeenten van de aanwezigheid van

12.010212

paardenhouderijen in de nabijheid van omwonenden illustreren dat dit geschetste scenario geen fictie, maar werkelijkheid is.

Wij verzoeken U met klem om voor deze langslepende kwestie een structurele en kwalitatief goede oplossing te treffen.

Met de meeste hoogachting,

Drs. J.M.P. Ortmans

Drs. J.M.P. Ortmans
Penderskoolhofweg 2
6367 RG KLIMMEN

Klimmen, 14 februari 2013-02-14

Geachte Christophe Rouffa,

Naar aanleiding van de informatieavond inzake de handhavingprocedure en de toekomstige ontwikkelingen van landbouwmechanisatiebedrijf Horsmans van 31 januari jl. verzoek ik jullie vriendelijk om te willen voorzien in een verslag van de betreffende informatie-uitwisseling, die ook voor raadsleden beschikbaar wordt gesteld.

Duidelijk mag zijn dat de kwestie, begonnen in de vorige eeuw, een lange adem kent en bij mij de associatie oproept met het paard van Troije .
De vraag blijft, en dat werd tijdens de betreffende avond ook weer duidelijk, wat de werkelijke bedoeling is van het bedrijf Horsmans in Craubeek.
Een investering in het landbouwmechanisatiebedrijf, waarvan het rapport Aelmans zegt dat het binnen 10 jaar wordt omgevormd naar een paardenequipement, roept op zijn minst vraagtekens op.
Tegenstrijdig is bijvoorbeeld het feit dat Horsmans in zijn aanvraag schrijft dat de nieuwe loods bedoeld is om de huidige opslag op het buitenterrein uit het zicht te zetten, terwijl hij op de voorlichtingsavond beweert dat de loods noodzakelijk is om nieuwe voorraad landbouwmechanisatie te plaatsen.
Het wekte bij sommigen verbazing op om diezelfde avond te vernemen dat er in de schuur van de voormalige boerderij paarden staan gestald voor hobbymatig gebruik, terwijl er illegaal een nieuwe paardenstalling is gebouwd voor het stallen van zogenaamde bedrijfsmatige paarden.
De informatieavond maakte een gebrek aan duidelijkheid en eenduidigheid manifest met alle gevolgen tot nu toe van dien.

De belangrijkste punten van zorg voor, tijdens en na de informatieavond zijn de volgende:

1. Het is onduidelijk of "horse-equipment" überhaupt onder landbouwmechanisatie kan vallen. Horse-equipment is ten dienste van 'levend goed'. Horse-equipement is geen paardenhouderij, maar vraagt wel het bedrijfsmatig houden van paarden. Is daar een limiet aan verbonden en waarop is een aantal gebaseerd?

2. Wat is dan het verschil tussen het bedrijfsmatig houden van paarden en het hobbymatig houden van paarden. Zit het verschil in het tijdstip van een werkdag: bijvoorbeeld: van 08.00 -17.00 zijn de paarden bedrijfsmatig, vanaf 17.00 uur en in het weekend worden ze hobbymatig gehouden. Gaat het dan om dezelfde paarden of kunnen dat ook verschillende paarden en dus meer dan zeven paarden zijn.

3. Gaat horse-equipement op termijn het overwicht vormen van het landbouwmechanisatiebedrijf. Dat betekent naast transitie ook uitbreiding van equipement en daarmee van de bedrijfsmatige noodzaak tot het houden van meer 'bedrijfsmatige

paarden'. Het is moeilijk te geloven dat de investering in de gebouwelijke uitbreiding wordt gedaan voor een tijdelijke stallingsvoorziening van landbouwmachines of voor omgevingsverbetering. De geschiedenis van dit landbouwmechanisatiebedrijf heeft geleerd dat een eenmaal gedane gunning om bedrijfseconomische redenen moeilijk keerbaar is. Dit is anders, zoals nu het geval is, wanneer de kwestie niet alleen uitbreiding ook omvorming betreft.

