

Aan de gemeenteraad

Betreft:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

1. Doel van het raadsvoorstel, samenvatting en besluiten

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 vast te stellen.

2. Inleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 voorziet in de juridische regeling van het gehele grondgebied van de gemeente met uitzondering van de negen kerkdorpen Banholt, Bemelen, Cadier en Keer, Eckelrade, Margraten, Mheer, Noorbeek, Scheulder, Sint Geertruid, het bedrijventerrein Aan de Fremme en de uitbreiding van de groeve 't Rooth.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 22 mei 2008 tot en met 2 juli 2008 voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening. Tevens is op 3 juni 2008 een Inloopdag gehouden. Het verslag van deze Inloopdag is als bijlage 1 gevoegd bij het Eindverslag van de Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009. Tijdens de terinzagelegging zijn 96 inspraakreacties ingediend. In het kader van het overleg artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) hebben 9 instanties schriftelijk gereageerd. Een weergave van de reacties alsmede het standpunt ten aanzien van de ingekomen reacties is te vinden in het "Eindverslag van de inspraak voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2008. Het vooroverleg en de inspraak zijn opgenomen in het onderdeel Procedure.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 30 oktober 2008 gedurende 6 weken (tot en met 10 december) voor eenieder ter inzage gelegen.

Er zijn 59 zienswijzen ontvangen. Niet alle zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend. Ingevolge artikel 3:16 lid 3 Awb zijn de artikelen 6:9 en 6:10 Awb van overeenkomstige toepassing op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen. In artikel 6:9 lid 2 staat dat bij verzending per post een bezwaar- of beroepsschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De datum van de poststempel geldt naar vaste rechtspraak als de datum van ter post bezorging. Met uitzondering van 1 ingekomen zienswijzen voldoen alle later ingediende zienswijzen aan dit uitgangspunt, zodat deze ontvankelijk zijn.

De commissie Grondgebied is in de vergadering van 12 mei 2009 in de gelegenheid gesteld haar zienswijze omtrent de inhoud van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Onder punt 4.1 van dit raadsvoorstel worden de zienswijzen samengevat en wordt het standpunt weergegeven van het college van Burgemeester en Wethouders ter vaststelling door de gemeenteraad.

Onder punt 4.2 worden de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan benoemd. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan met inachtneming voorgestelde standpunten ten aanzien van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad binnen 12 weken, indien over het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze is ingediend, na afloop van de termijn van terinzagelegging van 6 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. In dit geval is de beslissing enkele maanden later omdat er altijd vanuit is ge-

gaan dat de vaststelling 3 maart 2009 zou plaatsvinden. Opgemerkt moet worden dat bovengenoemde termijn geen fatale termijn is.

3. Relatie met bestaand beleid

n.v.t.

4. Motivering van het voorstel

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt het volgende overwogen:

4.1.1. De heer S.C.H. Stassen, Rijksweg 5, 6267 AC Cadier en Keer d.d. 7 november 2008.

Samenvatting zienswijze.

Verzoek tot aanpassing van het bijbouwvlak bij de woning Rijksweg 5 te Cadier en Keer (uitsnede 86).

Standpunt college:

Het verzoek betreft de gedeeltelijke verplaatsing van het bijbouwvlak. Daarbij wordt een gedeelte van het bijbouwvlak achter de woning verplaatst naar de zijkant van de woning. De verplaatsing stuit niet op bezwaren. Het oppervlak van het bijbouwvlak blijft ongeveer gelijk en er blijft sprake van een compacte situering van de bijgebouwen rond het hoofdgebouw (de woning). Ten behoeve van de herkenbaarheid van het hoofdgebouw temidden van de bijgebouwen wordt de bijbouwgrens aan de zijde van de Rijksweg op 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gelegd, zoals ook aan de andere zijkant van het hoofdgebouw reeds het geval is.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bijbouwvlak zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.2. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, ingediend namens de heer M. Huntjens, Bruisterbosch 30, 6265 NK Sint Geertruid d.d. 13 november 2008.

Samenvatting zienswijze.

- a. Verzoek om bij Bruisterbosch 27-29 de bouw van 5 wooneenheden mogelijk te maken (uitsnede 22).
- b. Verzoek om het bijbouwvlak uit te breiden teneinde de realisering van bijgebouwen ten behoeve van 5 woningen mogelijk te maken.

Standpunt college:

Ad a.

Bij brief van 22 januari 2007 is de principemedewerking toegezegd om ter plaatse 5 wooneenheden mogelijk te maken. Vóór 1 juli 2008 is een verzoek om vrijstelling ingediend voor de realisatie van één extra woning, naast de bestaande bedrijfswoning, binnen de bestaande bebouwing. Voor deze extra woning is inmiddels op basis van artikel 19, lid 2 WRO vrijstelling verleend. Doordat de ingediende bouw aanvraag en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing slechts betrekking hadden op de realisering van één extra woning, kan niet beoordeeld worden of de realisering van de resterende 3 woningen/wooneenheden (van de 5 wooneenheden waaraan principemedewerking is toegezegd) aan alle daaraan te stellen voorwaarden (vanuit milieu, water, cultuurhistorie, inpassing in de bestaande bebouwing en omgeving e.d.) voldoet. Derhalve is voor deze resterende 3 wooneenheden nog geen vrijstelling verleend en kunnen deze ook thans nog niet in het bestemmingsplan opgenomen worden.

Ad b.

Het plan voorziet slechts in de mogelijkheid ter plaatse 2 woningen/wooneenheden te realiseren. Hierbij mag in totaal ten hoogste 200 m² aan bijgebouwen worden opgericht. Het oppervlak van het bijbouwvlak bedraagt ongeveer 650 m², hierbinnen kan

de 200 m² aan bijgebouwen ruimschoots worden gerealiseerd zonder dat het bebouwingspercentage van 50% van het bouwvlak wordt overschreden. Op het moment dat de realisering van de resterende 3 woningen/wooneenheden afdoende is onderbouwd en akkoord bevonden zal ook bekeken worden in hoeverre aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk is.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.3. De heer J. Kleijnen, Vroelen 31, 6255 Noorbeek, d.d. 12 november 2008.

Samenvatting zienswijze

- a. Verzoek om bij de woning Vroelen 31 (uitsnede 38) ook de door woningsplitsing (in 1978 aangevraagd en goedgekeurd) ontstane woning Vroelen 31a in het plan te regelen.
- b. Verzoek om stukje grond achter de woning, dat is ingetekend als eigendom van de buurman, bij de woning te betrekken.
- c. Verzoek om bouwvlak bij de woning Vroelen 31a uit te breiden om een aangebouwde berging bij de woning mogelijk te maken.

Standpunt college:

Ad a.

Er is sprake van een in het verleden legaal gerealiseerde tweede woning. Deze dient derhalve ook als zodanig in het bestemmingsplan geregeld te worden.

Ad b.

Het betreffende stukje grond is eigendom van de indiener van de zienswijze en maakt derhalve deel uit van het perceel van de woning Vroelen 31. Op de plankaart dient dit stukje grond dezelfde bestemming te krijgen als de woning Vroelen 31, te weten "Wonen".

Ad c.

Bij het intekenen van het bouwvlak is uitgegaan van de aanwezigheid van 1 woning. Geoordeeld is dat het bouwvlak voldoende groot is voor 1 woning en uitbreiding niet noodzakelijk was. Nu sprake is van 2 woningen is vergroting van het bouwvlak aanvaardbaar, teneinde de woning Vroelen 31a van enige uitbreidingsruimte te voorzien, zoals dat in principe ook bij de overige burgerwoningen in het buitengebied is gedaan. Gelet op de beperkte ruimte binnen het perceel achter de woning, is uitbreiding van het bouwvlak in zijdelingse richting aanvaardbaar, mede gelet op het feit dat aan deze zijde van de woning ook al enkele vrijstaande bijgebouwen zijn gelegen.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het aantal woningen, het bestemmingsvlak en het bouwvlak zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.4 De heer N.J.M. Pasmans, Kapelweg 14, 6267 BW Cadier en Keer, d.d. 14 november 2008.

Samenvatting zienswijze

Verzoek de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie A no. 4501, dat deel uitmaakt van de gronden bij de woning Kapelweg 14 van de bestemming "Wonen" te voorzien.

Standpunt college:

De woning Kapelweg 14 is gelegen in de kern Cadier en Keer en als zodanig ook in het bestemmingsplan Cadier en Keer opgenomen, inclusief perceel A 4501. Abusievelijk is bij het bepalen van de plangrens voor het bestemmingsplan Buitengebied 2009 het perceel A 4501 aan het buitengebied toegevoegd. Het perceel behoort als onderdeel van de woning Kapelweg 14 deel te blijven uitmaken van het bestemmingsplan Cadier en Keer.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het perceel A 4501 buiten het plangebied te brengen.

4.1.5. De heer E.E.F. Drummen, Dorpsstraat 103, 6251 NC Eckelrade, d.d. 17 november 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek de bestemmingsplangrens ter hoogte van Dorpsstraat 103 (uitsnede 63) aan te passen aan de bestemmingsplangrens van het bestemmingsplan Eckelrade.

Standpunt college:

In het op 16 december 2008 vastgestelde bestemmingsplan Eckelrade is de plangrens ter hoogte van Dorpsstraat 103 (en 101) aangepast. Deze aanpassing is abusievelijk niet verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Beide plangrenzen dienen echter met elkaar in overeenstemming te zijn, derhalve moet de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 afgestemd worden op die van het bestemmingsplan Eckelrade.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de plangrens zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.6. Familie Brouwers - Weerts, Dorpsstraat 19, 6267 AA Cadier en Keer, d.d. 22 november 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om een buitenmanege aan te leggen op het perceel kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie B no. 1214, plaatselijk bekend Gruisvelderweg.

Standpunt college:

Het perceel B 1214 heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden". Binnen deze bestemming is het gebruik van de grond als buitenmanege verboden. Ontheffing van dit verbod is niet mogelijk. Derhalve kan ter plaatse aan het verzoek niet tegemoet gekomen worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.7. Mevr. J.M.T.L. Butink -Tillie, Heirstraat 12, 6267 BA Cadier en Keer, d.d. 25 november 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om de contouren ter plaatse van de Pastoor Kikkenweg te Cadier en Keer aan te passen, zodat het perceel kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie A no. 4419 binnen de rode contour komt te liggen. Dit, omdat ter plaatse lintbebouwing aanwezig is en omdat er op korte termijn aan de overzijde ook woningen gerealiseerd zullen worden.

Standpunt college:

De bedoelde contouren zijn door Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) vastgesteld. De gemeente Margraten heeft niet de bevoegdheid deze contouren aan te passen. De bevoegdheid daartoe ligt bij GS.

Het perceel A no. 4419 is gelegen buiten de contour van de kern Cadier en Keer. Dit betekent dat aan woningbouw op dit perceel alleen invulling kan worden gegeven als daar de nodige tegenprestaties op het gebied van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit/landschapsverbetering tegenover staan. Overleg en overeenstemming daarover met de provincie Limburg is noodzakelijk. Nu hiervan nog geen sprake is en ook een goede ruimtelijke onderbouwing, inclusief de noodzakelijke onderzoeken niet beschikbaar is, kan van het opnemen van woningbouw mogelijkheden op het betreffende perceel geen sprake zijn. De bouw van burgerwoningen is alleen mogelijk met toepassing van de VORM-regeling.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.8. De heer J.H.J. Ubaghs, Oude Akerstraat 57, 6268 NC Bemelen, d.d. 26 november 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om een schuur (materialenberging) op het perceel kadastraal bekend gemeente Bemelen, sectie B no. 22 aan de Molenweg op tekening (uitsnede 2 of 2a) op te nemen.

Standpunt college:

De schuur op het perceel B 22 is op de ondergrond van de plankaart ingetekend. Ter plaatse is sprake van de bestemming "Agrarisch met waarden". Binnen deze bestemming is de bepaling opgenomen dat bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing, in de bestaande situering, vorm en omvang gehandhaafd mag worden. Onder bestaand wordt daarbij verstaan bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp. Dit betekent dat de bestaande schuur aan de Molenweg reeds in het plan is geregeld en ook in de toekomst gehandhaafd mag blijven.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.9. Linssen CS Advocaten, Postbus 246, 5000 AE Tilburg, ingediend namens de heer J.M.F.M. Flamand, Terhorst 13, 6262 NA Banholt, d.d. 28 november 2008.

Samenvatting zienswijze:

Mr. J.J.J. de Rooij deelt, namens dhr. Flamand, mede van mening te zijn dat ten onrechte geen positieve bestemming is opgenomen voor een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie V no. 159, groot ca 25 are, zijnde een deel van de gronden die dhr. Flamand aan de gemeente verkocht heeft, gelegen ten zuiden van Terhorst. Hij is van mening dat dit perceel een reële bestemming moet krijgen zoals een woon- of in ieder geval een bouwbestemming. Naar zijn mening blijkt dit uit artikel 3 van de op 16 februari 2007 met hem gesloten overeenkomst inzake verplaatsing van het agrarisch bedrijf Terhorst 15 (uitsnede 26).

Standpunt College:

De transportakte is gepasseerd en het bedoelde gedeelte is inmiddels afgesplitst van het perceel V 159. Het nieuwe gedeelte is kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie V no. 478, groot 2.290 m² en heeft in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008 de bestemming "Agrarisch".

Op 31 maart 2009 is met dhr. Flamand een nieuwe overeenkomst aangegaan. Hierin is opgenomen dat hij voor het perceel V 478 vóór 1 januari 2022 geen verzoek voor een wijziging van het bestemmingsplan zal indienen dan wel anderszins een verzoek zal indienen voor medewerking om op het onderhavige perceel het bouwen van enig bouwwerk mogelijk te maken. Deze afspraak is opgenomen als kettingbeding en geldt dus ook voor diens rechtsopvolgers.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.10. De heer W. H.J. Dreessen, Bemelerberg 5, 6268 NA Bemelen, d.d. 28 november 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om het dienstgebouw bij de woning Bemelerberg 5 (uitsnede 2) onder de bestemming "Wonen+" (thans bestemming Wonen - Cultuur en ontspanning) te brengen.

Standpunt College:

De bestemming "Wonen - Cultuur en ontspanning" laat bewoning van een woning toe in combinatie met verblijfsrecreatieve doeleinden, wellness en culturele, educatieve en sociale doeleinden. De bestemming kan derhalve alleen toegekend worden aan een perceel(gedeelte) waarop ook een woning is gelegen. De intentie is deze bestemming toe te kennen aan grotere (voormalige agrarische) bebouwingscomplexen, om de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in stand te kunnen houden. Door extra gebruiksmogelijkheden toe te kennen kunnen extra inkomsten gegeneerd worden, die ingezet kunnen worden voor het behoud van het bebouwingscomplex. In onderhavig geval is van een groter bebouwingscomplex met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden geen sprake. Er is dan ook geen grond voor het toekennen van de bestemming 'Wonen - cultuur en ontspanning'.

Bij brief van 31 juli 2008 is aan de heer Dreessen medegedeeld dat wij van mening zijn dat het gebruik van het bijgebouw als studentenhuisvesting in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied 1996 en niet onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan valt. Daar het gebruik van het bijgebouw voor studentenhuisvesting al vele jaren aanwezig is, hebben wij ervoor gekozen om in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2009 een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Dit heeft tot voordeel dat het huidige gebruik kan worden voortgezet en dat de huidige illegale situatie gelegaliseerd wordt.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.11. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, ingediend namens de Mts Mingels – Petit, Honthem 39, 6269 NP Margraten d.d. 26 november 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om de dubbelbestemming "Waterstaat - erosie" binnen de bestemming "Agrarisch - bedrijf" op de locatie Honthemmerweg 6 (uitsnede 74) te laten vervallen.

Standpunt college:

Bij de aanpassing van de agrarische bouwkafeel Honthemmerweg 6 is abusievelijk niet de dubbelbestemming "Waterstaat – erosie" aangepast, waardoor deze thans deels over de agrarische bouwkafeel is gelegen. De dubbelbestemming "Waterstaat – erosie" behoeft echter niet van toepassing te zijn op de bestemming "Agrarisch - bedrijf" omdat er vanuit wordt gegaan dat op de agrarische bouwkafeel vanwege de aanwezige bebouwing, verharding en beplanting geen erosie zal optreden. Het gedeelte van de dubbelbestemming binnen de agrarische bouwkafeel kan derhalve vervallen.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de begrenzing van de dubbelbestemming zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.12. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, ingediend namens de Mts Mingels – Petit, Honthem 39, 6269 NP Margraten d.d. 26 november 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om de correcte aanduiding van de plangrens rond de RvR-locatie Honthem 39 (uitsnede 73) in te tekenen.

Standpunt college:

Bij het maken van de afdrucken van de plankaart is abusievelijk niet de aanduiding van de plangrens weergegeven rond de RvR-locatie Honthem 39. Deze aanduiding dient wel op de afdrucken van de plankaart weergegeven te worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de plangrens zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.12a. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, ingediend namens de Mts Mingels – Petit, Honthem 39, 6269 NP Margraten d.d. 1 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om de beschermingszone van de gastransportleiding met een beter leesbare aanduiding op Plankaart 2 weer te geven en uit de niet tot het plangebied behorende RvR-locatie Honthem 39 te verwijderen.

Standpunt college:

De bedoelde veiligheidszone rond de gastransportleiding wordt beter leesbaar op de plankaart weergegeven en in de legenda verklaard. Voor zover de zone geen deel uitmaakt van het plangebied wordt deze van de plankaart verwijderd.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de aanduiding van de veiligheidszone zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.13. De heer R.H.M. Bessems, Arch. Habetsstraat 1, 6325 CG Berg en Terblijt, d.d. 26 november 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om een koppeling aan te brengen tussen het bouwvlak van Schey 8 en een gedeelte van het bouwvlak van Schey 10, dat behoort bij Schey 8 (uitsnede 35).

Standpunt college:

Bij de vervaardiging van het bestemmingsplan is de bestaande situatie uitgangspunt. Nu blijkt dat een gedeelte van het bouwvlak van Schey 10 deel uitmaakt van de bebouwing van Schey 8, dient hiertussen een koppeling te worden gemaakt.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de koppeling zoals hiervoor omschreven toe te voegen.

4.1.14. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, ingediend namens de VOF Hof van Ulvend, Ulvend 1, 6255 NA Noorbeek, d.d. 1 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om de groeps-/vakantieappartementen en de schuur/berging bij Ulvend 1 onder het bouwvlak van de bestemming "Wonen - Cultuur en ontspanning" (uitsnede 33) te brengen.

Standpunt college:

Tijdens het intekenen van het bouwvlak is ervan uitgegaan dat de groeps- en vakantieappartementen zich in de carré-vormige bebouwing bevonden. Nu dit niet het geval is, is ook de vrijstaande bebouwing met de groeps- en vakantieappartementen aan te merken als gebouwen ten behoeve van (onder meer) verblijfsrecreatieve doeleinden en betreft derhalve deze bebouwing binnen de bestemming "Wonen - cultuur en ontspanning" hoofdgebouwen. Deze dienen binnen het bouwvlak te worden gebracht. De schuur/berging ($\pm 150 \text{ m}^2$) is aan te merken als een bijgebouw en kan derhalve onder het bijbouwvlak blijven. In de regels bij de bestemming is de bepaling opgenomen dat voor zover bestaande maten afwijken van de in de regels genoemde maten de bestaande maten gehandhaafd mogen worden. Daarmee is de schuur/berging afdoende geregeld.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren, voor zover het betreft de groeps- en vakantieappartementen en deze zoals hiervoor omschreven onder het bouwvlak te brengen en ongegrond te verklaren voor zover het betreft de schuur/berging.

4.1.15. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, ingediend namens mevrouw E.P.L. Stultiens, Martelehofke 1, 6255 AB Noorbeek, d.d. 2 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Bezwaar tegen de bestemming "Agrarisch met waarden" ter plekke van de Kempestraat 2 te Noorbeek en verzoek om via een aparte bestemmingsplanprocedure te komen tot de realisering van een bedrijfswoning in de cottage bij vakantieverblijf "Hoeve de Witte Olifant".

Standpunt college:

Uit recent gevoerd ambtelijk overleg met de provincie Limburg is gebleken dat er een BOM+ regeling in voorbereiding is voor recreatieve bedrijven. Ook hierbij zal gelden dat er een bedrijfsontwikkelingsplan en landschapsplan opgesteld en voorgelegd moet worden aan de BOM+adviescommissie van de provincie Limburg en dat van die commissie een positief advies verkregen wordt. In vervolg daarop kan dan de planologische regeling voor de locatie Kempestraat 2 in een afzonderlijke bestemmingsplanherziening dan wel in het nog op te stellen bestemmingsplan voor de Kern Noorbeek opgenomen worden. Voor het bestemmingsplan Buitengebied 2009 betekent dit dat de locatie Kempestraat 2 buiten het plangebied kan worden gelaten. Er wordt derhalve thans geen nieuwe bestemming aan de locatie toegekend.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren en de locatie Kempestraat 2 zoals hiervoor omschreven buiten het plangebied te laten.

4.1.16. Stichting Ontmoeting Der Volkeren, Tongelresestraat 15, 5611 VJ Eindhoven, d.d. 4 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om de aanduiding van gemeentelijk monument, conform het register van gemeentelijke monumenten, te beperken tot Rijksweg 8 te Cadier en Keer (uitsnede 85). Rijksweg 10-12-12a t/m 12p maken geen deel uit van het gemeentelijk monument.

Standpunt college:

In het ten behoeve van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 ter beschikking gestelde uittreksel van het register van gemeentelijke monumenten is de locatie Rijksweg 8-10-12 en 12a t/m 12p geheel aangeduid als gemeentelijk monument. Conform deze aanduiding is het gemeentelijk monument in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt, derhalve voor alle genoemde huisnummers. Rijksweg 12a t/m 12p is echter geen gemeentelijk monument. De regeling in het bestemmingsplan wordt aangepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren voor zover deze betrekking heeft Rijksweg 8, 10 en 12 en gegrond te verklaren voor zover deze betrekking heeft op Rijksweg 12a t/m 12p.