4. Er staan momenteel twee bedrijfswoningen op het perceel. Onduidelijk is of elke woning bij één bedrijf behoort of dat beide woningen bij een bedrijf behoren.

5. De zeven bedrijfsmatige paarden, zo werd gesteld, zijn enkel en alleen voor demonstratie- en niet voor revalidatiedoeleinden bedoeld. In ad 1 en 2 wordt eenduidigheid gevraagd omtrent de mogelijkheden en begrenzingen van het bedrijfsmatig en hobbymatig houden van paarden. In deze paragraaf gaat het om een duidelijk onderscheid in demonstratie en revalidatie. De tredmolen, die gedemonstreerd wordt om de productie ervan bij horse-equipement te stimuleren, wordt op de binnenplaats van de voormalige boerderij al hoorbaar gebruikt. Nieuw is de informatie dat in de oude schuur van de voormalige boerderij een zogenaamd bubblebad voor paarden wordt geplaatst. Deze informatie staat in schril contrast met de aangegeven bestemming van "privé-opslagplaats". Ook het feit dat de tredmolen en het bubblebad voor paarden enkel bedoeld zijn voor demonstratie en niet voor revalidatie wekt argwaan op, omdat in eerdere plannen openlijk over de combinatie met een praktijk voor paardenfysiotherapie werd gesproken.

6. Zoals gezegd tijdens de informatieavond is handhaving mogelijk, maar kan handhaving niet altijd plaatsvinden wanneer het noodzakelijk is. Daarom is het beter voor alle partijen om aan de voorkant zorgvuldig te werk te gaan en daarmee zoveel mogelijk handhaving te voorkomen. Dat vraagt duidelijkheid en eenduidigheid van bedrijfsplannen op de korte maar zeker in dit geval ook voor de middellange termijn. Op basis daarvan is een gedegen en onderbouwde milieueffectrapportage vanwege de omgevingsgevoeligheid van leef en woonomgeving een absolute voorwaarde.

Op grond van deze punten van zorg, die een zo objectief mogelijke weergave vormen van de informatie-uitwisseling op 31 januari jl., zijn de actiepunten van betreffende bijeenkomst samengevat de volgende:

a. Er komt een verslag van de informatieavond van 31 januari jl.
b. Er volgen een juridisch eenduidige definitie met mogelijkheden en begrenzingen voor wat betreft:
   - Landbouwmechanisatiebedrijf en de begrenzing met horse-equipement
   - Het onderscheid in hobbymatig- en bedrijfsmatig gebruik van paarden in relatie tot de uitsluiting van paardenhouderij of van aanverwante paardgerelateerde bedrijfsvoering
c. Er volgt een juridisch geldige milieueffectrapportage, gebaseerd op een duidelijk en eenduidig bedrijfuitbreidingsplan of bedrijfomvormingsplan en het effect ervan op woon- en leefomgeving
d. Er volgt een rechtsgeldige omschrijving van de bestemming van de verschillende bedrijfsruimten.

In de verwachting dat deze informatie voor jullie herkenbaar is en als zodanig wordt meegenomen in de verdere procedure.

Met vriendelijke groeten,

Jo Ortmans

provincie limburg

ONTVANGEN 27 FEB. 2013

College van B en W van de
Gemeente Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG VOERENDAAL

Cluster/Bureau	ROZ	**Behandeld**	N.F. Knols
E-mail	nf.knols@prvlimburg.nl	**Telefoon**	043-3897646
Ons kenmerk	2013/10788	**Faxnummer**	043-3897977
Vpl. nummer		**Uw kenmerk**	
Bijlage(n)	-	**Maastricht**	25 februari 2013

VERZONDEN 26 FEB 2013

Onderwerp
Artikel 3.1.1 Bro
Vooroverleg bestemmingsplan "Holleweg 5 - 13 te Craubeek", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, u toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerking betreft het aspect archeologie.