4.1.17. Stichting het Limburgs Landschap, Postbus 4301, 5944 ZG Arcen, d.d. 3 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om een bestaand bouwwerk ("sjop") op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie E no. 161 als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

Standpunt college:

Bij het vervaardigen van de bestemmingsplankaarten is gebruik gemaakt van de beschikbare kadastrale en gbkn-ondergronden. Het bedoelde bouwwerk blijkt daar niet op te zijn ingetekend. Omdat wel sprake is van een bestaand bouwwerk zal het "sjop" alsnog op de ondergrond ingetekend worden. In de regels bij de bestemming "Na-

tuur" is aangegeven dat op de als zodanig bestemde gronden niet gebouwd mag worden. Een uitzondering voor bestaande bouwwerken is niet opgenomen. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden", waarbinnen eveneens niet gebouwd mag worden is wel een uitzonderingsbepaling voor bestaande bouwwerken opgenomen. Nu ook binnen de bestemming "Natuur" sprake is van bestaande bouwwerken, wordt ook aan deze bestemming een dergelijke uitzonderingsbepaling toegevoegd. Overigens is binnen de bestemming "Natuur" wel ontheffing van de bouwregels mogelijk voor het oprichten van bouwwerken voor natuurbeheer, waartoe ook gerekend kan worden een "sjop" dat dienst doet als voeder- en behandellocatie voor de Mergellandschappen die worden ingezet bij het natuurbeheer van de kalkgraslanden op de Bemelerberg en de Schiepersberg.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de ondergrond van de plankaart en de regels van de bestemming "Natuur" zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.18. Mevrouw Wanda Reiff - van der Mooren, Gasthuis 20, 6268 NN Bemelen, d.d. 3 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om binnen de bebouwing van de woning Gasthuis 20 (uitsnede 7) een tweede woning te kunnen realiseren.

Standpunt college:

De woning Gasthuis 20 is bestemd tot "Wonen". Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt binnen monumentale en/of karakteristieke bebouwing woningen te splitsen. Aangezien de woning Gasthuis 20 een gemeentelijk monument betreft, komt de woning in principe voor splitsing in aanmerking. Aan de wijziging is een aantal voorwaarden verbonden gericht op het in stand houden van de aanwezige waarden, regulering van de uitbreiding van het aantal woningen en de realisering van een aanvaardbaar woonklimaat in de toe te voegen woning. Daar bij het verzoek een concreet plan tot woningsplitsing ontbreekt, kan thans niet beoordeeld worden of aan bedoelde voorwaarden voldaan wordt. Derhalve kan de tweede woning niet in het bestemmingsplan opgenomen worden. Op het moment dat een concreet plan beschikbaar is en aan de voorwaarden wordt voldaan, kan echter op een later tijdstip alsnog van de wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.19. De heer J.W. Thijssen, Sint Servatiusweg 25, 6227 TP Maastricht, d.d. 3 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om de percelen kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie C nummer 89 en 88 binnen het plangebied te brengen en te bestemmen tot "Agrarisch met waarden" (uitsnede 86).
- b. Verzoek om de percelen kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie C1 nummer 1104, 994 en 1103 (gedeeltelijk) conform de vigerende bestemming en het huidige gebruik te bestemmen tot "Agrarisch met waarden" (uitsnede 86, 87 en 88).

Standpunt college:

Ad a.

De percelen 89 en 88 zijn gelegen binnen het grondgebied van onze gemeente, maar zijn kadastraal bekend gemeente Maastricht, sectie V no. 89 en 88. De bedoelde percelen zijn abusievelijk buiten het plangebied gelaten en daarom niet van een bestemming voorzien. De percelen worden alsnog aan het plangebied toegevoegd en con-

form de vigerende bestemmingsregeling van de bestemming "Agrarisch met waarden" voorzien.

Ad b.

De bedoelde percelen zijn abusievelijk onder de bestemming "Maatschappelijk" gebracht. De percelen worden alsnog conform de vigerende regeling en het huidige gebruik van de bestemming "Agrarisch met waarden" gebracht. Overigens geldt dit evenzeer voor de percelen kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie C1 nummer 998 en 999 aan de overzijde van de Pater Kustersweg.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de bestemmingen van de genoemde percelen zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.20. De heer M. Baenen, Honthem 45, 6269 NP Margraten , d.d. 3 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie C nr. 975 te Honthem (uitsnede 75) conform de situatie in het verleden te bestemmen voor "Wonen" en "Agrarisch". Op dit perceel was vroeger een boerenwoning met bijbehorende opstallen aanwezig. Deze bouwwerken zijn tientallen jaren geleden afgebrand en tot op maaiveld hoogte gesloopt. De funderingen zijn nog in de grond aanwezig.

Standpunt college:

Het bedoelde perceel is in het bestemmingsplan, conform de vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996, voorzien van de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden". Destijds is geoordeeld dat er plaats sprake was van agrarische gronden met landschappelijke en natuurlijke waarden zonder verdere bebouwing. Tegen dit oordeel is destijds geen zienswijze ingebracht. Omdat de huidige situatie (agrarische gronden zonder bebouwing) in overeenstemming is met de vigerende bestemming, is in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 de vigerende regeling gecontinueerd. Realisering van een woning binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" (AW-NL) is niet mogelijk. Het feit dat in het verleden op de locatie met waarden een woning heeft gestaan doet daar niets aan af. Juridisch (conform het vigerende bestemmingsplan) is ter plaatse niet sprake van een woning of woningbouw-mogelijkheid. Daarnaast verzet ook het provinciale beleid zich tegen de realisering van nieuwe woningen in het buitengebied.

Op 13 januari 2009 is echter besloten geen medewerking te verlenen aan bebouwing van dit perceel. Dit is bij brief van 19 januari 2009 aan betrokkene medegedeeld.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.21. Mevr. I.W.H. Ackermans, Meent 15 d, 3011 JA Rotterdam, d.d. 6 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek aan de schuren op de locatie Honthem 52 (uitsnede 73) de classificatie "karakteristiek en essentieel vanuit oogpunt voor behoud van stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit" toe te kennen.
- b. Verzoek om de bestemming van de locatie Honthem 52 te wijzigen ten behoeve van de transformatie van het agrarische erf tot een meervoudig woonerf (4 woningen).

Standpunt college:

Ad a.

In het ontwerp bestemmingsplan is de karakteristieke bebouwing aangeduid op de plankaart conform het vigerende bestemmingsplan. Deze aanduiding is van belang omdat hieraan bepaalde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden (via ontheffing of wijziging) zijn gekoppeld. In het vigerende bestemmingsplan was in aanvulling op de

aanduiding 'karakteristieke bebouwing' in de voorschriften waarin bedoelde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden waren geregeld, de bepaling toegevoegd 'respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, dan wel een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht wordt'. Door deze bepaling werd het mogelijk om ook niet van de aanduiding 'karakteristieke bebouwing' voorziene bebouwing bedoelde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden te kunnen bieden. In het ontwerp bestemmingsplan is deze bepaling overgenomen, zodat ook in het nieuwe plan de mogelijkheid bestaat om de bedoelde toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden aan bebouwing zonder de aanduiding 'karakteristieke bebouwing', waarvan handhaving wel van belang is (zoals bij de schuren op de locatie Honthem 52), toe te kunnen kennen. Een afzonderlijke toekenning van de gevraagde classificatie is derhalve niet noodzakelijk.

Ad b.

Om ter plaatse de bestemming te kunnen wijzigen, zodanig dat 4 woningen gerealiseerd kunnen worden (voormalige bedrijfswoning, ruimte voor ruimte woning en 2 woningen in karakteristieke schuren), dient een complete afweging gemaakt te kunnen worden op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing, de uitgevoerde noodzakelijke onderzoeken (milieu, water) en een compensatie-/inpassingsplan. De voor de complete afweging noodzakelijke informatie is thans nog niet geheel voorhanden, zodat de bestemmingswijziging niet opgenomen kan worden. Op het moment dat alle informatie beschikbaar is en een afweging met positief resultaat gemaakt kan worden kan het planvoornemen via een afzonderlijke planherziening mogelijk gemaakt worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.22. De heer N.P.J. Beckers, Honthem 63, 6269 NP Margraten, d.d. 3 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om een perceelsgedeelte in gebruik als voederplaats bij de agrarische bouw-kavel (uitsnede 73) te trekken, een bestaand gebouw met een getrokken lijn in te tekenen en de bestaande gierput binnen het bouwvlak van de agrarische bouw-kavel te brengen.

Standpunt college:

De gevraagde uitbreiding van de agrarische bouw-kavel met het perceelsgedeelte met de voederplaats betreft een logische afronding van het bebouwbaar deel van de agrarische bouw-kavel. Het betreft daarnaast een ondergeschikte uitbreiding van de agrarische bouw-kavel (600 m², uitbreiding met minder dan 5%) en biedt de mogelijkheid de agrarische activiteiten te scheiden van het aanwezige kamperen op de boerderij. Derhalve wordt de gevraagde uitbreiding aan het bebouwbaar deel van de agrarische bouw-kavel toegevoegd.

Het bedoelde bestaande gebouw is in de voor de plankaart gebruikte ondergrond ingetekend met een stippellijn. Dit betekent niet dat geen sprake zou zijn van een bestaand gebouw, maar geeft slechts aan dat voor het intekenen van het gebouw niet uit is gegaan van de ligging van de muren, maar van de (op luchtfoto's) zichtbare dakrand van het gebouw. Aanpassing van de ondergrond is niet noodzakelijk, het gebouw is reeds aangeduid als bestaand gebouw.

De bestaande ondergrondse gierput betreft een mestopslagplaats, die binnen het bouwvlak moet zijn gelegen. Het bouwvlak wordt daartoe uitgebreid met de locatie van de gierkelder.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren, voor zover het betreft de aanpassing van de agrarische bouw-kavel en het daarin gelegen bouwvlak en een en an-

der zoals hiervoor omschreven op de plankaart aan te passen, en ongegrond te verklaren voor zover het de intekenwijze van de bestaande bebouwing betreft.

4.1.23. Administratiekantoor Van Irsen BV, Rijksweg 78 a, 6247 AK Gronsvelt, namens de heer G.J.E. Slenter, Rubgaard 14, 6255 AS Noorbeek, d.d. 1 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om, ten behoeve van het houden van 25 tot 30 bijenvolkeren, een loods met een oppervlak van 25 à 30 m² te kunnen realiseren op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie W nummer 138 (uitsnede 27).

Standpunt college:

Het bedoelde perceel is gelegen aan de Gulperstraat (Terlinden) en heeft de bestemming "Agrarisch". Binnen deze bestemming is het mogelijk veldschuren c.q. schuilgelegenheden voor vee op te richten tot een oppervlak van maximaal 12 m², mits gelegen binnen de aangeduide "zone hoogstamboomgaarden". Het verzoek voldoet niet aan genoemde voorwaarden: er wordt een aanzienlijk groter oppervlak gevraagd en ter plaatse is geen "zone hoogstamboomgaarden" aangeduid. Van deze mogelijkheid kan derhalve geen gebruik gemaakt worden.

Het verzoek moet gezien worden als het oprichten van nieuwe bebouwing in het buitengebied. Conform provinciaal en gemeentelijk beleid is dit alleen mogelijk als verloren gaande waarden in voldoende mate worden gecompenseerd (in de lijn van de Bouwkavel Op Maat Plus (BOM+) regeling en de Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM)). Derhalve moet een procedure conform de VORM doorlopen worden, waarbij de aan de bebouwing te stellen voorwaarden en de als tegenprestatie te realiseren landschapsinrichting/-ontwikkeling worden vastgelegd, alvorens een en ander in een bestemmingsplan kan worden vastgelegd en bebouwing mogelijk wordt.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.24. De heer J.G.M. Frijns, Moerslag 16, 6255 NC Sint Geertruid, d.d. 4 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om aan de locatie Moerslag 14 en 16 (perceelsnummers 202 en 203, uitsnede 55) de bestemming "Gemengd - vrijkomende agrarische bebouwing" toe te kennen. Op deze percelen staan vrijgekomen agrarische bebouwingen. Momenteel is deze bebouwing onrendabel en is duurzame instandhouding van deze gebouwen niet gewaarborgd. Door verruiming van de mogelijkheden en functies wordt het mede mogelijk gemaakt het behoud van deze gebouwen in stand te houden.

Standpunt college:

De locatie Moerslag 14-16 heeft in het vigerende bestemmingsplan reeds een woonbestemming. Er is derhalve nu (en in de achterliggende planperiode sedert de vaststelling 21 juli 1998) geen sprake van vrijkomende agrarische bebouwing en daarmee geen reden voor het toekennen van de bestemming "Gemengd - vrijkomende agrarische bebouwing". Ten behoeve van het behoud van woningen met karakteristieke, cultuurhistorisch waardevolle dan wel wanneer het bebouwing betreft waarvan handhaving noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de bestaande stedenbouwkundige structuur, is in artikel 24 van de bij het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 behorende Regels de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen -Cultuur en ontspanning". Binnen laatstgenoemde bestemming worden aan de woning en de daarbij behorende bijgebouwen uitgebreidere gebruiksmogelijkheden geboden, op het gebied van verblijfsrecreatie, wellness en dergelijke, om daarmee de middelen te genereren om de waardevolle bebouwing in stand te houden. Desgewenst kan op het moment dat daartoe concrete

plannen voorliggen bekeken worden in hoeverre genoemde wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.25. DAS Rechtsbijstand, Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch namens mevrouw Musters en mevrouw Van de Horst, Dorpsstraat 36, 6252 ND Eckelrade, d.d. 5 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om het perceel Dorpsstraat 32 (uitsnede 67) niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 op te nemen.
- b. Verzoek om het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie N no. 522 van een andere bestemming dan de bestemming "Agrarisch - paardenhouderij productiegericht" te voorzien omdat er geen sprake is van volwaardige agrarische activiteiten en omdat dit activiteiten zijn die in de kern Eckelrade niet toegelaten kunnen worden. Voor de bezwaren tegen deze ontwikkelingen verwijst DAS rechtsbijstand naar de hieromtrent door haar cliënt ingediende zienswijze van 27 november 2007, het bezwaarschrift van 14 augustus 2008 en de pleitnotitie van 30 oktober 2008 welke als herhaald en ingelast beschouwd moeten worden.

Standpunt college:

Ad a.

De gemeente is in principe vrij om te bepalen waar zij de grenzen van bestemmingsplannen wil leggen. In onderhavig geval is ervoor gekozen het perceel Dorpsstraat 32 in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 mee te nemen, vanwege de met het buitengebied verbonden agrarische activiteiten die hier ontplooid zullen gaan worden en de langgerekte vorm van het perceel, die tot gevolg heeft dat het bouwvlak relatief ver in het buitengebied steekt. Om dezelfde reden is bijv. ook het perceel Dorpsstraat 83 in Eckelrade in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 opgenomen.

Ad b.

De opname in een bepaald bestemmingsplan is niet bepalend voor de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, maar dit zijn de in het betreffende plan opgenomen bijbehorende regels en aanduidingen op de plankaart.

Voor het perceel Dorpsstraat 32 is op 4 juni 2008 met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, door ons college vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het uitoefenen van een paardenhouderij. Conform deze vrijstelling is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008 aan het perceel Dorpsstraat 32 de bestemming "Agrarisch - paardenhouderij" met nadere aanduiding 'productiegericht' toegekend.

Tegen het besluit van 4 juni 2008 is door reclamant een bezwaarschrift ingediend. Op 27 november 2008 is door de Intergemeentelijke Adviescommissie Bezwaarschriften (hierna Adviescommissie) aan ons college geadviseerd de hiertegen ingediende bezwaren ongegrond te verklaren. Hiertoe is door ons besloten op 10 februari 2009. Vanwege de nog lopende beroepstermijn is ons besluit echter nog niet onherroepelijk! Bij de beoordeling van de bezwaren heeft de Adviescommissie aangegeven dat een groot deel van de naar voren gebrachte bezwaren ziet op zaken die betrekking hebben op de inmiddels in gang gezette planontwikkeling ter plaatse. Hiermede wordt bedoeld op het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2008 op 30 oktober 2008. De Adviescommissie is van oordeel dat deze bezwaren in de procedure met betrekking tot de besluitvorming omtrent een concreet bouwplan buiten beschouwing dienen te worden gelaten.

Naar aanleiding van de als herhaald en ingelaste te beschouwen bezwaren zij het volgende opgemerkt.

De verlening van de vrijstelling/bouwvergunning is gebaseerd op een positief advies van de provinciale Adviescommissie BOM+ van 27 november 2006. Dit advies is uitgebracht naar aanleiding van een ingediend bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) met een

daarbij behorend inpassingsplan (van tuin- en landschapsarchitect G. Paumen van 5 oktober 2006 nr. LEGP6252ND32-1-19.07.06 – P1/1) waarin de tegenprestaties zijn opgenomen.

Uit het advies van de Adviescommissie BOM+ blijkt dat de nieuwe ontwikkelingen op de bedrijfslocatie Dorpsstraat 32 te Eckelrade passen binnen de kaders en randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid kunnen worden gesteld aan zulke aanvragen in het kader van het POL (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) de POL-uitwerking BOM+. De Adviescommissie BOM+ is tot de conclusie gekomen dat de bedrijfsontwikkeling inclusief de opgenomen tegenprestaties leidt tot een plan dat past binnen haar omgeving.

Verder is ten behoeve van de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een ruimtelijke onderbouwing (laatstelijk gewijzigd op 29 februari 2008) opgesteld. Hieruit blijkt o.a.:

- dat er door realisering van het bouwplan geen conflicterende belangen optreden ten aanzien van bedrijven in de omgeving;
- dat het plan niet belemmerend werkt op omliggende bedrijven en woningen;
- dat het plan geen negatieve invloed heeft op de flora en fauna, de archeologische waarden, de natuur- en landschapswaarden, het grondwater, de waterhuishouding en de infrastructuur in het gebied en
- dat de milieuaspecten bodem, geluid, stankhinder, zonering, alsmede de aspecten van leidingen en infrastructuur, verkeer en externe veiligheid geen beletsel vormen voor de realisatie van het plan.

Op basis van het voorgaande is door het college van Gedeputeerde Staten van Limburg op 23 april 2008 een verklaring van geen bezwaar afgegeven.

Door reclamant worden vraagtekens geplaatst bij de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf en de volledigheid van de ruimtelijke onderbouwing. Uit het advies van Adviescommissie van 27 november 2008 blijkt dat aan beide rapporten geen gebreken kleven dan wel op onjuiste gronden zijn gebaseerd. Ook geeft de Adviescommissie aan dat van bezwaarmakers mag worden gevergd dat de betreffende beweringen worden onderbouwd. Nu ook in de zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2008 dienaangaande geen nadere onderbouwing is aangeleverd, geeft dit geen aanleiding om de conclusies van beide rapporten in twijfel te trekken.

Met betrekking tot de overige door reclamant aangevoerde argumenten persisteren wij bij de uitgebreide weerlegging zoals deze is opgenomen in ons besluit van 4 juni 2008.

In de zienswijze wordt (zonder nadere motivering) verder verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 24 maart 2003 (bedoeld wordt 24 maart 2004) nr. 200308396/1 betrekking hebbend op het besluit van ons college van 9 december 2002, waarbij wij geweigerd hebben om met toepassing van artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling en bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van een paardenstal en een opslagplaats voor vaste mest op het perceel Dorpsstraat 32 te Eckelrade.

Aannemende dat reclamant zich afvraagt waarom nu wel medewerking wordt verleend aan dezelfde ontwikkelingen als in 2002 zij opgemerkt dat het destijds hobbymatige activiteiten betrof en thans duidelijk blijkt uit het BOP en de ruimtelijke onderbouwing dat het bedrijfsmatige activiteiten betreft.

Daarnaast is nadien uit informatie van de provincie aangaande het contourenbeleid gebleken dat onder bepaalde voorwaarden nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied tot de mogelijkheden behoren. Naar aanleiding hiervan is door de heer Jöbses een BOP met een inpassingsplan opgesteld en is door ons college advies gevraagd aan de provinciale Adviescommissie BOM+.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren

4.1.26. De heer A.L.M. Lardinois, Keerestraat 3, 6251 NJ Eckelrade, d.d. 4 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om de agrarische bouwkel Keerestraat 3 (uitsnede 71) beperkt uit te breiden teneinde een opslag voor graan ten behoeve van vervoeding aan scharrelkippen mogelijk te maken.

Standpunt college:

Naar aanleiding van de inspraakreactie van bezwaarmaker is de agrarische bouwkel Keerestraat 3 beperkt uitgebreid (150 m², uitbreiding oppervlak minder dan 5% van de omvang van de oorspronkelijke agrarische bouwkel). De thans gevraagde uitbreiding (330 m²) ligt in het verlengde van de eerder toegekende uitbreiding. In totaal is sprake van een uitbreiding met circa 480 m². Deze uitbreiding bedraagt nog altijd minder dan 10% van het oppervlak van de oorspronkelijke agrarische bouwkel. De uitbreiding kan derhalve zonder BOM+procedure doorgevoerd worden. De bouwkel steekt door de voorgestelde vormwijziging wel verder in het buitengebied, echter nog steeds niet zover als de naastgelegen agrarische bouwkel. De invloed van de bebouwing op het omliggende buitengebied (zichtbaarheid) zal niet noemenswaard toenemen. Derhalve bestaat er geen bezwaar tegen de voorgestelde uitbreiding.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de agrarische bouwkel zoals hiervoor omschreven uit te breiden.

4.1.27. Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond, d.d. 8 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om de geurcontouren rond begin- en tussengemalen op de plankaart op te nemen.
- b. Verzoek om de standaardvoorschriften van het waterschapsbedrijf geheel in de regels op te nemen.

Standpunt college:

Ad a.

Op de plankarten en desbetreffende kaartuitsneden zijn de geurzones rond de aanwezige begin- en tussengemalen reeds weergegeven. Het betreft de gemalen aan de Steegstraat te Mheer (uitsnede 46a), aan de Eijkerweg te Margraten (uitsnede 12) en aan Onderscheij te Noorbeek (uitsnede 37).

Ad b.

De standaardvoorschriften van het Waterschapsbedrijf zijn niet letterlijk in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 opgenomen, maar vertaald in de voor het bestemmingsplan gebruikte bestemmingsmethodiek. Daarbij is de beschermingszone op de plankaart weergegeven, als zijnde de dubbelbestemming "Leiding – ondergronds". De overige bepalingen uit de standaardvoorschriften zijn, herschreven binnen de gebruikte bestemmingsmethodiek, terug te vinden in de regels behorende bij deze dubbelbestemming.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.28. Stichting Haaswijk, Provincialeweg 70, 3329 KP Dordrecht, d.d. 8 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

De Stichting Haaswijk is eigenaar van Huize St. Gerlach, Pater Kustersweg 24 te Cadier en Keer en het bijbehorende perceel grond kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie C no. 1094 (uitsnede 86). In samenwerking met de Stichting De Ommekeer te Maastricht en de Stichting De Hoop in Dordrecht is de Stichting Haaswijk

bezig om Huize St. Gerlach gereed te maken voor 24-uurs hulp aan mensen die kampen met verslavingsproblematiek. Er zullen gemiddeld 80 personen verblijven. De Stichting Haaswijk verzoekt om bij Huize St. Gerlach twee extra bouwvlakken op te nemen om ten behoeve van de arbeidsreïntegratie van ex-verslaafden twee grote ruimten te kunnen realiseren.

Standpunt college:

De twee voorgestelde extra bouwvlakken betekenen een aanzienlijke uitbreiding van de bouwmogelijkheden ter plaatse. Alvorens deze kunnen worden toegekend, dient een afweging gemaakt te worden in hoeverre aanwezige waarden daarmee in het geding kunnen komen en of eventueel landschappelijke inpassing en/of compensatie van verloren gaande waarden aan de orde zijn. De informatie om deze afweging te kunnen maken ontbreekt. Vooralsnog kunnen de extra bouwvlakken dan ook niet toegekend worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.29. Mts. Habets, Libeek 17, 6265 NE Sint Geertruid , d.d. 8 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om uitbreiding van de agrarische bouwkvael Libeek 17 (uitsnede 51).

Standpunt college:

De voorgestelde uitbreiding aan de zuidwestzijde is deels reeds in het bestemmingsplan meegenomen. Alleen ter plaatse van de direct aan de weg grenzende bebouwing is een kleine aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk, om alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak te brengen. De uitbreiding aan de noordoostzijde betreft een uitbreiding van de agrarische bouwkvael, die verder niet door concrete plannen is onderbouwd. De noodzaak tot de uitbreiding is niet aangetoond, derhalve wordt de gevraagde uitbreiding niet opgenomen.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren, voor zover het betreft de uitbreiding van het bouwvlak rond de bestaande bebouwing en het bouwvlak zoals hiervoor omschreven aan te passen, en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.30. De heer en mevrouw Neuhof - Meijs, Honthem 33, 6269 NP Margraten , d.d. 8 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om het hoofdgebouw (uitsnede 73) geheel binnen het bouwvlak te brengen.
- b. Verzoek om de bestemming van het weiland, kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie C no. 862 te heroverwegen.
- c. Instemming met standpunt gemeente om op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie C no. 1255 (gelegen tegenover Honthem 33) geen bebouwing toe te laten en de RvR-locatie Honthem 39 buiten het plan te laten.
- d. Bezwaar tegen de bebouwing op de agrarische bouwkvael Honthemmerweg 6-8 (uitsnede 74) omdat de bebouwing op geen enkele manier in het landschap is ingepast.

Standpunt college:

Ad a.

Het bestaande hoofdgebouw behoort conform de bestemmingsmethodiek geheel binnen het toegekende bouwvlak te vallen. Het bouwvlak zal derhalve aangepast worden.

Ad b.

De bestemming van de wei, perceel 862, is conform het vigerende bestemmingsplan vastgelegd. Dit betreft de bestemming "Agrarisch met waarden", voorheen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden". Er hebben zich ter plaatse of in de directe omgeving geen ontwikkelingen voorgedaan die een andere bestemming rechtvaardigen. Het tegenoverliggende perceel 910 heeft in het vigerende bestemmingsplan al een afwijkende bestemming (niet-agrarisch). Hetzelfde geldt voor de daar weer aangrenzende percelen.

Ad c.

De instemming wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad d.

De nieuwe agrarische bedrijfskavel Honthemmerweg 6-8 is tot stand gekomen met toepassing van de zgn. BOM+ procedure. In het kader van deze procedure is een positief advies afgegeven door de provinciale commissie BOM+. Aan dit advies heeft een bedrijfsontwikkelingsplan met een inpassingsplan ten grondslag gelegen. In het inpassingsplan is de landschappelijke inpassing van de bebouwing opgenomen en is concreet aangegeven welke beplanting zal worden aangebracht. Ter waarborging van de uitvoering van de tegenprestatie is met de maatschap een privaatrechtelijke overeenkomst (met een boetebeding) gesloten.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het betreft de zienswijze onder a. en het bouwvlak zoals hiervoor omschreven aan te passen, en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.31. N Architecten, Koningsplein 16, 6224 EC Maastricht namens de heer E.L. Willems, Jasmijnstraat 8, 3620 Lanaken, België, d.d. 8 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om het besluit om geen medewerking te verlenen aan de woningbouwontwikkeling op het perceel 2321 (thans kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie P no. 21), gelegen tussen Rijksweg en Trichterweg te Cadier en Keer te heroverwegen.

Standpunt gemeente:

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is niet het medium om te communiceren over het al dan niet wenselijk zijn van woningbouw op het perceel 21 tussen Rijksweg en Trichterweg. In het bestemmingsplan kunnen ontwikkelingen meegenomen worden, op het moment dat de besluitvorming daarover is afgerond en op grond van alle benodigde informatie tot een positief besluit is gekomen. In onderhavig geval is daarvan geen sprake, er wordt nog slechts om principe medewerking gevraagd. Het al dan niet verlenen van principemedewerking zal in een ander kader beoordeeld moeten worden. Voor het bestemmingsplan is dit niet relevant; ook al wordt principe medewerking verleend, dan nog betekent dit niet dat een en ander in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt opgenomen. Zoals gezegd is dit eerst aan de orde na positieve besluitvorming. Gelet op de status van het plan (ontwerp heeft ter inzage gelegen) is niet aannemelijk dat een dergelijke besluitvorming voor de vaststelling in mei 2009 van het plan zal plaatsvinden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.32. De heer A.W.J. Borgers, Termaar117, 6269 AG Margraten, d.d. 7 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

a. Bezwaar tegen de toegestane maximale goot- en bouwhoogte op het perceel Termaar 119 (uitsnede 21).

- b. Bezwaar tegen de toegekende agrarische bouwkel op afstand (gekoppeld aan de bestaande agrarische bouwkel Termaar 104, eveneens uitsnede 21), vanwege het extra vrachtverkeer dat dit in Termaar tot gevolg zal hebben.

Standpunt gemeente:

Ad a.

Zoals in het standpunt bij de inspraakreactie al aangegeven, wijken de toegestane maximum goot- en bouwhoogte niet wezenlijk af van de regeling conform het vigerende bestemmingsplan. Ook nu al is realisering van bebouwing met dergelijke hoogten toegestaan. In casu is sprake van een bestaand bedrijfsgebouw. Rond dit bedrijfsgebouw is een bouwvlak gelegd, dat geen verdere uitbreiding van de bebouwing toestaat. Het bouwvlak is op 7 m van de zijdelingse perceelsgrens gelegen en de daarop gelegen zijgevel van de woning Termaar 117. Deze afstand garandeert dat ook bij bedrijfsbebouwing van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte nog voldoende daglicht tot de woning kan toetreden (binnen de bebouwde kom is vaak sprake van situaties van woningen gelegen op 6 m of minder van elkaar met vergelijkbare of grotere goot- en bouwhoogten, die geen aanleiding geven tot problemen aangaande de daglichttoetreding).

Ad b.

De toegekende agrarische bouwkel op afstand beoogt uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de agrarische bouwkel Termaar 104. Binnen deze tussen de woonbebouwing van Termaar gelegen agrarische bouwkel zijn slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden aanwezig. Teneinde dit bestaande agrarische bedrijf toch uitbreidingsmogelijkheden te kunnen bieden is gekozen voor een bouwkel op afstand om te voorkomen dat overlast- en conflictsituaties ontstaan met de aangrenzende burgerwoningen. Voor de bouwkel op afstand is inmiddels de BOM+procedure met goed gevolg doorlopen. Er is sprake van een aanvaardbare locatie en de te treffen inpassings- en compensatiemaatregelen worden middels een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd. De veronderstelde verkeersoverlast, welke zou ontstaan door extra vrachtverkeer dat zich niet aan de ter plaatsende geldende maximum snelheid van 30 km/uur houdt, is geen argument om de bouwkel op afstand niet op te nemen. Door het instellen van de maximum snelheid van 30 km/uur is in principe een afdoende maatregel genomen om verkeersoverlast te voorkomen. Mochten verkeersdeelnemers zich niet aan de maatregel houden, dan dient hier handhavend tegen opgetreden te worden om naleving van de maatregel af te dwingen. Daarnaast vindt ook nu al vrachtverkeer naar het in Termaar gelegen bestaande bedrijfsgedeelte plaats. Door de uitbreiding van de agrarische bouwkel zal dit wellicht toenemen, maar het vrachtverkeer zal daarbij ook verdeeld worden over twee locaties. De nieuwe locatie is daarbij bereikbaar via de Verlorenweg, waardoor het vrachtverkeer juist uit de bebouwde kom van Termaar geweerd kan worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.33. De heer J.P.H.C. Sneepers, Stallestraat 21, 6261 NC Mheer, d.d. 4 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om een strook grond tussen de agrarische bouwkel Duivenstraat 32 (uitsnede 48) en de Duivenstraat bij de agrarische bouwkel te trekken.
- b. Verzoek om de ingediende bouwvraag voor een bedrijfswoning in de agrarische bouwkel te verwerken en het bouwvlak zodanig aan te passen dat de bedrijfswoning daar geheel binnen valt.

Standpunt gemeente:

Ad a.

De bedoelde strook grond maakt kadastraal deel uit van het perceel waarin de Duivenstraat is gelegen. De strook maakt derhalve geen deel uit van het perceel waarop de agrarische bouwkel is gelegen. Ook in het vigerende bestemmingsplan is de

strook niet aan de agrarische bouwkavel (schaal 1 : 2500) toegekend. Doordat de kaarten van de uitsneden in het nieuwe bestemmingsplan in een schaal 1 : 1000 zijn vervaardigd is thans duidelijk waarneembaar dat de bedoelde strook een verkeersbestemming in plaats van een bedrijfsbestemming heeft. Met uitzondering van het uiterste zuidwest puntje van de bedrijfskavel zijn in deze strook geen leidingen gelegen. Er bestaan dan ook geen bezwaren om deze strook (wederom) bij de agrarische bouwkavel te betrekken. Wellicht is het noodzakelijk om het ter plaatse aanwezige toegangshek over een korte afstand te verplaatsen zodat dit niet op de aanwezige leiding staat. Vooruitlopend op de privaatrechtelijke overdracht van de eigendom kan aan de bedoelde strook al de bestemming "Agrarisch - bedrijf" worden toegekend.

Ad b.

Binnen de toegekende agrarische bouwkavel is via een aanduiding het oprichten van een agrarische bedrijfswoning mogelijk gemaakt. De vergunde bedrijfswoning wordt op de gebruikte ondergrond ingetekend, zoals dit ook in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2008 reeds het geval was. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de bedrijfswoning inclusief uitbreiding in noordwestelijke richting (met 2 m) daar geheel binnenvalt.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de ondergrond, het bouwvlak en de bestemming zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.34. Fam. Hartmans, De Reimer 7, 6274 NB Reijmerstok, d.d. 7 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Bezwaar tegen de bouwkavel op afstand aan de Gen Höf/Verlorenweg (uitsnede 21) te Termaar, tenzij de aan- en afvoer plaatsvindt via de Verlorenweg.

Standpunt gemeente:

Gelet op de ligging van Gen Höf binnen de bebouwde kom van Termaar, ligt het voor de hand de bevoorrading van de agrarische bouwkavel op afstand plaats te laten vinden via de Verlorenweg. Eventuele overlast in de bebouwde kom van Termaar, zo die al op zou treden (ter plaatse is sprake van een maximum snelheid van 30 km/uur), wordt daarmee voorkomen. De betreffende ondernemers hebben reeds aangegeven de bevoorrading via de Verlorenweg te willen doen plaatsvinden. Bebording om dit af te dwingen lijkt bij voorbaat niet noodzakelijk.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.35. De heer G. Lemlijn, Papenweg 31, 6261 NE Mheer, d.d. 8 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om de bouwkavel (uitsnede 44) aan de westzijde uit te breiden of qua vorm aan te passen ten behoeve van de mogelijkheid om naast de bestaande stal een bedrijfsgebouw op te kunnen richten;
- b. Verzoek om een ontheffingsmogelijkheid op te nemen om de mestopslagcapaciteit te vergroten van 2.500 naar 5.000 m³ of om onderscheid te maken tussen ondergrondse en bovengrondse opslag;
- c. Verzoek de dubbelbestemming 'beekdal' te beperken tot de daadwerkelijke beekdalen.
- d. Verzoek om een archeologische verstoringskaart op te stellen opdat duidelijk wordt waar sprake is van geroerde gronden. Verzoek om aanlegvergunning binnen de dubbelbestemming 'archeologie' voor groundbewerkingen dieper dan 30 cm te herzien, daar dit de gewenste niet-kerende groundbewerking in het kader van het erosiebeleid in de weg staat.

Standpunt college:

Ad a.

De gevraagde uitbreiding/aanpassing maakt het mogelijk de gronden naast de bestaande stal te benutten voor het realiseren van bedrijfsgebouwen. De ter plaatse van de bestaande stal noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bouwkaavel bedraagt ca. 610 m². Door deze aan de achterzijde van de kavel in mindering te brengen (inkorting agrarische bouwkaavel met 5, 5-6 m), kan aan het verzoek voldaan worden zonder dat dit tot een vergroting van de bouwkaavel leidt.

Ad b.

Aan het plan wordt een ontheffingsmogelijkheid toegevoegd om mestopslag met een grotere capaciteit te realiseren. Als gevolg van het mestbeleid moet in de toekomst de mest over een langere periode worden opgeslagen. Daarnaast geeft aanwending van de mest in het voorjaar de beste benutting. Een en ander vraagt om een grotere opslagcapaciteit. Derhalve wordt de mogelijkheid tot ontheffing tot maximaal 5.000 m³ opgenomen, onder voorwaarden aangaande inpassing en milieuhygiënische aanvaardbaarheid.

Ad c.

De omvang van de dubbelbestemming "Waarde – beekdal" wordt beperkt tot de in het POL aangegeven "(beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal". In het ontwerp bestemmingsplan was de omvang van de dubbelbestemming nog afgestemd op het in het POL aangeduide "perspectief 3 ruimte voor veerkrachtige watersystemen". De met de dubbelbestemming samenhangende regels zijn echter met name van toepassing op de eigenlijke (beek)dalen, derhalve kan de omvang ook beperkt worden tot die (beek)dalen.

Ad d.

De gemeente Margraten is voornemens om een verstoringskaart (of archeologische beleidskaart) op te laten stellen. Echter deze is nog niet beschikbaar en zal ook niet beschikbaar zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Derhalve is in het plan de dubbelbestemming "Waarde – archeologie" afgestemd op de gronden met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Binnen de dubbelbestemming is in principe het doen van onderzoek bij nieuwe bebouwing noodzakelijk gesteld. Daarbij is echter een uitzondering gemaakt voor bebouwingsmogelijkheden met een oppervlak van minder dan 0,25 ha (mits niet gelegen binnen een afstand van 50 m tot archeologisch waardevolle terreinen waar in het verleden reeds vondsten zijn gedaan).

De aanlegvergunning geldt binnen de dubbelbestemming alleen voor terreinen die daarnaast zijn aangeduid als van (zeer) hoge archeologische waarde. Hier zijn in het verleden reeds vondsten gedaan, die om bescherming "in situ" (ter plaatse) vragen. Het aanlegvergunningstelsel moet deze bescherming bieden. De aanlegvergunning geldt dus maar op een beperkt aantal plekken binnen de dubbelbestemming. Nietkerende groundbewerking in het kader van het erosiebeleid is daardoor binnen de dubbelbestemming "Waarde – archeologie" vrijwel overal mogelijk.

Voorgesteld wordt de zienswijze onder a, b en c gegrond te verklaren en de agrarische bouwkaavel, regels en dubbelbestemming "Waarde – beekdal" zoals hierboven omschreven aan te passen, en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.36. De heer J.W.J. Dreessen, Scharnerweg 141, 6224 JD Maastricht, d.d. 7 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om aan te geven op welke wijze (VORM, Ruimte voor Ruimte) kan worden gekomen tot een verplaatsing van de bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie E no. 162 op de Bemelerberg en de realisatie van een compensatiewoning.

Standpunt college:

De regelingen waarnaar wordt verwezen betreffen provinciale regelingen. De provincie Limburg is in deze het bevoegd gezag om aan te geven of van genoemde regelingen gebruik gemaakt kan worden. Het lijkt echter niet aannemelijk dat verplaatsing van de agrarische bedrijfsactiviteiten gepaard kan gaan met het toekennen van één of meerdere compensatiewoningen. In hoeverre het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten tot toekenning van een compensatiewoning kan leiden is afhankelijk van het oordeel van de provincie Limburg. De geëigende regeling voor de verkrijging van een nieuwe agrarische bouwkaal is de BOM+procedure. Daarbij moet echter aan de hand van een bedrijfsplan de volwaardigheid van de bedrijfsactiviteiten worden aangetoond en moeten tegenprestaties gericht op landschapsinrichting en –ontwikkeling geleverd worden. De verkrijging van compensatiewoningen is daarbij niet aan de orde.

Gelet op de te volgen procedure om tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 te komen (in mei 2009) en de activiteiten die door de initiatiefnemer nog moeten worden ontplooid om tot het verkrijgen van een compensatiewoning te komen, wordt niet verwacht dat een en ander nog in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 kan worden meegenomen. Mocht dit wel het geval zijn, dan zal het plan daar nog op worden aangepast.

Bij brief van 22 januari 2009 is reeds aan betrokkene medegedeeld dat in beide procedures advies gevraagd moet worden van een provinciale adviescommissie. Bij een eventueel positief advies van deze commissie kan pas de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan worden opgestart.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.37. Provincie Limburg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, d.d. 9 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Bij het verplichte vooroverleg, destijds nog op grond van de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is een aantal opmerkingen geplaatst. Het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling is van mening dat de opmerkingen in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende vertaling hebben gekregen, hetgeen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze. Het betreft een zienswijze aangaande de provinciale belangen en het niet op juiste wijze vertalen hiervan in het ontwerpbestemmingsplan.

Vanwege de omvang van de zienswijze zal hierna per onderdeel van de zienswijze een samenvatting vermeld worden en aansluitend het standpunt van ons college.

a. Ruimtelijke kwaliteit: contourenbeleid/VORM.

De plangrenzen dienen overeen te komen met de contouren, zoals die zijn vastgelegd in de "POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg".

Voor percelen die zowel binnen als buiten de contour zijn gelegen dient conform voornoemde POL-herziening binnen en buiten de contour onderscheid in regelgeving te worden gemaakt. Als voorbeeld noemt de provincie de kern Cadier en Keer. Daarnaast wordt ingegaan op de contour en de plangrens met het bestemmingsplan Heiligerweg, want er blijft nog ruimte over tussen de contour en de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De provincie is van mening dat juist gezien de bestemming Natuur in het bestemmingsplan Heiligerweg het in de rede zou liggen om deze gronden, die aansluiten op de omringende natuurbeschermingen, in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.

Voor wat betreft de VORM (artikel 43.3 (thans 43.4) van de planregels) dient aangaande de maatschappelijke doelen aansluiting gezocht te worden bij voornoemde POL-herziening.

Standpunt college:

Ad a. Ruimtelijke kwaliteit: contourenbeleid/VORM.

In het verleden zijn door de gemeente Margraten afspraken met de provincie gemaakt over de ligging van de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 en de bestemmingsplannen voor de respectievelijke kernen (brieven van 29 oktober 1999, 9 februari 2000 en 27 november 2000), die van de contouren afwijken. Conform deze afspraken worden thans de bestemmingsplannen binnen de gemeente Margraten voor zowel de kernen als het buitengebied geactualiseerd. De bestemmingsplannen voor de kernen Sint Geertruid, Mheer, Banholt, Cadier en Keer, Margraten, Bemelen en Eckelrade zijn in dat kader inmiddels vastgesteld. Daarbij is voor de bepaling van de plangrens steeds teruggevalen op de gemaakte afspraken, zonder dat dit heeft geleid tot onthouding van goedkeuring door de provincie Limburg. Conform de ingezette lijn en om te voorkomen dat gebieden buiten de planherzieningen vallen is ook de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 gebaseerd op de eerder gemaakte afspraken. Aldus wordt een naadloze aansluiting van de diverse bestemmingsplannen op elkaar verkregen. De bestaande plangrenzen, inclusief de begrenzing van de kernen blijven dan ook gehandhaafd.

Binnen de plangrenzen is slechts op enkele locaties (rond Cadier en Keer) van beperkte omvang sprake van gebieden gelegen binnen de contouren. Voor het overige zijn de gebieden binnen de contouren steeds gelegen binnen de bestemmingsplangebieden van de desbetreffende kernen. Het is niet doelmatig geacht om voor bedoelde locaties een afwijkende regelgeving op te nemen. Voor deze gebieden geldt het regime, zoals dat voor het gehele, buiten de contouren gelegen buitengebied geldt. Dit geldt evenzeer voor het bestemmingsplan Heiligerweg. Zoals door de provincie zelf in de zienswijze wordt aangegeven is in het bestemmingsplan Heiligerweg voor de bedoelde gronden de bestemming Natuur opgenomen en zijn aldus op gelijke wijze beschermd als wanneer ze in het bestemmingsplan Buitengebied zouden zijn opgenomen.

Het begrip VORM zal in artikel 43.4 van de Planregels ten aanzien van de maatschappelijke doelen worden genuanceerd c.q. verduidelijkt. De intentie van de gemeente Margraten is om de middelen eerst te steken in natuurcompensatie. De planregels en de verantwoording zullen hierop worden aangepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het betreft de regeling van de VORM en de regeling zoals hiervoor omschreven aan te passen, en voor het overige dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

b. Ruimtelijke kwaliteit: verrommeling en verstening.

De regeling voor het toelaten van kleinschalige bouwwerken voor hobbymatig agrarisch gebruik, zit- en schuilgelegenheden en paardenstallen dient van extra criteria voorzien te worden teneinde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (tegengaan van verrommeling en verstening) te kunnen waarborgen.

De oppervlakte aan bijgebouwen dient in het kader van het tegengaan van verrommeling en verstening te worden beperkt tot 70 m².

Standpunt college:

Ad b. Ruimtelijke kwaliteit: verrommeling en verstening.

De gemeente Margraten streeft naar het tegengaan van verdere verrommeling en verstening van het buitengebied, maar wil tegelijkertijd niet voorbijgaan aan de uit diverse verzoeken blijkende behoefte aan kleinschalige agrarische bouwwerken voor hobbymatig agrarisch gebruik. Daarbij is naar een oplossing gezocht die leidt tot een win-win-situatie. Door de gemeente Margraten is ook een Landschapsonwikkelingsplan (LOP) opgesteld en vastgesteld (op 3 maart 2009), dat voorziet in behoud en versterking van zones met hoogstamboomgaarden (hoogstamfruitbomen, hagen) rond de diverse kernen. Er wordt naar gestreefd de oorspronkelijke overgang tussen kernen en buitengebied waar aanwezig te behouden en waar verdwenen weer terug te brengen. Om dit gestalte te kunnen geven is de gemeente afhankelijk van de medewerking van

de particulieren, die de desbetreffende gronden rond de kernen in eigendom/gebruik hebben. Veelal betreft dit ook juist de gronden die een kleinschalig hobbymatig gebruik kennen en waar reeds meerdere kleinschalige bouwwerken aanwezig zijn. Door hier onder voorwaarden de bouw van kleinschalige agrarische bouwwerken toe te staan, in ruil voor een tegenprestatie die bijdraagt aan het gestalte geven van het LOP en tevens de inpassing van het bouwwerk garandeert, kan op een aanvaardbare wijze een beperkte verdere versterking van het buitengebied, geconcentreerd rond de kernen, mogelijk worden gemaakt.

In de toelichting/verantwoording wordt de achterliggende gedachte bij de regeling nader toegelicht. In de regels worden de voorwaarden die tot de win-win-situatie moeten leiden aangevuld. Tevens wordt de voorwaarde opgenomen dat de bebouwing zo dicht als mogelijk moet aansluiten op de bestaande bebouwing in de kernen. Eveneens wordt bepaald dat de bebouwing niet opgericht mag worden in gebieden die onderdeel uitmaken van het Habitatrichtlijngebied en de ecologische hoofdstructuur. De regeling voor kleinschalige recreatieve voorzieningen wordt op vergelijkbare wijze (ter plaatse van de aanduiding 'zone hoogstamboomgaarden', bijdrage aan landschappelijke inpassing en/of landschapsontwikkeling) aangepast. De bestaande bijgebouwenregeling van 2007 van de gemeente Margraten, die ook voor het buitengebied van toepassing is, voorziet in de mogelijkheid om bij woningen bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 100 m² op te richten. Dit betreft een vigerende bouwmogelijkheid, die in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is gecontinueerd.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren, voor zover het betreft de motivering en aanvulling van de regeling voor kleinschalige agrarische bouwwerken en de toelichting/verantwoording en de regels zoals hiervoor omschreven aan te vullen, en voor het overige dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

c. Ruimtelijke kwaliteit: regeling in pandig bouwen.

De bestemming "Wonen - cultuur en ontspanning" is de provinciale "Regeling in pandig bouwen" niet op de juiste wijze verankerd. De provincie geeft aan dat de "VORM regeling", "Regeling in pandig bouwen" en "Ruimte voor Ruimte regeling Zuid-Limburg" voldoende mogelijkheden bieden voor functieverandering, sloop en herbouw of de bouw van extra woningen.

De bestemming "Wonen - Cultuur en ontspanning" biedt, in afwijking van de "Regeling in pandig bouwen" de mogelijkheid om buiten de bestaande bebouwing (bij)gebouwen op te richten. De bestemming leidt tot extra woningen en extra versterking.

Binnen de bestemming "Gemengd - vrijkomende agrarische bebouwing" dient de mogelijkheid tot zelfstandige detailhandel te vervallen. Ook dient de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe bebouwing te vervallen. De nieuwe activiteiten dienen in pandig te worden gerealiseerd, overtollige bebouwing dient te worden geamoveerd.

Standpunt college:

Ad c. Ruimtelijke kwaliteit: regeling in pandig bouwen.

De bestemming "Wonen - Cultuur en ontspanning" beoogt niet een één op één vertaling te zijn van de "Regeling in pandig bouwen". Uitgangspunt van de bestemming is de geconstateerde behoefte aan nevenactiviteiten bij woningen in grotere monumentale/cultuurhistorische waardevolle bebouwingscomplexen om daarmee de middelen te genereren om die bebouwingscomplexen in stand te kunnen houden. In het verleden zijn daartoe op diverse locaties reeds initiatieven ontplooid, met name op het gebied van verblijfsrecreatie (groepsaccommodatie, vakantieappartementen). De regeling gaat derhalve uit van de aanwezigheid van een woning, met de daarbij behorende bouw mogelijkheden, waaraan toegevoegd wordt de mogelijkheid om daaraan een beperkt aantal nevenactiviteiten op het gebied van cultuur en ontspanning toe te voegen. De bestemmingsregeling voorziet daarbij niet in toename van het aantal woningen, het bestaande aantal woningen is uitgangspunt en op kaart vastgelegd. Bijgebouwen worden toegestaan conform de reguliere woonbestemming, echter omdat in de meeste gevallen sprake is van grotere bebouwingscomplexen (met voldoende

ruimte voor inpandige berging/garage) is het opnemen van een bouwvlak waarbinnen bijgebouwen mogen worden opgericht, achterwege gebleven. De regeling zal niet tot extra versterking leiden; zoals gezegd worden gelijke bouw mogelijkheden (bouwvlak en eventueel bouwvlak) geboden als onder de bestemming "Wonen", slechts toegevoegd wordt de mogelijkheid daarbinnen extra nevenactiviteiten te ontplooiën. Toepassing van de "VORM" of regeling "Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg" biedt in deze geen soelaas, omdat daarbij de extra middelen ingezet moeten worden voor compensatie/ontwikkeling van landschapswaarden respectievelijk de sloop van stallen, waardoor deze niet meer beschikbaar zijn voor de instandhouding van het bebouwingscomplex.

Binnen de bestemming "Gemengd - vrijkomende agrarische bebouwing" wordt de mogelijkheid tot detailhandel beperkt tot detailhandel in ter plaatse vervaardigde, ver- of bewerkte producten als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de overige activiteiten. Bij de als zodanig bestemde bebouwing is uitgangspunt dat geen uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt. De bouw mogelijkheden worden strak om de bestaande bebouwing heen gelegd.

Bij wijziging in de bestemming "Gemengd - vrijkomende agrarische bebouwing" is de voorwaarde opgenomen dat de nieuwe functies uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing. Toegevoegd wordt dat overtollige bebouwing geamoveerd dient te worden. Ter bevordering van de sloop van een overmaat aan bebouwing is de bepaling opgenomen dat herbouw van delen van de bebouwing mogelijk is, mits dit gepaard gaat met een afname van de bebouwing met 40%. Daarmee wordt tevens beoogd een bijdrage te leveren aan ontsteking van het buitengebied.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren, voor zover het betreft de uitsluiting van zelfstandige detailhandel en het toevoegen van de gewenste amovering van overtollige bebouwing binnen de bestemming "Gemengd - vrijkomende agrarische bebouwing" en de regels zoals hiervoor omschreven aan te passen, en voor het overige dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

d. Ruimtelijke kwaliteit: Ruimte voor Ruimte.

De via de "Ruimte voor Ruimte regeling Zuid-Limburg" tot stand gekomen of nog tot stand te komen woningen dienen als RvR-locatie te worden aangeduid.

Standpunt college:

Ad d. Ruimtelijke kwaliteit: Ruimte voor Ruimte.

In het bestemmingsplan zijn geen woningen opgenomen die via de "Ruimte voor Ruimte regeling Zuid-Limburg" tot stand zijn gekomen. De aanduiding 'RvR-locatie' kan achterwege blijven. De RvR-locatie Honthem 39 maakt geen deel uit van het plangebied. Hiervoor is op 7 oktober 2008 door uw raad de Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 1996, herziening 2001 – 2003, Honthem 39 vastgesteld. De planvorming voor de RvR-locatie Honthem 52 is nog niet dermate concreet dat deze in het bestemmingsplan kan worden meegenomen.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

e. Ruimtelijke kwaliteit; BOM+.

De grootte van een aantal agrarische bouw kavels (niet aangegeven is welke) dient in overeenstemming gebracht te worden met de daarvoor uitgebrachte BOM+adviezen. Kamperen bij de boer dient binnen de bestaande agrarische bouw kavel of aangrenzend daaraan in agrarisch gebied plaats te vinden. Vergroting van de agrarische bouw kavel is daartoe niet gewenst, kamperen bij de boer is mogelijk binnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden", mits grenzend aan een agrarische bouw kavel. Meerdere bedrijfswoningen dienen beperkt te zijn tot bestaande legaal aanwezige meerdere bedrijfswoningen.

Standpunt college:

Ad e. Ruimtelijke kwaliteit.

De grootte van de agrarische bouwkvavels wordt in overeenstemming gebracht met de daarover met de BOM+commissie gemaakte afspraken. Uitbreidingen worden alleen meegenomen, als deze door de BOM+commissie akkoord zijn bevonden en alle daarmee samenhangende voorwaarden is gedaan.

De locaties waar de agrarische bouwkvavel voor kamperen bij de boer is vergroot worden aangepast. De vigerende omvang van de bouwkvavel wordt teruggebracht (tenzij om andere redenen de bouwkvavel is vergroot). De locaties die gebruikt mogen worden voor kamperen bij de boer komen hierdoor (deels) te liggen in het agrarisch gebied, aansluitend aan de agrarische bouwkvavel. De betreffende locaties worden als zodanig aangeduid binnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden". De wijziging van de bestemmingen "Agrarisch" of "Agrarisch met waarden" naar "Agrarisch - bedrijf" ten behoeve van kamperen bij de boer wordt geschrapt. In plaats hiervoor wordt een ontheffing binnen bedoelde bestemmingen opgenomen. Omdat niet langer sprake is van een bestemmingswijziging kan volstaan worden met een ontheffingsbevoegdheid. Een en ander overeenkomstig de Richtlijnen Kampeerbeleid zoals vastgesteld door GS d.d. 25 maart 2008.

Zoals ook reeds aangegeven in het gemeentelijk standpunt aangaande de reactie van de provincie in het vooroverleg, zijn de aanduidingen dat 2 of 3 bedrijfswoningen zijn toegestaan, alleen opgenomen voor situaties waar deze reeds legaal aanwezig zijn. De aanduidingen zijn daarbij conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Het gaat hierbij niet om het toestaan van een nieuwe tweede of derde bedrijfswoning.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het betreft de grootte van de agrarische bouwkvavels, de regeling van het kamperen bij de boer en de regels en plankaarten zoals hierboven omschreven aan te passen, en voor het overige dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

f. Ruimtelijke kwaliteit; "Agrarisch Paardenhouderijen".

De bestemming "Agrarisch - paardenhouderij" dient recht te doen aan het te maken onderscheid tussen maneges en agrarische paardenhouderijen. Dit geldt eveneens voor de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Agrarisch - paardenhouderij".

Standpunt college:

Ad f. Ruimtelijke kwaliteit; "Agrarisch Paardenhouderijen".

De bestemming "Agrarisch - paardenhouderij" is in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 opgenomen conform een daartoe door de VNG uitgegeven richtlijn. Het onderscheid tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen is niet altijd duidelijk te maken, of er is sprake van paardenhouderijen die zowel productiegericht als gebruiksgericht zijn. Om hieraan tegemoet te komen is ervoor gekozen de paardenhouderijen binnen een afzonderlijke bestemming te brengen, waarbinnen beide "takken van sport" mogelijk zijn. Wel wordt daarbinnen onderscheid gemaakt naar gelang een paardenhouderij overwegend productiegericht of gebruiksgericht is. In het bestemmingsplan zal het onderscheid tussen "productiegerichte" en "gebruiksgerichte" paardenhouderijen (maneges) nader uitgewerkt worden. Overeenkomstig dit uitgewerkte onderscheid zal ook de wijzigingsmogelijkheid in de bestemming "Agrarisch - paardenhouderij" worden aangepast.

De nadere uitwerking van het verschil tussen productiegericht en gebruiksgericht (maneges) vindt plaats in de regels, binnen de bestemming "Agrarisch - paardenhouderij". De regeling voor de (overwegend) productiegerichte paardenhouderijen wordt daarbij meer geënt op de regeling voor de agrarische bouwkvavels. De regeling voor de (overwegend) gebruiksgerichte paardenhouderijen wordt meer afgestemd op de overwegend recreatieve aspecten hiervan. Het verschil wordt ook tot uitdrukking gebracht in de hiermee samenhangende wijzigingsbevoegdheden. Omzetting naar (overwegend) gebruiksgerichte paardenhouderijen (maneges) is niet langer rechtstreeks mogelijk vanuit de bestemmingen A, AW-NL en A-B. Omzetting van productiegericht naar gebruiksgericht is gekoppeld aan een tegenprestatie conform de BOM+regeling.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de regeling van de paardenhouderijen zoals hierboven omschreven aan te passen.

g. Ruimtelijke kwaliteit: teeltondersteunende voorzieningen.

De mogelijkheid om boogkassen en hoge boogkassen binnen de bestemming "Agrarisch" op te richten dient te komen te vervallen omdat dit strijdig is met de provinciale "Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen".

De mogelijkheid om tijdelijke boogkassen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" op te richten dient te komen te vervallen. De hoogte van de boogkassen en de teeltondersteunende voorzieningen zijn niet conform de "Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen" in het plan verwerkt. Binnen de bestemming "Agrarisch - bedrijf" dient te worden aangegeven dat boogkassen alleen binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

Standpunt college:

Ad g. Ruimtelijke kwaliteit: teeltondersteunende voorzieningen.

De mogelijkheden om (tijdelijke) boogkassen en hoge boogkassen op te richten binnen de bestemmingen "Agrarisch" of "Agrarisch met waarden" zijn beperkt tot in het verleden op legale wijze, met instemming van de provincie Limburg tot stand gekomen locaties. Het betreft geen nieuwe locaties. Deze mogelijkheden blijven dan ook gehandhaafd.

De maximaal toelaatbare hoogte van boogkassen (2.50 m) en andere teeltondersteunende voorzieningen wordt, voor zover dit al niet het geval is, in overeenstemming gebracht met de "Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen".

Binnen de bestemming "Agrarisch - bedrijf" wordt aangegeven dat boogkassen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht.

Voor zover nog afgeweken wordt van de "Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen" zij het volgende opgemerkt.

Boogkassen voor aardbeien komen met name voor in combinatie met fruitteelt (appels, peren). De gemeente Margraten is van oudsher het centrum van de Zuid-Limburgse fruitteelt onder andere ook door de centrale ligging van de (coöperatieve) veiling in het bedrijventerrein Aan de Fremme. In onze gemeente bevinden zich ook de meeste fruitteeltbedrijven van de regio. De bedrijven die onder de gedoogregeling van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 vallen, zijn vaak de voorlopers die in een vroeg stadium met boogkassen zijn gestart. De boogkassen zijn voor telers van groot belang vanwege de mogelijkheden van seizoensverlenging en een zekere risicospreiding. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 (inclusief de herzieningen van 2001 en 2003) is maatwerk per bedrijf/per locatie verricht. Ook nu is er in het bestemmingsplan een sterfhuisconstructie opgenomen. Dit heeft ertoe geleid dat inmiddels op 5 locaties geen boogkassen meer aanwezig zijn (en juridisch ook niet meer wordt toegestaan) en dat één bedrijf de boogkassen naar een minder kwetsbaar gebied heeft verplaatst.

De locaties die thans nog in gebruik zijn, zijn veelal van ondernemers die geheel of voor een groot deel afhankelijk zijn van de opbrengsten van de aardbeienteelt. Afhankelijk van de feitelijke situatie en de investeringsruimte van de betrokken ondernemer zal bezien worden of zo ja wanneer een verplaatsing mogelijk is.

Voor drie locaties, gelegen in een zeer kwetsbaar gebied, is in het bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsregeling opgenomen.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het betreft de maximaal toelaatbare hoogte en de situering van boogkassen en de regels zoals hierboven omschreven aan te passen, en voor het overige dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

h. Ruimtelijke kwaliteit: LOP.

Om een koppeling met het Landschap Ontwikkeling Plan (LOP) te kunnen leggen, dient het LOP vooraf of gelijktijdig met het bestemmingsplan te worden vastgesteld.

Standpunt college:

Ad h. Ruimtelijke kwaliteit: LOP.

Het Landschap Ontwikkeling Plan (LOP) is op 3 maart 2009 door de raad van de gemeente Margraten vastgesteld. Derhalve kan met het LOP een rechtsgeldige koppeling gelegd worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze op dit onderdeel ongegrond te verklaren.

i. Water.

De volledige begrenzing van de grondwaterbeschermings- en waterwingebieden dient op de plankaarten te worden weergegeven.

Standpunt college:

Ad i. Water.

De begrenzing van de grondwaterbeschermings- en waterwingebieden is op de plankaart blad F, bodembeschermingsgebied, waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en stiltegebied weergegeven. Zie verder ook het gemeentelijk standpunt onder ad p.

Voorgesteld wordt de zienswijze op dit onderdeel ongegrond te verklaren.

j. Natuur.

Op een aantal locaties dient het perspectief uit het POL (EHS, POG) op de juiste wijze vertaald te worden in de toegekende bestemming ("Natuur" en "Agrarisch met waarden").

De voorwaarden voor het toestaan van evenementen binnen 'ecologisch gevoelige bestemmingen' in artikel 42.3 dienen recht te doen aan de gevoeligheid van natuurgebieden en stiltegebieden.

Standpunt college:

Ad j. Natuur.

De betreffende bestemmingen zullen gecontroleerd worden aan de hand van de perspectieven zoals opgenomen in het POL en het geldende bestemmingsplan. De gronden, die zijn gelegen binnen de EHS en zijn aangeduid als bos- en natuurgebied worden van een natuurbestemming voorzien. De als nieuwe natuur- en beheersgebied aangeduide gronden, voor zover in het vigerende plan niet van een natuurbestemming voorzien, worden onder de vigerende bestemming gehouden. Op deze gronden zal in de toekomst mogelijk natuur gerealiseerd worden, doch hiervan is in de huidige situatie nog geen sprake. Het onder de bestemming "Natuur" brengen van deze gronden zou in geval van een particuliere eigenaar een beperking kunnen betekenen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gronden binnen de EHS en POG om te zetten naar "Natuur". Zodra deze gronden daadwerkelijk als natuur gebruikt gaan worden kan de bestemming gewijzigd worden in "Natuur".

De voorwaarden voor het toestaan van evenementen binnen "ecologisch gevoelige bestemmingen" en "stiltegebieden" worden aangepast, opdat ook uitdrukkelijk de bescherming van de natuurwaarden moet worden meegewogen.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de bestemmingen binnen de EHS en POG te controleren en zo nodig aan te passen en de regels aan te passen zoals hiervoor omschreven.

k. Bodem, afval en milieu: bodem.

Het plan dient duidelijkheid te verschaffen over het al dan niet opnemen van wijzigingen, waarvoor het verrichten van bodemonderzoek noodzakelijk is.

Binnen de bestemming "Gemengd -vrijkomende kloosterbebouwing" dient vastgelegd te worden dat voordat nieuwe functies kunnen worden toegelaten inzicht moet be-

staan in de verontreinigingsituaties en overeenstemming moet zijn bereikt over te nemen maatregelen.

Standpunt college:

Ad k. Bodem, afval en milieu: bodem.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 betreft een beheersplan, waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Tot die bestaande situatie worden ook gerekend wijzigingen, waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen. Nieuwe situaties worden in het plan niet meegenomen. Er zijn derhalve geen bodemonderzoeken samenhangende met specifieke locaties verricht. Daarnaast is op een aantal locaties sprake van een bestemmingswijziging van "Wonen" naar "Wonen - Cultuur en ontspanning", "Agrarisch - bedrijf" naar "Gemengd - vrijkomende agrarische bebouwing" en "Maatschappelijk" naar "Gemengd - vrijkomende kloosterbebouwing". Daarbij is ervan uitgegaan dat de bestemmingswijzigingen niet zodanig ingrijpend zijn, dan wel de gebruiksmogelijkheden niet zodanig veel gevoeliger gebruik toestaan, dat het vooraf uitvoeren van bodemonderzoek noodzakelijk is. Aan de voorwaarden waaronder de nieuwe gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan zal worden toegevoegd dat het gebruik alleen is toegestaan als hiertegen geen milieukundige bezwaren bestaan. Dit betekent dat vooraf inzicht moet bestaan in de eventuele verontreinigings situatie van de locatie en eventueel te nemen maatregelen.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het betreft de randvoorwaarde aangaande milieukundige bezwaren bij nieuwe functies en de regels zoals hierboven omschreven aan te passen, en voor het overige dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

1. Bodem, afval en milieu: externe veiligheid.

Voor de provinciale wegen (N278, N593 en de N598) dient aangegeven te worden in welke mate er transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en wat de invloed hiervan is op de omgeving en eventuele ontwikkelingen.

Voor de risicovolle inrichtingen dient aangegeven te worden waar de risicocontouren liggen en of binnen deze contouren nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit geldt evenzeer voor ondergrondse buisleidingen.

Standpunt college:

Ad l. Bodem, afval en milieu: externe veiligheid.

Over de provinciale wegen is binnen de gemeente Margraten geen routing van gevaarlijke stoffen aanwezig. Daarnaast zijn er binnen het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Alleen door wijziging zijn ontwikkelingen mogelijk. Echter bij het uitwerken van de wijzigingsbevoegdheid dient te allen tijde aangetoond te worden dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij zal ook naar het aspect externe veiligheid gekeken moeten worden. In de toelichting wordt dit aspect meegenomen.

Door de gemeente Margraten is reeds een inventarisatiekaart gemaakt van de aanwezige risicobronnen en bijbehorende zoneringen. Deze is bij de inventarisatie van risicobronnen in het buitengebied gebruikt in het deel Verantwoording. Daarbij is ook het bedrijf (Nekami Mergel) beschreven onder de naam groeve 't Rooth. De bijbehorende zoneringen zijn niet op de plankaart weergegeven omdat deze bij wijzigingen van de vergunning voor de desbetreffende activiteiten gewijzigd kunnen worden en dan de juridisch ongewenste situatie kan ontstaan dat het bestemmingsplan niet meer overeenstemt met de vergunde situatie. Dit doet niets af aan de werking van de zoneringen, omdat deze een eigen wettelijk kader kennen.

Verder zij opgemerkt dat op 11 november 2008 door uw raad voor de groeve een apart bestemmingsplan is vastgesteld nl. het bestemmingsplan Uitbreiding groeve 't Rooth.

De met de buisleidingen samenhangende externe veiligheidsaspecten zijn bij de beschrijving van de diverse aanwezige leidingen reeds vermeld. Eventueel in acht te nemen veiligheidszones zijn reeds op de plankaart weergegeven.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het betreft de routing van gevaarlijke stoffen en de toelichting zoals hiervoor omschreven aan te passen, en voor het overige dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

m. Landschap, cultuurhistorie en aardkunde.

Als onderlegger voor het plan dient de geactualiseerde versie van de archeologische monumentenkaart te worden gebruikt.

Standpunt college:

Ad m. Landschap, cultuurhistorie en aardkunde.

Als onderlegger is de bij de provincie voor de vervaardiging van dit plan opgevraagde archeologische monumentenkaart gevraagd. Gecontroleerd wordt of deze kaart de meest actuele versie van de kaart is. Zonodig wordt deze vervangen.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de gebruikte onderlegger te controleren zoals hiervoor omschreven.

n. Landschap, cultuurhistorie en aardkunde: Nationaal Landschap.

In de toelichting dient meer aandacht besteed te worden aan de status van Nationaal Landschap in relatie tot nieuwe ontwikkelingen. In de separate bestemmingen en wijzigingsmogelijkheden dient een criterium dat ziet op bescherming van het Nationaal Landschap en zijn kernkwaliteiten te worden opgenomen.

Standpunt college:

Ad n. Landschap, cultuurhistorie en aardkunde: Nationaal Landschap.

In zowel het deel Toelichting als het deel Verantwoording wordt uitgebreid ingegaan op het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de verankering van de kernkwaliteiten in de planregels. Het dienaangaande gestelde in de Nota Ruimte, de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de Landschapsvisie Zuid-0Limburg zijn uitgebreid beschreven.

Daarnaast is door de gemeente Margraten, naast het bestemmingsplan Buitengebied 2009, ook een Landschap Ontwikkeling Plan (LOP) opgesteld, waarin de aanwezige kwaliteiten van het landschap zijn vastgelegd en de mogelijkheden voor verdere ontwikkeling daarin zijn beschreven. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn door de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Natuur", de diverse dubbelbestemmingen (archeologie, beekdal, cultuurhistorie, landschapselement) en enkele aanduidingen (bodembeschermingsgebied, stiltegebied) de waarden c.q. kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap in het plan gewaarborgd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die in strijd zijn met de kernkwaliteiten uit het Nationaal Landschap. Aan de wijzigingsbevoegdheden zal, voor zover van toepassing, een voorwaarde worden toegevoegd die aangeeft dat de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet mogen worden aangetast.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het betreft de voorwaarde bij wijzigingsbevoegdheden en de regels zoals hiervoor omschreven aan te passen, en voor het overige dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

o. Toerisme.

De benaming van vakantiebungalows, vakantiewoningen en zomerhuisjes dient eenduidig te zijn in de begripsbepalingen en planregels

Standpunt College:

Ad o. Toerisme.

De benaming van vakantiebungalows, vakantiewoningen en zomerhuisjes zal in de regels en begripsomschrijving, voor zover dit niet al het geval was, met elkaar in overeenstemming gebracht worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de regels zoals hiervoor omschreven te controleren en zonodig aan te passen.

p. Algemeen.

De kaartuitsneden dienen op alle plankaarten aangegeven te zijn.
De grenzen van de afzonderlijke bestemmingsvlakken dienen overal duidelijk begrensd te zijn.
De dubbelbestemming en beschermingszone van de ondergrondse leidingen dienen duidelijker op de plankaart te worden weergegeven. Dit geldt evenzo voor de bijgebouwwakken bij de woningen.
De letters van de opgenomen bestemmingen dienen ook op de analoge versie van de plankaarten te worden opgenomen.
De benamingen en de schaal van de bestemmingen en aanduidingen dienen op de plankaart, in de legenda en in de planregels met elkaar overeen te komen.
Er dient een duidelijke lijn te zijn voor het opnemen van dubbelbestemmingen en aanduidingen op de plankaarten en in de legenda.
Gevraagd wordt te bezien of het plan volgens een vaste digitaal uitwisselbare format kan worden aangeleverd.

Standpunt College:

Ad p. Algemeen.

De plankaarten worden conform de SVBP2008 aangepast. Strikt genomen is dit niet noodzakelijk omdat het bestemmingsplan Buitengebied 2009 voor 1 juli 2009 wordt vastgesteld. Vooruitlopend op deze verplichting per 1 juli 2009 zullen de plankaarten bij het bestemmingsplan Buitengebied 2008 thans daarmee reeds in overeenstemming worden gebracht. De weergave van bestemmingen, dubbelbestemmingen, aanduidingen (zones, letters, benamingen) worden daarbij dienovereenkomstig aangepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de plankaarten zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.38. De heer en mevrouw Huntjens – Corten, Gasthuis 1, 6268 NN Bemelen, d.d. 7 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om het gedeelte van de agrarische bouwkel (uitsnede 3) waarop kamperen bij de boer is toegestaan in te perken en het bouwvlak dienovereenkomstig te vergroten. Dit om een eventuele uitbreiding bij het sanitaire gebouw mogelijk te maken of ten behoeve van het plaatsen van trekkershutten.

Standpunt college:

Het gedeelte van de agrarische bouwkel waarop het kamperen bij de boer plaatsvindt is conform opgave tijdens het bedrijfsbezoek ingetekend. Daarbij zijn op verzoek van de agrariër de bouw mogelijkheden in noordelijke richting uitgebreid. Dit kon zonder BOM+procedure doordat deze gronden reeds de bestemming "Agrarisch - bedrijf" (onbebouwd) hadden en er een uitruil met de gronden ter plaatse van het kamperen bij de boer kon plaatsvinden. Het bouwvlak werd niet uitgebreid, maar anders gesitueerd binnen de bestemming. Door nu alsnog weer een deel van de gronden voor het kamperen bij de boer onder het bouwvlak te brengen, vindt een oneigenlijke uitbreiding van de bouw mogelijkheden plaats, waarbij de BOM+procedure ten onrechte wordt gepasseerd. Het bouwvlak rond de sanitaire voorziening bij het kamperen bij de boer wordt wel enigszins vergroot om een beperkte uitbreiding daarvan mogelijk te maken. Uitbreiding ten behoeve van het plaatsen van trekkershutten wordt niet overwogen. Trekkershutten zijn niet toegestaan bij kamperen bij de boer.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het betreft de uitbreidings mogelijkheden voor de sanitaire voorziening en de plankaart zoals hiervoor omschreven aan te passen, en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.39. Mevrouw E. Vertommen en 53 medeondertekenaars, Postbus 28, 6269 ZG Margraten , d.d. 10 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verondersteld wordt dat de zienswijze betrekking heeft op de uitbreiding van de agrarische bouwkaavel Termaar 104 (uitsnede 21) op afstand op de hoek Gen Höf - Verlorenweg nabij Termaar. Zij geven aan het met de volgende onderdelen niet eens te zijn:

- a. Bezwaar tegen loods vanwege de visuele aantasting van het landschap (compensatie is niet mogelijk).
- b. Bezwaar tegen storende elementen (tractoren, machinerieën, betonplein) vanwege de zichtbaarheid vanuit diverse richtingen.
- c. Bezwaar tegen loods en betonplein vanwege de aantasting van leefgebied van diverse diersoorten (verdwijnen natuurlijke biotoop) en het vrijkomen van fijnstof.
- d. Bezwaar vanwege geluidsoverlast door continu draaiende ventilatoren.
- e. Bezwaar vanwege lichtvervuiling.
- f. Bezwaar vanwege de onzekerheid omtrent de levensvatbaarheid van de bedrijfsactiviteit in de toekomst (dan storend visueel object in natuur).
- g. Bezwaar vanwege subsidies gericht om te komen tot afbraak van vergelijkbare landschapsvervuilers.
- h. Bezwaar vanwege het toenemende (landbouw)verkeer door Termaar (profiel wegen ontoereikend, onveilige situaties, beschadiging van woningen).
- i. Bezwaar vanwege toenemende kans op water- modderoverlast door toenemende verharding in erosiegevoelig gebied. Bezwaar vanwege vrijkomende stank.
- j. Bewaar vanwege het verdwijnen van het agrarische cultuurlandschap en daarmee van de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van het landschap.

Standpunt college:

Ad a.

Het verzoek om ter plaatse een uitbreiding van het agrarisch bedrijf Termaar 104 te kunnen realiseren heeft met goed gevolg de BOM+procedure doorlopen. Daarbij is door de BOM+commissie van de provincie Limburg, met daarin deskundigen op het gebied van natuur en landschap geoordeeld dat op afdoende wijze in compensatie van de visuele aantasting van het landschap kan worden voorzien. In het kader van deze procedure is een positief afgegeven door de provinciale commissie BOM+. Aan dit advies heeft een bedrijfsontwikkelingsplan met een inpassingsplan ten grondslag gelegen. In het inpassingsplan is de landschappelijke inpassing van de bebouwing opgenomen en is concreet aangegeven welke beplanting zal worden aangebracht. Ter waarborging van de uitvoering van de tegenprestatie zal met de maatschap een privaatrechtelijke overeenkomst (met een boetebeding) worden gesloten. Er mag derhalve vanuit worden gegaan dat de visuele aantasting van het landschap gecompenseerd kan worden en dat hiervoor ook zorg gedragen zal worden.

In voorkomende gevallen zal worden overwogen om civielrechtelijke maatregelen te treffen wanneer wordt geconstateerd dat de afspraken niet worden nagekomen.

Ad b.

Onderdeel van het planvoornemen, dat voorziet in de realisering van bebouwing en verharding, is het opstellen van een plan voor landschappelijke inpassing. Dit kan nooit de zichtbaarheid van de bebouwing en verharding met de daarbij opgestelde landbouwmachines ongedaan maken, maar wel deze tot een aanvaardbaar niveau terugbrengen. In het oordeel van de BOM+commissie is dit meegewogen, waarbij is geoordeeld dat bebouwing en verharding op aanvaardbare wijze worden ingepast in het landschap.

Ad c.

De realisering van bebouwing en verharding heeft verlies van leefgebied tot gevolg. Echter door de compenserende maatregelen wordt de kwaliteit van leefgebied elders vergroot. Naar het inzicht van de BOM+commissie is het verlies aan kwaliteit ter

plaatse daarbij vergelijkbaar met de kwaliteitswinst die elders kan worden bereikt. Per saldo is derhalve kwalitatief geen sprake van verlies van leefgebied.

Buiten de wettelijke termijn om is op 15 januari 2009 een reactie ontvangen van Das & Boom, Rijksstraatweg 174, Beek-Ubbergen, op 19 januari 2009 van de Stichting Dassenwerkgroep Limburg, p/a Eijkerstraat 42, Margraten en op 18 februari 2009 van de Stichting Milieufederatie Limburg. Deze instanties attenderen op de aanwezigheid van een bewoonde dassenburcht in het aangrenzende bosje (is grondgebied van de gemeente Gulpen-Wittern) en spreken de hoop uit dat het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast en dat de bouw van de loods komt te vervallen. Naar aanleiding hiervan is door de maatschap van den Hove advies gevraagd aan een extern bureau. Uit de rapportage van Heukelom Verbeek van 27 maart 2009 blijkt dat in het onderzoeksgebied:

- a. geen bijzondere natuurwaarden zijn aangetroffen;
- b. valt te rekenen met de mogelijke aanwezigheid van een aantal algemeen voorkomende wettelijk beschermde zoogdieren (waaronder vleermuizen en de das) en broedvogelsoorten. Ten aanzien van vleermuizen en dassen dient in het onderzoeksgebied slechts met migrerende en foeragerende dieren te worden rekening gehouden;
- c. wettelijk (streng) beschermde vaatplanten, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en overige ongewervelden niet voor komen;
- d. in het loogbosje ten zuiden van de locatie zich een bewoonde dassenburcht bevindt en dat het mogelijk is dat een migratieroute van deze burcht via de houtsingel via Gen Höf naar de omgeving van Termaar loopt.

Ad d Dassenburcht.

De dassenburcht ligt op een afstand van 150 m van de geprojecteerde agrarische bouwkaavel. De das is een nachtdier dat actief is van de avondschemering tot de ochtendschemering en daarnaast een winterslaap houdt. De voorgenomen ingreep bestaat uit de bouw van een schuur. Er komt geen woonhuis. Activiteit bij de schuur zal voornamelijk overdag aanwezig zijn, waardoor geluid- en lichtverstoring 's avonds vermoedelijk afwezig zal zijn. Incidentele agrarische activiteiten rond de schuur in de tijd dat de das actief is vormen geen bezwaar.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van de huisweides voor de das dient de houtsingel langs Gen Höf in stand te blijven. Een toegang via de Verlorenweg geniet voor de das de voorkeur. Daarom adviseert Heukelom Verbeek om deze weg voor de das aantrekkelijker te maken middels het aanplanten van een Limburgse haag en/of enkele fruitbomen.

Naar aanleiding hiervan zal het beplantingsplan worden aangepast.

De realisering van bebouwing en verharding draagt niet in betekenende mate bij aan de uitstoot van fijnstof. Op grond van de Wet luchtkwaliteit hoeven alleen nog grote ruimtelijke projecten die in betekenende mate de luchtkwaliteit verslechteren (door onder meer fijnstof) te worden getoetst aan de normen voor luchtkwaliteit. Onder grote ruimtelijke projecten worden verstaan woningbouwlocaties (1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen) op kantoorlocaties (10.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 20.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen). Afgezet tegen genoemde voorbeelden van grote ruimtelijke projecten is de realisering van agrarische bedrijfsbebouwing en verharding ten behoeve van één agrarisch bedrijf op een agrarische bouwkaavel van circa 6.000 m² aan te merken als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Bovendien kan eventuele overlast van stof worden voorkomen via de nog te verlenen milieuvergunning.

Ad d.

De bedrijfsactiviteiten die worden ontplooid op de betreffende agrarische bouwkaavel zullen moeten voldoen aan de voorwaarden, die daaraan vanuit de milieuwet- en regelgeving gesteld moeten worden. Deze hebben ook betrekking op het geluidniveau

van binnen het bedrijf aanwezige apparatuur, zoals ventilatoren. Daarmee wordt geluidsoverlast voor omwonenden, naar de letter van de wet- en regelgeving op dit gebied, voorkomen.

Ad e.

De lichtvervuiling tengevolge van de agrarische bouwka­vel op afstand is meegenomen in de beoor­deling door de BOM+commissie en daarbij niet onaanvaardbaar geacht. De betreffende bouwka­vel is gelegen op korte afstand van Termaar (circa 100 m van af de dichtstbij gelegen woningen), waardoor de invloed van de extra verlichting op de bouwka­vel op de omgeving beperkt is. Deze gaat grotendeels op in de verlichting vanwege de bebouwing en wegen in Termaar.

Ad f.

Naar de huidige maatstaven gerekend, betreft het onderhavige bedrijf een volwaardig, levensvatbaar bedrijf. Daarvan uitgaande is door de BOM+commissie geoordeeld dat daaraan een uitbreiding van de bouwka­vel op afstand is toe te kennen. Thans is niet te beoor­delen of het bedrijf in de toekomst als niet volwaardig of niet levensvatbaar moet worden gezien. Bij de huidige besluitvorming kan met dergelijke veronder­stellingen geen rekening worden gehouden. Uitgegaan moet worden van de huidige beschikbare informatie om tot een weloverwogen besluit te komen.

Ad g.

Naar de huidige inzichten gemeten is ter plaatse realisering van bebouwing en verharding mogelijk op een landschappelijk aanvaardbare wijze. In het kader van de BOM+procedure is een inrichtingsplan opgesteld, dat zorg draagt voor een zorgvuldige situering en uitvoering van de bebouwing en verhardingen en een aanvaardbare inpassing daarvan in het omringende landschap. Er zijn geen tekenen die erop wijzen dat binnen afzienbare tijd beroep gedaan moet worden op welke subsidie dan ook om tot afbraak van de nieuwe bebouwing of verhardingen te komen.

Ad h.

De uitbreiding van de agrarische activiteiten zal in de toekomst mogelijk een uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen van en naar het agrarische bedrijf met zich meebrengen. Echter doordat het bedrijf nu grotendeels verplaatst wordt naar een locatie buiten Termaar, ontstaat de mogelijkheid dit verkeer niet via de wegen in Termaar af te wikkelen, maar buiten de kern om. Het landbouw- en vrachtverkeer, van en naar de agrarische bouwka­vel op afstand, gaat gebruik maken van de Verlorenweg, waardoor de wegen Gen Hof en Termaar in de kern ontzien kunnen worden. Verslechtering van de verkeersveiligheid, aantasting van het woonmilieu door toene­mend (vracht)verkeer en/of mogelijke beschadiging van bestaande woningen zijn daardoor niet aan de orde.

Ad i.

Ten behoeve van de agrarische bouwka­vel op afstand wordt een goed afwateringssys­teem aangelegd. Dit afwateringssysteem wordt gedimensioneerd overeenkomstig de normen die het waterschap hieraan stelt. Deze normen zijn zodanig dat hierdoor wa­teroverlast wordt beperkt tot extreme situaties, die zich éénmaal in de 25 jaar voor­doen. Daarnaast kan in zijn algemeenheid gesteld worden dat ter plaatse van bebouwing, verharding en beplanting geen erosie (modderoverlast) kan optreden, doordat de grond ter plaatse wordt vastgehouden door die bebouwing, verharding en beplan­ting.

De bedrijfsactiviteiten, die worden ontplooid op de betreffende agrarische bouwka­vel, zullen moeten voldoen aan de voorwaarden, die daaraan vanuit de milieuwet- en regelgeving gesteld moeten worden. Deze hebben ook betrekking op de geuremissie, die de bedrijfsactiviteiten eventueel met zich meebrengen. Daarmee wordt geurhinder voor omwonenden, naar de letter van de wet- en regelgeving op dit gebied, voorko­men.

Ad j.

Ter plaatse wordt een klein gedeelte van het agrarisch landschap omgezet in agrarische bouwkaavel. Het agrarische cultuurlandschap zal daardoor enigszins veranderen. In de BOM+procedure is deze verandering niet als zodanig negatief beoordeeld, dat de omzetting geen doorgang zou moeten kunnen vinden. Door een goede landschapspelijke inrichting kunnen de negatieve gevolgen voor het landschap op een verantwoorde wijze beperkt worden. De verdere aantasting van waarden wordt elders in het buitengebied door landschapsinrichting gecompenseerd. Gelet op het relatief kleine oppervlak van de agrarische bouwkaavel op afstand, afgezet tegen het totale buitengebied van de gemeente Margraten zal er geen sprake zijn van een afname van de toeristisch-recreatieve aantrekkelijkheid van de gemeente Margraten. De impact van de agrarische bouwkaavel op het buitengebied is gering door de ligging nabij de bebouwingscluster van Termaar en omgeven door enkele kleine landschapselementen en een bosje.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.40. Adelmeijer Hoying Advocaten, Postbus 301, 6200 AH, Maastricht namens de Stichting Jeugdzorg St. Joseph, Pater Kustersweg 8, 6267 NL Cadier en Keer, d.d. 8 december 2008 en 10 december 2008, ontvangen op 11 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om de toegezegde medewerking om via een partiële herziening van het bestemmingsplan te komen tot de noodzakelijke uitbreidingsruimte voor St. Joseph te verankeren in het bestemmingsplan.
- b. Verzoek om de vergunde en de feitelijk aanwezige toestand in het bestemmingsplan van een passende regeling te voorzien.
- c. Verzoek om in het bestemmingsplan op te nemen de bevestiging dat St. Joseph haar activiteiten één op één kan blijven voeren.
- d. Verzoek om in het bestemmingsplan het eerder reeds geclaimde uitbreidingspercentage (minimaal 60% voor bebouwing en verharding) mogelijk te maken.
- e. Verzoek om grotere bouwvlakken op te nemen om de toekomstige uitbreidingsplannen van St. Joseph te kunnen realiseren.
- f. Bezwaar tegen het intekenen van verdere dubbelbestemmingen en aanduidingen, alsmede het opnemen van algemene regels en nadere eisen. Aan de uitbreidingswensen van St. Joseph, zowel qua gebruik als qua bebouwing, mag niets in de weg worden gelegd.
- g. Verzoek om de bestaande woonsituaties in de regels vast te leggen en naar de toekomst toe mogelijk te houden.
- h. Bezwaar tegen de maximale hoogte van 4 m voor hekwerken, deze dient minimaal 8 m te bedragen.

Standpunt college:

Ad a.

In diverse correspondentie en besprekingsverslagen is de door de gemeente Margraten toegezegde medewerking om te komen tot de noodzakelijke uitbreidingsruimte voor St. Joseph via een partiële planherziening reeds vastgelegd. Inherent aan deze toegezegde medewerking was ook de afspraak om in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 de bestaande situatie te regelen, uitgaande van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Margraten is dan ook onaangenaam verrast door de ingebrachte zienswijze en de daarin opgenomen verzoeken/eisen om toch al de nodige uitbreidingsruimte (zowel qua gebruik als qua bebouwing) in het bestemmingsplan op te nemen. Uit de in de zienswijze gehanteerde toonzetting spreekt een voortdurend wantrouwen richting de gemeente Margraten en de door haar gedane toezeggingen. De gemeente Margraten handhaaft haar toezegging dat in een afzonderlijke planherziening, die los staat van het bestemmingsplan Buitengebied 2008, de mogelijkheden zullen worden gezien om te komen tot op de specifieke wensen van St. Joseph afgestemde gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Daarbij zei

uitdrukkelijk vermeld dat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening daarbij sprake moet zijn van een (door de belanghebbende initiatiefnemer i.c. de Stichting Jeugdzorg St. Joseph aan te dragen) gedegen ruimtelijke onderbouwing van de toe te kennen mogelijkheden en dat een belangenafweging moet plaatsvinden, waarbij alle belangen, dus niet alleen de belangen van de Stichting Jeugdzorg St. Joseph, tegen elkaar worden afgewogen. Tevens zei uitdrukkelijk vermeld dat de gemeente Margraten daarbij afhankelijk is van de instemming van andere bestuursorganen en deze instemming niet kan afdwingen. In de toelichting/verantwoording bij het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de toekomstige uitbreidingsplannen van St. Joseph.

Ad b.

In het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inspraakreactie van St. Joseph een toegesneden bestemming "Maatschappelijk - jeugdzorg en volwassenenopvang" opgenomen. Daarin zijn zoals toegezegd de huidige situatie met betrekking tot gebruik en bebouwing vastgelegd. Aan de hand van de aangeleverde inventarisatiekaart zal nogmaals bezien worden of alle feitelijk aanwezige voorzieningen in het bestemmingsplan geregeld zijn. Dit betekent overigens niet dat alles dan ook op de ondergrond moet zijn ingetekend. Op de gehanteerde ondergronden zijn de aanwezige bebouwing en bouwwerken op diverse plaatsen niet compleet ingetekend. Bepalend zijn de mogelijkheden die de regels in samenhang met de aanduidingen op de plankaart bieden.

Ad c.

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, zoals die ten tijde van de vaststelling van het plan worden voorgestaan. Het bestemmingsplan bevat nooit de bevestiging dat bestaande activiteiten één op één kunnen worden voortgezet. Dit zou een vrijbrief betekenen voor het ongehinderd voortzetten van illegale activiteiten, waartegen dan niet meer handhavend kan worden opgetreden. De bestemmingsomschrijving van de bestemming "Maatschappelijk - jeugdzorg en volwassenenopvang" is zo goed als mogelijk afgestemd op de huidige gebruiksvormen. In het kader van de ingediende zienswijze worden de gebruiksmogelijkheden nogmaals gecontroleerd en daar waar noodzakelijk aangevuld.

Ad d en e.

Zoals onder ad a. reeds is aangegeven is in het bestemmingsplan de huidige situatie geregeld, waarbij uitgangspunt zijn de uitbreidingsmogelijkheden zoals die in het huidige bestemmingsplan zijn opgenomen. Het is niet wenselijk en ook niet mogelijk om zonder verdere onderbouwing thans al uitgebreidere bebouwingsmogelijkheden op te nemen. De thans opgenomen bebouwingsmogelijkheden laten overigens wel op beperkte schaal uitbreiding van de bebouwing toe.

Ad f.

Naar het inzicht van de gemeente Margraten onttrekken de terreinen van St. Jeugdzorg St. Joseph zich niet aan de vereisten uit de Wet ruimtelijke ordening om via een gedegen belangenafweging te komen tot de toekenning van gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. In het geding zijnde waarden en belangen (in onderhavig geval onder meer bodembeschermingsgebied, grondwaterbeschermingsgebied, gemeentelijk monument) dienen daarbij van een afdoende beschermende regeling te worden voorzien. Gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden dienen zonodig beperkt te (kunnen) worden, als te beschermen waarden en belangen daar om vragen.

Ad g.

Zoals onder ad c. al is aangegeven, worden de huidige gebruiksmogelijkheden nogmaals gecontroleerd en aangevuld. Daarbij worden ook de eventuele woonsituaties meegenomen.

Ad h.

De maximale hoogte voor hekwerken (in de termen van het bestemmingsplan zijn dit erfafscheidingen) is in het bestemmingsplan vastgelegd op 6 m (in plaats van de aan-

gehaalde 4 m). Nu blijkt dat de bestaande hekwerken reeds 8 m hoog zijn, wordt de maximale hoogte van erfafscheidingen vastgelegd op 8 m.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren voor zover het betreft de zienswijze onder a., b., c. en h. en de toelichting, regels en plankaart zoals hiervoor omschreven aan te passen, en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.41. Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal, namens de heer H.J.E. Scheepers, Grotestraat 5, 6262 NZ Banholt, d.d. 9 december 2008, ontvangen op 11 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om bij het agrarisch bedrijf Grotestraat 5 de uitoefening van een productiegerichte paardenhouderij en pensionstalling mogelijk te maken door middel van gelijkluidende aanduidingen op de plankaart.

Standpunt college:

Ter plaatse is sprake van een gemengd bedrijf met twee nevensgeschikte bedrijfstakken, te weten een rundveehouderij (80 melkkoeien) en een paardenhouderij (58 paarden). Het bedrijf is geheel onder de bestemming "Agrarisch - bedrijf" gebracht. Daarmee wordt geen recht gedaan aan de aanwezige productiegerichte paardenhouderij met pensionstalling. Teneinde de aanwezige productiegerichte paardenhouderij en de aanwezige pensionstalling te regelen worden aan de bestemming de aanduidingen "productiegerichte paardenhouderij" en "pensionstalling" toegevoegd en verklaard in de regels bij het plan.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de aanduidingen aan de plankaart en regels toe te voegen zoals hiervoor omschreven.

4.1.42. De heer R.A.L.F. Notermans, Bredeweg 35, 6262 NX Banholt, d.d. 7 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om het oprichten van boogkassen op perceel Margraten V 179 (uitsnede 25) mogelijk te maken.
- b. Verzoek om uitbreiding van het bestaande oppervlak hagelnetten (3 ha) op het betreffende perceel mogelijk te maken.

Standpunt College:

Ad a.

Tijdens de inspraakprocedure van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2008 is door dhr. Notermans verzocht om het plaatsen van tijdelijke boogkassen op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie V no. 179. door ons is in het Eindverslag van de inspraak hierop geantwoord dat dit niet mogelijk is zonder een onderbouwing waaruit de bedrijfseconomische noodzaak blijkt en waaruit de noodzakelijke landschappelijke inpassing blijkt.

Thans doet dhr. Notermans weer een gelijkluidend verzoek met verwijzing naar het Pilotproject BOM+ van 2006. In het kader van dit project is de behoefte aan boogkassen opgenomen in het bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) voor het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie V no. 179 (thans nr. 470) en een gedeelte van het aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie V no. 235. Het BOP is vergezeld van een inpassingsplan.

In het BOP van 15 december 2003 is inderdaad opgenomen dat het bedrijf de behoefte heeft aan 3,30 ha aan teeltondersteunende voorzieningen, bestaande uit 3 ha hagelnetten en 0,30 ha aan boogkassen. Ter uitvoering van het Pilotproject is op 15 april 2004 met de maatschap Notermans een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten. Hierin is opgenomen dat op de locatie te Banholt teeltondersteunende voorzieningen (boogkassen) kunnen worden gerealiseerd. In de bij de overeenkomst beho-

rende bijlage 1, onder A sub 4 juncto sub 11 is dit nader geconcretiseerd in 2.500 m² aan teeltondersteunende voorzieningen op het onbebouwde deel van de agrarische bouwkvael.

De nieuwe agrarische bouwkvael voor de maatschap Notermans is opgenomen in het herziening 2003 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 (uitsnede 18). Bij besluit van 22 februari 2005 is echter door het college van Gedeputeerde Staten aan een deel van de agrarische bouwkvael goedkeuring onthouden, waardoor de boogkassen geheel buiten de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" komen te liggen. De goedkeuring heeft echter voornamelijk betrekking op de omvang van het bouwkvael. Doordat de boogkassen geprojecteerd (en deels al gerealiseerd zijn) op het perceel grenzend aan de bouwkvael wordt toch nog voldaan aan de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen. Bij het opnemen van de aanduiding boogkassen moet wel nog rekening worden gehouden met de aanwezige EHS die voor een klein deel betrekking heeft op het noordwestelijk deel van het perceel V 470. Op de uitsnede 25 zal op het noordoostelijk deel van het perceel V 470 en een deel van het perceel V 235 aangeduid worden dat ter plaatse maximaal 2.500 m² aan boogkassen aanwezig mogen zijn.

Ad b.

Bij besluit van het college van Gedeputeerde Staten en ons college van respectievelijk 17 december 2002 en 28 januari 2003 is in het kader van het pilotproject Hagelnetten medewerking verleend aan het plaatsen van hagelnetten op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie N no. 52 tot een oppervlakte van 2,5 ha over bestaande aanplant en 0,5 ha over nieuwe aanplant.

Op de plankaart zal dan ook met een aanduiding worden opgenomen dat ter plaatse tot een oppervlakte van 3 ha aan hagelnetten aanwezig mag zijn.

Ook in de zienswijze heeft dhr. Notermans niet aangegeven met welke oppervlakte hij de hagelnetten wil uitbreiden en ontbreekt de hiervoor noodzakelijke onderbouwing waaruit o.a. een goede landschappelijke inpassing moet blijken.

Wanneer aangetoond kan worden dat een grotere oppervlakte aan hagelnetten uit bedrijfseconomische omstandigheden noodzakelijk is, kan met de ontheffingsmogelijkheid van artikel 3.4.2. van de bij het bestemmingsplan Buitengebied 2008 behorende Regels alsnog medewerking verleend worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ad a gegrond te verklaren en de aanduidingen aan de plankaart toe te voegen zoals hiervoor omschreven en de zienswijze ad b gegrond te verklaren en de aanduidingen tot een oppervlakte van 3 ha aan de plankaart toe te voegen zoals hiervoor omschreven en voor het overige ongegrond te verklaren.

4.1.43. De heer N. Ramaekers, Schey 7, 6255 NL Noorbeek, d.d. 10 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om uitbreiding van het bijbouwvlak bij de woning Schey 7 (uitsnede 36) ten behoeve van toekomstige uitbreiding van de woning.

Standpunt college:

Door de gewijzigde eigendomssituatie blijkt de woning Schey 7 niet te beschikken over een bijbouwvlak, waardoor uitbreiding van de woning in één bouwlaag of het oprichten van bijgebouwen bij de woning niet mogelijk is. Om hieraan tegemoet te komen wordt het bijbouwvlak aan de oostzijde van de woning uitgebreid tot 5 m uit de woning. Aan de straatzijde wordt het bijbouwvlak op een afstand van 9 m uit de naar de weg gekeerde perceelsgrens gelegd om het bestaande bebouwingsbeeld zoveel mogelijk intact te laten. Met dit uitgebreide bijbouwvlak ontstaan voldoende mogelijkheden om de woning in één bouwlaag uit te breiden en/of bijgebouwen bij de woning te realiseren. Het realiseren van overkappingen is in het kader van de Woningwet onder voorwaarden, los van de bestemmingsregeling, ook mogelijk buiten het bijbouwvlak.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bijbouwwak zoals hiervoor omschreven uit te breiden.

- 4.1.44. Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal, namens de heer J. Tychon, Rijksweg 100, 6267 AH Cadier en Keer, d.d. 9 december 2008.**

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om uitbreiding van de agrarische bouwkavel (uitsnede 79) en regeling als productiegerichte paardenhouderij conform het bijgevoegde bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) om uitbreiding van de bestaande productiegerichte paardenhouderij (dressuurpaarden) mogelijk te maken.

Standpunt college:

Het bedrijf is reeds bestemd tot productiegerichte paardenhouderij. Bestemmingsvlak en bouwwak zijn echter afgestemd op de bestaande situatie. Uitbreiding is alleen mogelijk nadat het BOP is voorgelegd aan de BOM+commissie en daarvan een positief advies is verkregen omtrent de toekomstige bedrijfsontwikkeling en eventueel te leveren tegenprestaties op het gebied van landschapsinrichting of -ontwikkeling. Hieraan voorafgaand dient duidelijkheid te zijn verkregen omtrent de eigendommen en de nul-situatie. Vervolgens dient een en ander ook in een overeenkomst te worden vastgelegd. Zolang hiervan geen sprake is kan de uitbreiding van de agrarische bouwkavel niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 meegenomen worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

- 4.1.45. Das Rechtsbijstand, Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch, namens de heer T. Sales, Groot Welsden 22, 6269 EV Margraten, d.d. 8 december 2008.**

Samenvatting zienswijze:

Bezwaar tegen de bestemming "Bedrijf - toegesneden atelier/kunsthandel/horeca" met mogelijk tot het oprichten van een bedrijfswoning voor het perceel Groot Welsden 22A (uitsnede 11). Reclamant is van mening dat bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan een fout is gemaakt die thans ongedaan gemaakt moet worden.

Standpunt college:

De bestemmingsregeling is conform de regeling uit het vigerende bestemmingsplan in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 overgenomen. De bezwaren hiertegen hadden in de procedure tot vaststelling van de vigerende regeling naar voren gebracht moeten worden. Derhalve blijft de bestemmingsregeling gehandhaafd.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

- 4.1.46. De heer E.E.H. Huntjens, Bruisterboschweg 8, 6265 NN Sint Geertruid d.d. 3 december 2008.**

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om het oprichten van tijdelijke regenkapten buiten het bouwwak op de agrarische bouwkavel Bruisterboschweg 8 (uitsnede 61) mogelijk te maken conform de vigerende bestemmingsregeling. Tevens verzoek om de tijdelijke regenkapten ook in te tekenen op de plankaart.
- b. Bezwaar tegen opgenomen voorwaarde tot het oprichten van een omsluitende haag met een hoogte van minimaal 3.50 m bij ontheffing voor teeltondersteunende voorzieningen.
- c. Verzoek om de bestemming van Bruisterboschweg 1 (voorheen Herkenrade 1) te wijzigen van "Wonen" in "Wonen - Cultuur en ontspanning" vanwege de ruimere mogelijkheden die deze bestemming met zich meebrengt.

Standpunt college:

Ad a.

De bestemming "Agrarisch - bedrijf" voorziet reeds in de mogelijkheid om buiten het bouwvlak (tijdelijke) regenkappen op te richten. Daarbij is in de regels niet de koppeling gelegd met de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen van de provincie Limburg, slechts de voorwaarden zoals genoemd in de (bouw)regels van de bestemming "Agrarisch - bedrijf" zijn van toepassing. De koppeling met genoemde Beleidsregel is alleen gemaakt bij de ontheffingsmogelijkheid voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden". De bestemmingsmethodiek voorziet niet in het aanduiden van de mogelijkheid tot het oprichten van de tijdelijke regenkappen. Dit is niet noodzakelijk omdat dit binnen de gehele bestemming "Agrarisch - bedrijf" is toegestaan. Overigens is ook in de vigerende bestemmingsregeling geen aanduiding van de tijdelijke regenkappen opgenomen.

Ad b.

De opgenomen voorwaarde tot het oprichten van een omsluitende haag met een hoogte van minimaal 3.50 m is van toepassing op de ontheffingsmogelijkheid voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemmingen "Agrarisch - bedrijf" en "Agrarisch met waarden". Binnen de bestemming "Agrarisch - bedrijf" geldt deze voorwaarde niet. Gelet op de aanwezige waarden in het buitengebied is landschappelijke inpassing bij ligging van de teeltondersteunende voorzieningen buiten de agrarische bouwkaavel gewenst. Om deze inpassing te concretiseren is, aansluitend bij de bestaande praktijk, aangegeven dat dit dient te geschieden door middel van het oprichten van een omsluitende haag met een hoogte van minimaal 3.50 m. Dit sluit niet geheel aan bij de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen, die slechts vraagt om een goede landschappelijke inpassing. Derhalve wordt in de regels aangaande de boogkassen en teeltondersteunende voorzieningen aangegeven dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte. Daarmee wordt de vrijheid geboden andere vormen van landschappelijke inpassing toe te passen, mits deze een vergelijkbaar effect hebben als de omsluitende haag.

Ad c.

De bestemming "Wonen - Cultuur en ontspanning" is in het bestemmingsplan toegekend aan woningen in cultuurhistorisch waardevolle (rijks- en gemeentelijke monumenten) of karakteristieke panden dan wel panden waaraan in het verleden reeds aanvullende gebruiksmogelijkheden (groepsaccommodaties e.d.) zijn toegekend. Doel van de bestemming is ruimere gebruiksmogelijkheden te bieden om daarmee de midelen kunnen te genereren om de cultuurhistorische waarden van de bebouwing in stand te kunnen houden. Het pand Bruisterboschweg 1 kent dergelijke cultuurhistorische waarden niet (geen monument, geen karakteristiek pand). Toekenning van de bestemming "Wonen - Cultuur en ontspanning" is derhalve niet aan de orde.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.47. LLTB, Postbus 960, 6040 AZ Roermond, d.d. 3 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om de breedte van de zones binnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden", waarbinnen wijziging in de bestemming "Water" mogelijk is te onderbouwen aan de hand van de waterbeheersplannen van het Waterschap Roer en Overmaas.
- b. Verzoek om de dubbelbestemming "Beekdalen" te beperken tot de daadwerkelijke beekdalen.
- c. Verzoek om de voorwaarde dat "indien gedurende 1 jaar of langer geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot het plaatsen van boogkassen, geen boog-

- kassen meer mogen worden opgericht" te schrappen binnen de bestemming "Agrarisch - bedrijf". Verzoek om grotere oppervlakken aan boogkassen dan 2.500 m² onder voorwaarden toe te staan. Verzoek om via ontheffing met voorwaarden een capaciteit van mestopslagplaatsen tot 5000 m³ mogelijk te maken.
- d. Verzoek om aanlegvergunning binnen de dubbelbestemming "Archeologie" voor groundbewerkingen dieper dan 30 cm te herzien, daar dit de gewenste niet-kerende groundbewerking in het kader van het erosiebeleid in de weg staat. Verzoek om een archeologische verstoringskaart op te stellen opdat duidelijk wordt waar sprake is van verstoorde gronden.
- e. Verzoek om de gevraagde landschappelijke inpassing rond boogkassen niet te beperken tot een omsluitende haag met een hoogte van minimaal 3.50 m, maar meerdere opties open te laten.

Standpunt college:

Ad a.

De zone waarbinnen de genoemde wijziging kan worden toegepast is in de regels beperkt tot een zone met een totale breedte van 25 m rondom de bestaande waterlopen. Conform het Ontwerp Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 zal de zone voor de waterlopen binnen de gemeente Margraten worden beperkt tot een zone met een breedte van 5 m aan weerszijden van de waterloop.

Ad b.

Zie het standpunt onder 35. ad c.

Ad c.

Bedoelde voorwaarde is in de Regels niet opgenomen onder de bouwregels binnen de bestemming "Agrarisch - bedrijf", maar onder de (bouw)regels binnen de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden". Binnen laatstgenoemde bestemmingen zijn enkele gebieden aangeduid, waarbinnen bij hoge uitzondering het oprichten van boogkassen buiten de agrarische bouw kavels (bestemming "Agrarisch - bedrijf" in het verleden is toegestaan. Het betreft uitzonderlijke situaties, die op het moment dat de noodzaak tot het oprichten van de boogkassen niet meer aanwezig is, bij voorkeur teruggedraaid moeten kunnen worden. Daartoe is in deze gevallen de bedoelde voorwaarde opgenomen. Voor boogkassen op de agrarische bouw kavel is de voorwaarde niet van toepassing.

Het oppervlak van boogkassen op de agrarische bouw kavel is vastgelegd op 2.500 m² conform het vigerende bestemmingsplan. Via ontheffing wordt de mogelijkheid opgenomen te komen tot een groter oppervlak aan boogkassen. Het provinciaal beleid laat dit toe en in het verleden is al op meer plaatsen een groter oppervlak aan boogkassen toegestaan.

Ad d.

Zie het standpunt onder 35 ad d. Omdat thans een verstoringskaart niet voorhanden is, kan niet afgezien worden van de verplichting om archeologisch onderzoek te verrichten ter plaatse van locaties waar in het verleden de bodem is verstoord. Door het ontbreken van een verstoringskaart is niet concreet duidelijk om welke locaties het gaat.

Ad e.

Aangaande de landschappelijke inpassing wordt aansluiting gezocht bij de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen. In deze Beleidsregel staat de voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting. Een nadere concretisering van de landschappelijke inpassing wordt niet vereist, maar wel wordt aangegeven dat een afweging volgens de BOM+ moet worden gemaakt. Overeenkomstig deze voorwaarde uit de beleidsregels wordt in de regels aangaande de boogkassen en teeltondersteunende voorzieningen aangegeven dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte. Daarmee wordt de vrijheid geboden andere vor-

men van landschappelijke inpassing toe te passen, mits deze een vergelijkbaar effect hebben als de omsluitende haag.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren, voor zover het betreft de zienswijze onder a., b. en e. en de omvang van de te wijzigen zone, de omvang van de dubbelbestemming "Waarde – beekdal" en regels aangaande de landschappelijke inpassing bij boogkassen zoals hiervoor omschreven aan te passen, en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.48. Mevrouw F. van Gils en de heer J. Overweel, Honthem 8, 6269 NR Margraten d.d. 10 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek de bijbouwgrens van het pand Honthem 8 (uitsnede 73) in zuidoostelijke richting te verruimen om vrijstaande bijgebouwen achter/naast de monumentale woning op te kunnen richten.

Standpunt college:

Het ingetekende bijbouwvlak loopt schuin weg achter de woning. Daardoor zijn de mogelijkheden bijgebouwen op te richten beperkt tot de noordwestelijke punt van het perceel, deels gelegen in het achteruitzicht van de aangrenzende woning Honthem 10. Door het bijbouwvlak uit te breiden in zuidoostelijke richting, tot 5 m uit de zuidoostelijke bouwgrens en op vergelijkbare afstand tot de weg als het bestaande bijbouwvlak, worden betere mogelijkheden geboden om bijgebouwen bij de woning te realiseren. Deze kunnen thans geheel achter de woning, uit het zicht van de aangrenzende woning, gesitueerd worden. Gelet op de monumentale status van het pand zal het daarbij wellicht moeten gaan om vrijstaande bijgebouwen. Het uitgebreide bijbouwvlak biedt daartoe betere mogelijkheden. Van aantasting van het doorzicht tussen de panden Honthem 8 en 4 is geen sprake. De weg en het perceel worden van elkaar gescheiden door een meidoornhaag met een hoogte van 1,5 m, terwijl ook nog eens sprake is van een hoogteverschil van 1,5 m tussen perceel en weg. Daardoor is sprake van een barrière van 2,5 à 3 m die doorzicht hier onmogelijk maakt.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bijbouwvlak zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.49. Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal, namens de maatschap van Hoven - Hartmans, Einderweg 17, 6267 NS Cadier en Keer, d.d. 9 december 2008, ontvangen op 11 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek tot uitbreiding van het bouwvlak binnen de agrarische bouwkavel Einderweg 17 (uitsnede 78) teneinde de bouw van een extra bewaarloods conform het bedrijfsontwikkelingsplan mogelijk te maken.

Standpunt college:

In het ontwerp bestemmingsplan is reeds een uitbreiding van het bouwvlak opgenomen teneinde de bouw van de extra bewaarloods mogelijk te maken. Met de bouw van de extra loods ontstaat ter plaatse een duidelijke eindsituatie. Verdere uitbreiding is door de ingesloten ligging tussen Rijksweg, Blankenberg, Einderweg en Fommestraat niet meer mogelijk. Naar nu blijkt is een grotere omvang van de bewaarloodsen in de toekomst noodzakelijk. In het bedrijfsontwikkelingsplan voor het bedrijf is een en ander onderbouwd en inmiddels aan de BOM+commissie voorgelegd. Uitbreiding is alleen mogelijk nadat het BOP is voorgelegd aan de BOM+commissie en daarvan een positief advies is verkregen omtrent de toekomstige bedrijfsontwikkeling en eventueel te leveren tegenprestaties op het gebied van landschapsinrichting of -ontwikkeling. Een en ander dient vervolgens ook in een overeenkomst te worden vastgelegd. Zolang hiervan geen sprake is kan de uitbreiding van de agrarische bouwkavel niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 meegenomen worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.50. De heer J.A.H.M. Reijnders, Schampeljoensteeg 8, 6251 NM Eckelrade d.d. 10 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om uitbreiding van de bouwmogelijkheden aan de oostzijde van de woning Schampeljoensteeg 8 (uitsnede 62) voor de bestaande voorgevelrooilijn, omdat de huidige mogelijkheid niet voldoende is om de woning aan te passen voor mantelzorg.

Standpunt college:

Conform de in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 gehanteerde methodiek is de woning Schampeljoensteeg 8 voorzien van een bouwvlak, dat bebouwing in 2 bouwlagen toelaat, inclusief een uitbreiding aan de achterzijde van 4 m. Daarnaast is achter en aan de oostzijde naast de woning een royaal bijbouwvlak opgenomen, waarbinnen bebouwing in 1 bouwlaag is toegestaan. Binnen dit bouwvlak zijn de bestaande bijgebouwen gelegen. Voorts is in artikel 24.4.1. en 24.4.2. een ontheffingsmogelijkheid (onder voorwaarden) opgenomen voor een overschrijding van de zijdelingse bouwgrens en het overschrijden van de naar de weg gekeerde bijbouwgrens. De gevraagde bouwmogelijkheden aan de oostzijde, voor de woning, kunnen een geheel nieuw bebouwingsbeeld ter plaatse doen ontstaan, waarvan thans niet beoordeeld kan worden of dit ter plaatse gewenst is. Aan de hand van een concreet bouwplan zou inzicht gegeven moeten worden in de daadwerkelijke bouwplannen. Op basis daarvan zou de inpasbaarheid daarvan ter plaatse beoordeeld kunnen worden. Nu een dergelijk concreet bouwplan ontbreekt kan geen beoordeling plaatsvinden en worden derhalve ook geen extra bouwmogelijkheden in het plan toegekend.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.51. Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal, namens de heer G.J.F. Ackermans, Broenshemweg 2, 6269 NB Margraten , d.d. 10 december 2008, ontvangen op 11 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om de bestaande verkoopactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, met kwekerij-activiteiten en akkerbouw, in het bestemmingsplan (uitsnede 72) te regelen. De verkoopactiviteiten gaan verder dan de in het plan opgenomen boerderijverkoop.

Standpunt college:

In het ontwerp bestemmingsplan is het agrarisch bedrijf Broenshemweg 2 geregeld conform de vigerende bestemmingsregeling. Op enkele ondergeschikte punten heeft aanpassing aan de bestaande situatie plaatsgevonden, zoals ter plaatse van de inmiddels gerealiseerde regenwaterbuffer die buiten de agrarische bouwkegel is gelaten. In de vigerende bestemmingsregeling was geen sprake van het toegestaan zijn van uitgebreide verkoopactiviteiten. Derhalve zijn deze in het ontwerp bestemmingsplan ook niet opgenomen.

Op de plankaart is aangeduid dat ter plaatse een tuincentrum aanwezig mag zijn. In artikel 4.2.1. onder j is opgenomen dat het vloeroppervlak van de verkoopruimte niet meer mag bedragen dan de thans aanwezige 806 m². Uitbreiding van de verkoopruimte is dan ook niet mogelijk.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.52. Arvalis Advisering, Putweg 2, 6343 PE Klimmen, namens de heer J.L.P. Huls, Bergenhuizen 17, 6255 NJ Noorbeek, d.d. 10 december 2008, ontvangen op 11 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek tot uitbreiding van de agrarische bouwkael Bergenhuizen 17 (uitsnede 40) teneinde de bouw van een op termijn te overkappen buitenbak en uitbreiding van de bestaande rijhal met extra paardenboxen conform het bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) mogelijk te maken, alsmede het realiseren van enkele gastenverblijven mogelijk te maken.

Standpunt college:

Het bedrijf is in het ontwerp bestemmingsplan bestemd tot gebruiksgerichte paardenhouderij. Uit het overlegde BOP blijkt echter dat sprake is van een productiegerichte paardenhouderij met een ondergeschikte tak gebruiksgerichte paardenhouderij. De aanduiding "gebruiksgericht" wordt derhalve vervangen door de aanduiding "productiegericht". Bestemmingsvlak en bouwvlak zijn echter afgestemd op de bestaande situatie.

Door betrokkene is op 3 maart 2009 een (aangepast) Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) ingeleverd. Op 16 maart 2009 is een positief advies van de commissie BOM+ ontvangen, zodat de voorgenomen wijziging/uitbreiding van de bedrijfskael kan worden opgenomen in het bestemmingsplan. Vanwege de landschappelijke kwetsbaarheid van het gebied wordt geen medewerking verleend aan het overkappen van de buitenbak. Een en ander dient vervolgens ook in een overeenkomst te worden vastgelegd.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren met uitzondering van de voorgenomen overkapping van de buitenbak.

4.1.53. Mts. J. en P. Kallen, Hoogcruts 9, 6255 NS Noorbeek, d.d. 10 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Bezwaar tegen woonbestemming voor het voormalige klooster in Hoogcruts (uitsnede 30) in verband met ligging op zeer korte afstand van agrarisch bedrijf (veehouderij).
- b. Bezwaar tegen woonbestemming voor een gedeelte van de bedrijfswoning.
- c. Verzoek de aanduiding voor boerderijcamping te vergroten conform de werkelijk bestaande situatie.
- d. Bezwaar tegen verkeersbestemming voor een groot deel van de inrit naar het bedrijf.

Standpunt college:

Ad a.

Aan het voormalige klooster in Hoogcruts is de bestemming "Gemengd - vrijkomende kloosterbebouwing" toegekend. Deze bestemming laat inderdaad de realisering van woningen toe, maar ook de ontwikkeling van activiteiten op het gebied van dagrecreatie en culturele, educatieve en/of sociale activiteiten, alsmede ondergeschikte horeca. In hoeverre binnen deze bestemming ter plaatse alle activiteiten ontwikkeld kunnen worden hangt af van in de directe omgeving in het geding zijnde waarden en belangen en de milieuhygiënische situatie. In onderhavig geval zal pas invulling gegeven kunnen worden aan de realisering van woningen, indien dit geen strijdigheid met de milieuwetgeving, in casu de wet Geurhinder en Veehouderij, oplevert gelet op de ligging van het naastgelegen veehouderijbedrijf. Daarbij zal ook gekeken worden naar de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij. De bestemming "Gemengd - vrijkomende kloosterbebouwing" beoogt ruimere gebruiksmogelijkheden te bieden, die naar gelang de situatie ter plekke al dan niet geheel ingevuld kunnen worden. Mocht de realisering van woningen (deels) niet haalbaar zijn, dan kan door ontwikkeling van de andere activiteiten toch een nieuwe invulling aan het voormalige klooster gegeven worden.

Ad b.

Bij het toekennen van de bestemmingen "Agrarisch - bedrijf" en "Gemengd - vrijkomende kloosterbebouwing" is de kadastrale begrenzing en de begrenzing uit het vigerende bestemmingsplan gevolgd. De bebouwing, welke is gelegen binnen het kadastrale perceel van het agrarisch bedrijf, maakt daardoor deel uit van de bestemming "Agrarisch - bedrijf", de overige bebouwing valt onder de bestemming "Gemengd - vrijkomende kloosterbebouwing". Dit onderscheid is in het vigerende bestemmingsplan exact hetzelfde, zij het dat daarbij voor het klooster nog sprake is van de bestemming "Bijzondere doeleinden". Een klein deel van de bebouwing van het kloostercomplex hoort echter bij de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf en hieraan dient dan ook de bestemming "Agrarisch - Bedrijf" te worden toegekend.

Ad c.

De gronden in gebruik bij de boerderijcamping blijken in werkelijkheid (bestaande situatie) verder in westelijke richting (richting de agrarische bedrijfsgebouwen) door te lopen. Conform deze bestaande situatie wordt de aanduiding "kampeerterrein", waarbinnen de boerderijcamping mag zijn gelegen, vergroot. Het maximumaantal toegestane kampeerplaatsen blijft daarbij ongewijzigd (15 kampeerplaatsen).

Ad d.

De begrenzing tussen de bestemming "Gemengd - vrijkomende kloosterbebouwing" en de bestemming "Verkeer" is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Nu uit de kadastrale begrenzing echter blijkt dat de inrit naar het agrarisch bedrijf met de bestemming "Verkeer", is gelegen binnen het perceel van het agrarisch bedrijf, wordt de bestemming hiervan gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - bedrijf", (onbebouwd).

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren, voor zover het betreft de zienswijze onder b, c. en d. en de aanduiding 'kampeerterrein' en de bestemming "Agrarisch - bedrijf" zoals hiervoor omschreven uit te breiden, en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.54. Accon Adviseurs en Accountants , Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne, namens de heer P.M.F. Nijskens, 't Rooth 24, 6269 NV Margraten, d.d. 9 december 2008, ontvangen op 11 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om voor de locatie 't Rooth 24 (uitsnede 9) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die voorziet in wijziging van de bestemming "Agrarisch - bedrijf" naar de bestemming "Horeca".

Dhr. Nijskens heeft tijdens de inspraakprocedure een gelijkkluidend verzoek ingediend. In het Eindverslag van de inspraak is aangegeven dat een horecabestemming niet zonder meer in een bestemmingsplan kan worden opgenomen. Dhr. Nijskens denkt thans voldoende gegevens te hebben aangedragen om een belangenafweging te kunnen maken voor het opnemen van een bestemming "Horecabedrijf".

Standpunt college:

Een horecavestiging betreft een niet aan het buitengebied gebonden activiteit, die daarom niet zonder meer mogelijk kan worden gemaakt in het buitengebied. De omgevingseffecten die een horecavestiging met zich meebrengt, met name tengevolge van het komen en gaan en parkeren van bezoekers, zijn van dien aard, dat daartoe een uitgebreidere afweging in het kader van een planherziening wenselijk is. Daarbij moet aan de hand van een concreet plan:

- de aard en omvang van het horecabedrijf beoordeeld kunnen worden;
- het aantal extra verkeersbewegingen en de benodigde parkeercapaciteit vastgesteld kunnen worden;

- duidelijk zijn hoe het planvoornemen zich verhoudt tot de in de omgeving aanwezige waarden en belangen, daaronder ook begrepen milieukundige en waterhuishoudkundige waarden en belangen;
- de effecten voor de leefbaarheid in 't Rooth beoordeeld kunnen worden;
- inzicht worden verschaft in de landschappelijke inpassing van bebouwing en perceel in de omgeving.

Een dergelijk concreet plan ontbreekt thans, waardoor de vereiste afweging (nog) niet gemaakt kan worden. Een positieve bestemming is derhalve niet aan de orde. Een specifieke wijzigingsbevoegdheid voor de locatie 't Rooth 24 is eveneens niet aan de orde. Een dergelijke bevoegdheid wekt de suggestie dat in principe ter plaatse horeca-activiteiten mogelijk zijn, mits maar aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Dit is niet het geval, ter plaatse moet sprake zijn van maatwerk, dat ook als zodanig moet worden vastgelegd. Daarnaast roept het opnemen van een specifieke wijzigingsbevoegdheid voor alleen de locatie 't Rooth de vraag op of ook niet andere locaties hiervoor in aanmerking moeten komen of dat niet een algemene wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen om gelijke rechten en mogelijkheden voor ondernemers in het buitengebied te bieden. Daarmee wordt echter de deur opengezet voor allerlei initiatieven op horecagebied, zonder dat nog de vraag gesteld kan worden in hoeverre daaraan in het buitengebied behoefte bestaat.

Overigens biedt het plan wel de mogelijkheid via vrijstelling (artikel 4.6.2. in samenhang met dagrecreatie) tot ondergeschikte horeca-activiteiten bij het agrarische bedrijf of via wijziging tot ondergeschikte horeca-activiteiten bij de toegestane activiteiten binnen de bestemming Gemengd – Vrijkomende Agrarische Bebouwing (onder andere verblijfsrecreatie).

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.55. De heer E. Reijnders, Achter de Höfkens 11, 6265 AB Sint Geertruid, d.d. 7 december 2008, ingekomen op 11 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om voor een klein onderdeel van perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie R no. 36 aan Achter de Höfkens/Langeweg (uitsnede 64), conform het vigerende bestemmingsplan Sint Geertruid, de bestemming "Recreatieve doeleinden" te geven.

Standpunt college:

In het vigerende bestemmingsplan Sint Geertruid is aan het betreffende perceelsgedeelte de bestemming "Recreatieve doeleinden" toegekend. Dit in de veronderstelling dat het betreffende perceelsgedeelte deel uitmaakte van het schietterrein. Nu is gebleken dat het schietterrein geheel is gelegen op het naastgelegen perceel nr. 37 is alleen dat perceel als zodanig bestemd, echter conform actuele inzichten niet langer als "recreatieve doeleinden", maar als "Sport". Het gedeelte van perceel 36 is conform het huidige gebruik geheel bestemd als "Agrarisch met waarden". Nu ter plaatse echter sprake is van een vigerende recreatieve bestemming en verzoeker aangeeft plannen te hebben van deze vigerende mogelijkheid gebruik te maken, moet de vigerende bestemming gehandhaafd blijven. Het betreffende perceelsgedeelte wordt conform het aangrenzende perceel onder de bestemming "Sport" gebracht (de bestemming "recreatieve doeleinden" maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanmethode van het bestemmingsplan Buitengebied 2009). Daaraan toegevoegd wordt de nadere aanduiding dat het betreffende perceelsgedeelte tevens gebruikt mag worden (zie Regels artikel 21.1.1. lid c) voor recreatieve doeleinden op dagrecreatief gebied, alsmede scoutingactiviteiten (conform het vigerende bestemmingsplan Sint Geertruid). De bouw mogelijkheden voor het betreffende perceelsgedeelte zijn binnen beide bestemmingen vergelijkbaar.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de bestemming van het perceelsgedeelte en de regels van de bestemming 'sport' zoals hiervoor omschreven aan te passen.

4.1.56. Accon Adviseurs en Accountants , Heuvelstraat 16, 5751 HN Deurne, namens de familie Schreurs, Groot Welsden 11, 6269 ET Margraten, d.d. 9 december 2008, ontvangen op 11 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om het bestemmingsvlak voor de woning Groot Welsden 11a (uitsnede 11) uit te breiden, opdat bij de woning ook bijgebouwen en voorzieningen gerealiseerd kunnen worden.
- b. Verzoek om bij het agrarisch bedrijf Groot Welsden 11 conform de bestaande situatie 2 bedrijfswoningen mogelijk te maken.
- c. Verzoek om de vorm van de agrarische bouwkel voor het agrarisch bedrijf Groot Welsden 11 aan te passen

Standpunt college:

Ad a.

Uitgangspunt voor het toe te kennen bestemmingsvlak en bouwvlak/bijbouwvlak van de burgerwoning Groot Welsden 11a moet zijn de in 2007 verleende vergunning/vrijstelling. Bestemmingsvlak en bouwvlak/bijbouwvlak worden overeenkomstig het bepaalde in de vergunning/vrijstelling ingetekend. Concreet betekent dit dat de breedte van het bestemmingsvlak en bouwvlak beperkt wordt tot de daadwerkelijke breedte van de woning. De diepte van het bestemmingsvlak zal worden vergroot tot circa 15 m achter de woning, waarmee de mogelijkheid ontstaat bij de woning bijgebouwen en voorzieningen te realiseren en een achtertuin bij de woning te realiseren. Dit komt overeen met hetgeen gesteld is in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de vrijstelling, die aangeeft dat achter de nog te realiseren woning de erfverharding en sleufsilo's worden verwijderd en tuin en terras worden aangelegd en ruimte aanwezig is voor het parkeren van een of meerdere auto's. De diepte van het bestemmingsvlak en bijbouwvlak wordt ook afgestemd op de diepte van de aangrenzende agrarische bouwkel.

Ad b.

Abusievelijk is bij het toekennen van de woonbestemming voor de burgerwoning Groot Welsden 11a er vanuit gegaan dat deze woning in plaats kwam van één van de bestaande bedrijfswoningen. Dit is echter niet het geval. De mogelijkheid om een extra burgerwoning te realiseren is toegekend in ruil voor de afbouw van de agrarische bedrijfsactiviteiten, voor zover dit betrof de veehouderij. Derhalve is ter plaatse nog steeds sprake van 2 bedrijfswoningen, die als zodanig op de plankaart aangegeven moeten worden.

Ad c.

Onderdeel van de gedeeltelijke afbouw van het agrarisch bedrijf Groot Welsden 11 en de realisering van de woning Groot Welsden 11a, was een verkleining van de agrarische bouwkel. De omvang daarvan is verkleind, afgestemd op de resterende agrarische akkerbouwactiviteiten en vakantieappartementen. De verkleining is echter zodanig doorgevoerd, dat er bij het agrarische bedrijf nauwelijks nog mogelijkheden resten voor de opslag en verwerking van akkerbouwgewassen en de stalling van voertuigen, zonder dat dit conflicteert met de aanwezige vakantieappartementen. Door een beperkte uitbreiding van de agrarische bouwkel aan de achterzijde wordt hieraan tegemoet gekomen en ontstaat tevens een duidelijke afbakening van de agrarische bouwkel, die aansluit bij de afbakening van de aangrenzende burgerwoning. Daarbij is nog steeds sprake van een aanmerkelijke inperking van de agrarische bouwkel ten opzichte van de vigerende bestemmingsregeling.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de bestemmingsvlakken en (bij)bouwvlakken te vergroten en het aantal toelaatbare bedrijfswoningen aan te passen zoals hiervoor omschreven.

4.1.57. De heer J. Peerboom, Termaar 73, 6269 AG Margraten, d.d. 9 december 2008, ontvangen op 11 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

- a. Verzoek om opgenomen te worden op een wachtlijst om voor de realisering van een minicamping (kamperen bij de boer) in aanmerking te komen.
- b. Verzoek om geïnformeerd te worden over de stand van zaken inzake de eigendomssituatie van het perceel waarop de kapel naast Termaar 73 (uitsnede 21) is gesitueerd.

Standpunt college:

Ad a.

Van een officiële wachtlijst is geen sprake. Voor het bestemmingsplan heeft een en ander geen consequenties. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 kan met gebruikmaking van de in het bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheid een verzoek om medewerking voor het kamperen bij de boer worden ingediend.

Ad b.

Via onze brief van 22 januari 2009 is betrokkene geïnformeerd over de eigendomssituatie. Voor het bestemmingsplan heeft een en ander geen consequenties.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.58. Arvalis Advisering, Putweg 2, 6343 PE Klimmen, namens de heer J.G. Rompelberg, Kempestraat 4, 6255 AC Noorbeek, d.d. 10 december 2008, ontvangen op 15 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om principe-uitspraak omtrent de mogelijkheid het agrarisch bedrijf Kempestraat 4 te Noorbeek te verplaatsen naar een locatie aan de Onderstraat, kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie W no. 95. De heer Rompelberg verzoekt om een principiële uitspraak over de mogelijkheid om het bedrijf naar de genoemde locatie te verplaatsen.

Standpunt college:

Ter plaatse van de locatie aan de Onderstraat is de bestemming "Agrarisch met waarden" ingetekend. Binnen de regels van deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming "Agrarisch - bedrijf". Wijziging is onder voorwaarden mogelijk. Eén van de voorwaarden betreft de ligging buiten de dubbelbestemming "Ecologie". De locatie aan de Onderstraat is binnen de genoemde dubbelbestemming gelegen (de dubbelbestemming omvat alle door de provincie als EHS en POG aangeduide gebieden, de locatie is gelegen in POG-gebied) en komt derhalve niet voor wijziging naar de bestemming "Agrarisch - bedrijf" in aanmerking. Daarbij komt dat de locatie op zeer korte afstand (ca. 100 m) is gelegen van het Habitatrichtlijngebied (Natura2000-gebied) Noorbeemden en er ten westen van Noorbeek nog sprake is van een vrijwel onbebouwd gebied. De natuurlijke en landschappelijke waarden ter plaatse zijn derhalve hoog. De vestiging van een nieuwe agrarische bouwka-vel ter plaatse ligt ook gezien de aanwezige waarden niet voor de hand. Alles overziend wordt geen principemedewerking toegezegd aan de verplaatsing van de agrarische bouwka-vel Kempestraat 4 naar de Onderstraat. Voor het bestemmingsplan heeft een en ander geen consequenties.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1.59. De heer L.J.G.S. Gulikers, Partijerweg 8, 6286 AL Wittem, d.d. 17 december 2008, ontvangen op 22 december 2008.

Samenvatting zienswijze:

Verzoek om voor het perceel kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie A no. 3856, groot 7.745 m² en plaatselijk bekend Bunderdelle de bestemming "Natuur" te wijzigen in een recreatieve bestemming, omdat het feitelijke recreatieve gebruik al sinds 1975 ter plaatse plaatsvindt. Op het perceel 3856 zijn twee vakantiehuisjes aanwezig die zijn aangesloten op het water- en elektriciteitsnet.

Enige jaren geleden heeft reclamant ook het aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie F no. 257, groot 1.10.62 ha, in eigendom verworven.

Hierna is hij gestart met een herinrichting van dit perceel en wordt dit geleidelijk, in samenwerking met het IKL, omgevormd tot een natuurgebied.

Naar zijn mening belemmert de bestemming "Natuur" te zeer het gebruik als recreatieterrein. Verder geeft hij aan dat een verdere uitbreiding naar 7 ha natuurbeheer in voorbereiding is.

Standpunt college:

De zienswijze is ruim na afloop van de termijn van terinzagelegging ingediend. Uit de jurisprudentie blijkt dat het de gemeente niet vrij staat de termijn voor het indienen van een zienswijze te verlengen. Dit is strijdig met het systeem van de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht.

Voorgesteld wordt de zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

N.B.

Gebleken is dat op het perceel 3856 twee gebouwen en één bouwwerk aanwezig zijn. Ter plaatse is sprake van de bestemming "Agrarisch met waarden". Binnen deze bestemming is de bepaling opgenomen dat bestaande bebouwing gehandhaafd mag worden. Onder bestaand wordt daarbij verstaan bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp. Op de ondergrond van de plankaart 1 zullen de 3 bouwwerken ingetekend worden. Dit betekent dat de bestaande bebouwing aldus in het plan is geregeld en ook in de toekomst gehandhaafd mag blijven.

4.2. Wijzigingen.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, o.a. van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg, zijn in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan diverse wijzigingen aangebracht. Vanwege de omvang (meer dan 200 wijzigingen betrekking hebbende op de gebruiksvoorschriften) zijn wijzigingen in een aparte bijlage opgenomen. Dit grote aantal vindt zijn oorzaak in het feit dat besloten is om het bestemmingsplan aan te passen aan de (landelijke) RO Standaarden 2008 en dan vooral aan de Standaardvoorschriften Bestemmingsplannen 2008 (SVPB 2008). Tot die aanpassing is besloten omdat deze Standaarden per 1 juli 2009 verplicht in ieder vast te stellen bestemmingsplan moeten worden opgenomen ten behoeve van de digitale raadpleging en uitwisselbaarheid van alle ruimtelijke plannen.

5. Financiële/personele aspecten

Verwezen wordt naar het separate raadsvoorstel inzake kostenverhaal bestemmingsplan Buitengebied 2008.

6. Planning / uitvoering en evaluatie

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan binnen twee weken voor een ieder ter inzage gelegd. Ingevolge het bepaalde in artikel 8.2. Wro, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen een termijn van 6 weken schriftelijk of mondeling beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Door de beperking tot belanghebbenden moeten ook degenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend en degenen die bezwaar hebben tegen de eventueel door de gemeenteraad bij de vaststelling

aangebrachte wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan aantonen dat zij belanghebbende zijn.

Daar het college van Gedeputeerde Staten een zienswijze heeft ingediend en deze bij de vaststelling niet geheel is overgenomen en omdat bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, kan op grond van bepaalde in artikel 3.8 lid 6 Wro het vastgestelde bestemmingsplan pas **na zes weken** bekendgemaakt worden en moet het raadsbesluit na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg naar het college van Gedeputeerde Staten worden gezonden.

7. Communicatie

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd, opdat belanghebbenden kunnen kennisnemen van het effect van eventueel naar voren gebrachte zienswijzen. Ook met het oog op de gelegenheid om beroep bij Raad van State in te dienen (artikel 8.2 Wro) is publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan vereist.

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

Portefeuillehouder: mr. J.E.M. Custers

Commissie: Grondgebied

Bijlagen:

Bijlage 1 Ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ter inzage:

Aangepast ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009 inclusief bijlagen ingediende zienswijzen.

De Raad van de gemeente Margraten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2009 van 30 oktober tot en met 10 december 2008 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat het plan ingevolge de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening voldoende bekend is gemaakt;

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

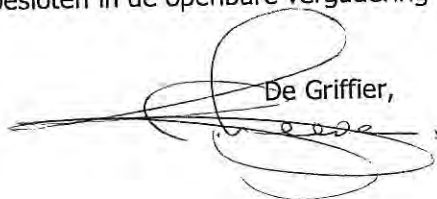
gelet op het advies van de raadscommissie Grondgebied;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- I. De ingediende zienswijzen 4.1.1. t/m 4.1.58. ontvankelijk en zienswijze 4.1.59 niet ontvankelijk te verklaren;
- II. Met betrekking tot de zienswijzen te besluiten overeenkomstig het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- III. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 ambtshalve te wijzigen zoals omschreven in **Bijlage 1** van het raadsvoorstel;
- IV a. het bij dit besluit behorende amendement 1 te aanvaarden;
b. het bij dit besluit behorende amendement 2 te aanvaarden;
- V. Het gewijzigde bestemmingsplan Buitengebied 2009, inclusief de bijlagen vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 mei 2009.



T.H.M. Theeven

De Voorzitter,



J.H.M. Bronckers

Bijlage 1

Ambtshalve wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2009.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, o.a. van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg, zijn in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan diverse wijzigingen aangebracht. Daarnaast is het noodzakelijk ambtshalve wijzigingen aan te brengen. Deze hebben grotendeels betrekking op redactionele wijzigingen als gevolg van de aanpassing van het bestemmingsplan aan de RO Standaarden 2008.

Plankaarten

Daar per 1 juli 2009 alle vast te stellen bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar moeten zijn, zijn vooruitlopend hierop de plankaarten, de uitsneden evenals de regels (gebruiksvoorschriften) van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 aangepast aan de RO Standaard 2008. Dit heeft tot gevolg dat alle dubbelbestemmingen en aanduidingen op een andere wijze worden weergegeven. Zo is bijv. de aanduiding "karakteristiek" voor de desbetreffende panden op de uitsneden gewijzigd in een begrenzing.

Legenda

Toegevoegd de functieaanduiding: straalpad.

Plankaart 1:

De aanduiding "hagelnetten" opgenomen voor gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie H no. 223 en 242 sectie K no. 151 en H 449;
De aanduiding "hagelnetten" opgenomen voor gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie H no. 52 en 53 tot een oppervlakte van maximaal 3.5 Ha.

Op de percelen kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie H no. 42 en no. 447 de bestemming "Natuur" gewijzigd in "Agrarisch met waarden".

Plankaart 2:

- Witte vlek aan westzijde (in uitsnede 21) tegenover Termaar 65 – 67 gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden".
- Perceel kadastraal bekend gemeente Eijsden, sectie F no. 991 vervalt, is opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eijsden.
- perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie M no. 276, plaatselijk bekend Keerestraat bestemming "Agrarisch met waarden" wijzigen in "Natuur".

Plankaart 3:

- Middengedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie V no. 453 bestemming "Natuur" wijzigen in "Agrarisch met waarden".
- Het "vierkante deel" van het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie T no. 456 conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Natuur" wijzigen in "Agrarisch met waarden".
- perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie W no. 66, plaatselijk bekend Wesch bestemming "Agrarisch met waarden" wijzigen in "Natuur".

Uitsneden

Uitsnede 5

Bouwblok van Gasthuis 10 aangepast aan bouwplan van herbouw.

Uitsnede 11

Groot Welsden 49: gewijzigd 2 woningen (Groot Welsden 47 en 49).

Uitsnede 16a

Perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie L no. 308 bestemming "Sport" gewijzigd in "Agrarisch met waarden" met uitzondering van de aanwezige bebouwing.

Uitsnede 19

Bij Ingberweg 9 - 11: toegevoegd aanduiding stalling 25 caravans in de loods aan de oostzijde.

Uitsnede 21

- Zone ensembles aangepast aan zone op plankaart A;
- Plattegrond van bouwvergunning Gen Höf 2 opgenomen;

Uitsnede 22

Huisnummer 6 gewijzigd in 9.

Uitsnede 26

Zomerhuis op perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie V no. 51 opgenomen met huisnummer Terhorst 15; Terhorst 15 gewijzigd Terhorst 15a.

Uitsnede 27

- Terlinden 26 opgenomen als karakteristiek pand.
- Ten noordoosten van het leemverwerkingsbedrijf Gulperstraat 1 de bestemming "Wonen" gewijzigd in "Agrarisch";
- Terlinden 16a opgenomen als vakantieappartement.

Uitsnede 33

Perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie X no. 180 bestemming "Wonen" conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 gewijzigd in "Agrarisch met waarden".

Uitsnede 35

Schey 8: conform het vigerende bestemmingsplan aangeven dat ter plaatse één woning aanwezig is.
Toegevoegd dat bij bestemming GD-VAB maximaal 2 woningen en 5 vakantieappartementen aanwezig mogen zijn.

Uitsnede 37

Onderschey 1: aanduiding "2 vak en 1 w" gewijzigd in "2 w".

Uitsnede 38

- Bij Vroelen 40 aanduiding "2 vakantieappartementen" gewijzigd in "3 vakantieappartementen".
- Bij Vroelen 36 aanduiding "2 vakantieappartementen" toegevoegd.

Uitsnede 40

Huisnummer Bergenhuizen 13 t/m 13f gewijzigd in 13.

Uitsnede 42

Conform het vigerende bestemmingsplan voor het 6 hoekig gebouw in het midden van de bestemming R-V een bouwblok opnemen.

Uitsnede 45

Bij Stadshaag 1: 1 bedrijfswoning gewijzigd in 1 woning + bijbouwvlak aangepast aan nieuwe situatie.

Uitsnede 46

Bij Stallestraat 32 huisnummer verplaatst van bijgebouw naar hoofdbouw.

Uitsnede 51

- Aanduiding 5 w verwijderd.
- Libeek 7-9: conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming B-T atelier/kunsthandel/horeca/bedrijfswoning opgenomen voor de percelen kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie S nummers 295, 80 en 43;

- Libeek 11: bestemming Wonen (perceel S 42 en 81): aanduiding 1 woning opgenomen;
- Libeek 13: bestemming "Wonen" wijzigen in bestemming "GD-VAB" (perceel S 268).
- Libeek 15: aanduiding "karakteristiek" verwijderd; ook lijst in bijlage 1 aanpassen.

Uitsnede 53

Bestemming "R-V camping" gewijzigd in "Groeps- en gezinsverblijf"

Uitsnede 55

Moerslag 20a: conform vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1996 bestemming "Wonen" gewijzigd in "Vakantieappartement"

Uitsnede 58a

Julianastraat wijzigen in Julianaweg.

Uitsnede 59

Heerkuil 7 (perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie T no. 460) : 0 bedrijfswoningen gewijzigd in bestaand gebouw in bijbouwvlak.

Uitsnede 60

Herkenrade 17: aanduiding karakteristiek toegevoegd.

Uitsnede 73

- Plangrens van Ruimte voor Ruimte Honthem 39 opgenomen.
- Honthem 57 – 59: aanduiding karakteristiek toegevoegd.

Uitsnede 85

Conform het vigerende bestemmingsplan voor Rijksweg 9 opnemen dat ter plaatse één bedrijfswoning aanwezig is.

Uitsnede 84

De bestemming "Sport" aan de westzijde van de woonwagenlocatie, gelegen tussen de toegangsweg voor de parkeerplaats van de voetbalclub en de woonwagenlocatie, te wijzigen in "W-W Wonen – Woonwagen". Aan de oostzijde een (klein) deel aan de voorzijde van de woonwagenlocatie de bestemming "Verkeer" wijzigen in "W-W Wonen Woonwagen".

Uitsnede 88

Aanduiding Schietboom bij sporthal opgenomen.

Regels

Artikel 1

Nr. 31 bungalowpark vervalt

Nr. 32 t/m 60 worden vernummerd van 31 t/ m 59

Toegevoegd:

61. Kas

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of daarmee vergelijkbaar materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeederen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Onder een kas wordt niet verstaan een boogkas.

62. Kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap

het kenmerkende reliëf, de historische landschapsstructuur en de daarin aanwezige cultuurhistorische landschapselementen, de afwisseling open-besloten en het groene karakter inclusief aanwezige natuurlijke waarden.

Nr. 62 t/ 78 worden vernummerd van 63 t/m 79

Toegevoegd:

80. Recreatiewoning

een (deel van een) gebouw, dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. De maximum aaneengesloten verblijfsduur van gebruikers bedraagt 6 weken, zonder dat dit mag leiden tot permanente bewoning. Onder recreatieverblijf wordt niet verstaan verblijf, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Recreatiewoningen zijn gelegen op een complex met verblijfsrecreatie als hoofdfunctie, bestaande uit meerdere recreatiewoningen voor tijdelijke verhuur door de exploitant of beheerder van het complex, eventueel in combinatie met andere vormen van recreatief verblijf (toeristische plaatsen, stacaravans en chalets).

Nr. 79 t/m 99 worden vernummerd in 91 t/m 101.

Artikel 3.2.2.

Na "agrarisch gebruik" invoegen: de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Artikel 3.2.3.

Vervalt en wordt vervangen door:

3.2.3 Veldschuren/schuilgelegenheden voor vee

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor veldschuren/-schuilgelegenheid voor vee, ter plaatse van de aanduiding 'overig-zone hoogstamboomgaarden' en uitsluitend ten behoeve van met het agrarisch gebruik van het buitengebied overeenkomend gebruik, mits er wordt voorzien in een afdoende landschappelijke inpassing, passend binnen de zone met hoogstamboomgaarden om de kernen en in compensatie van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden, die verloren gaan of kunnen gaan, overeenkomstig de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+, met dien verstande dat:

- a. veldschuren/schuilgelegenheden voor vee uitsluitend op bouwpercelen met een oppervlak van ten minste 1 ha mogen worden gebouwd;
- b. het oppervlak van gebouwen per bouwperceel van ten minste 1 ha maximaal 12 m² mag bedragen;
- c. de goothoogte ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- d. de nokhoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- e. gebouwen plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

Artikel 3.2.4.

Vervalt en wordt vervangen door:

3.2.4 Boogkassen

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor boogkassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-boogkassen' en 'specifieke vorm van agrarisch-boogkassen tijdelijk', mits de boogkassen niet langer aanwezig zijn dan een periode van 6 maanden per jaar en zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan boogkassen ten hoogste het aangeduide 'maximum bebouwd oppervlak' mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van boogkassen ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- c. indien gedurende 1 jaar of langer geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot het plaatsen van boogkassen, geen boogkassen meer mogen worden opgericht;
- d. de boogkassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-boogkassen tijdelijk' binnen de komende planperiode (10 jaar) dienen te zijn verplaatst naar een minder kwetsbare locatie.

Toegevoegd wordt:

3.2.5 Hagelnetten

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor hagelnetten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hagelnetten', mits zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan hagelnetten ten hoogste het aangeduide 'maximum bebouwd oppervlak' mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van hagelnetten ten hoogste 4.00 m mag bedragen;

- c. indien gedurende 1 jaar of langer geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot het plaatsen van hagelnetten, geen hagelnetten meer mogen worden opgericht.

Artikel 3.2.5 en 3.2.6. worden vernummerd in 3.2.6. en 3.2.7.

Artikel 3.4.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

3.4.1 Ontheffing tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containervelden, boogkassen en regenkappen, mits:

- in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na ontheffing meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de adviescommissie BOM+;
- omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
- de ontheffing niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, zoals aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale "Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen";
- de ontheffing geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van meer dan 4%, volgens de bij de herziening "Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen" behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen;
- zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte,

met dien verstande, dat:

- a. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boogkassen en regenkappen, voor zover deze niet binnen het bouwvlak van een agrarische bouwkaavel opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bouwkaavel aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen de dubbelbestemming beekdal; bij de ontheffing worden de voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te gebruiken gronden vastgelegd;
- b. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkaavel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkappen en boogkassen ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkaavel mag ontstaan;
- c. de hoogte van boogkassen ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- d. de hoogte van regenkappen ten hoogste 4.00 m mag bedragen;
- e. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn, als deze daadwerkelijk in gebruik zijn, met een maximum van 6 maanden per jaar. Op momenten dat de teeltondersteunende voorzieningen niet in gebruik zijn, dienen deze te worden verwijderd;
- f. bij een negatief advies van de adviescommissie BOM+ slechts ontheffing mag worden verleend, nadat Gedeputeerde Staten hiermee hebben ingestemd.

Artikel 3.4.2.

2^e koppelteken na omsluitende haag toevoegen: van voldoende hoogte.

Artikel 3.5.

Toegevoegd wordt:

- k. het bebossen van gronden.

Toegevoegd wordt:

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

3.6.1 Ontheffing voor kamperen op de boerderij

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten van een aangrenzend functionerend agrarisch bedrijf;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;

- de activiteiten niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- kamperen alleen plaatsvindt tijdens het kampeerseizoen;
- buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
- in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien binnen de aangrenzende bestemming 'agrarisch-bedrijf';
- de afstand tot bestaande kampeerterreinen en campings ten minste 500 m bedraagt;
- de afstand tot de erfgrans van naastgelegen woningen tenminste 50 m bedraagt;
- het kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast in de omgeving, overeenkomstig de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;
- bij beëindiging van het agrarisch bedrijf het kamperen op de boerderij wordt beëindigd, uitgezonderd de situatie dat de kinderen van degenen, die het agrarisch bedrijf laatstelijk uitoefenden, het kamperen op de boerderij mogen voortzetten,

met dien verstande dat:

- a. bij de ontheffing het voor het kamperen op de boerderij te gebruiken perceelsgedeelte en het daarop te realiseren maximum aantal kampeerplaatsen worden vastgelegd;
- b. maximaal 15 standplaatsen per locatie aanwezig mogen zijn; op de standplaatsen mogen geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
- c. sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak van het aangrenzende agrarisch bedrijf mogen worden opgericht.

3.6.2 Ontheffing voor bedrijfswegen

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van bedrijfswegen ter ontsluiting van agrarische bouw kavels of veldkavels, mits dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

3.6.3 Procedure ontheffing

Burgemeester en Wethouders volgen bij het verlenen van ontheffing de in artikel 44 gegeven procedure.