De locatie is gelegen in een gebied dat op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is aangeduid met een lage verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is op grond daarvan niet noodzakelijk. Er bestaat echter wel een kans dat men tijdens de graafwerkzaamheden op de fundering van de Via Belgica stuit. Deze uit zich in een bed van grind en kalksteen (mergel). De grindbaan is ca. 8 m breed. Het is daarom wenselijk om bij de graafwerkzaamheden bedachtzaam te zijn op grind en mergel. Indien deze worden aangetroffen dient contact opgenomen te worden met de provinciale archeoloog van het gebied, zodat deze betrokken kan worden bij het eventuele vervolg. Wij verzoeken u dit op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

13.002391

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

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

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

IBAN-nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)

Verder vertrouwen wij erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.

drs. M.G.P.I. Arts
wnd. afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Waterschap
Roer en Overmaas

ONTVANGEN 27 FEB. 2013

Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG VOERENDAAL

Sittard, 25 FEB 2013

uw kenmerk : -
uw brief van : 16 januari 2013
ons kenmerk : 201301882

behandeld door : G.P.M. van Lankveld
doorkiesnummer : 046-4205792
e-mail : g.vanlankveld@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
wateradvies Plan Horsmans
Holleweg 5-13 te Craubeek

Geacht College,

Op 16 januari 2013 heeft Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, namens Landbouwmechanisatie J. Horsmans B.V. een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft de realisatie van een paardenhouderij bij bestaande landbouwmechanisatiebedrijf aan de Holleweg 5-13 te Craubeek.

Op 10 februari 2012 hebben wij op het plan een prewateradvies (kenmerk 201200115) gegeven. In dit advies is over het plan een aantal opmerkingen geplaatst.
Alhoewel een deel van deze opmerkingen is verwerkt geeft het plan ons nog aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Binnen het plangebied is de overkluisde watergang Grubben- en Kroubekervloedgraaf gelegen. De ligging van deze watergang wijkt af van de ligging zoals aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan "kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.a." (IMRO.0986.BPkernen KRU-VOO1). Uit een nieuwe meting door het waterschap blijkt dat de ligging van de overkluisde watergang zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Holleweg 5-13 correct is. Wat echter niet correct is aangegeven is de breedte van de beschermingszone/profiel van vrije ruimte aan weerszijde van de overkluisde watergang. De breedte van de beschermingszone dient, overeenkomstig aangegeven op het bestemmingsplan kernen Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.a., aan weerszijde 5 meter te bedragen. Dit impliceert dat de geplande overdekte stapmolen (waarschijnlijk) binnen de beschermingszone/profiel van vrije ruimte komt te liggen.

13.002390

Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N V 63 67 52 658
btw-nummer NL 8123.61 155 B01

ISO 9001:2008 GECERTIFICEERD

Voor het deel van de stapmolen dat binnen deze zone komt te liggen dient dan ook een vergunning op grond van de Waterwet te worden aangevraagd. Bij de beoordeling of een vergunning verleend kan worden is het van belang dat de leiding in de toekomst vrij ontgraven kan worden.
Wij verzoeken u de beschermingszones/profiel van vrije ruimte op de plankaart overeenkomstig bovengenoemde afmetingen aan te passen.

- In het plan is opgenomen dat hemelwater afkomstig van het dak zal worden opgevangen en worden geïnfiltreerd. Hierbij is rekening gehouden met een doorkijk naar T=100 en een beschikbaarheid binnen 24 uur. In het prewateradvies hebben wij aangegeven dat het de voorkeur heeft het hemelwater voor 100% af te koppelen. Dit betekent dat ook bekeken dient te worden of de nieuw aan te brengen erfverharding (en mogelijk bestaande verharde oppervlakten) afgekoppeld zou kunnen worden.

Behoudens de voornoemde opmerkingen geven wij een positief wateradvies. Wij verwachten dat u de genoemde punten verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met de heer G. van Lankveld.

Afschriften van deze brief zijn verstuurd aan Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV en aan de heer J. Horsmans.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

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

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerking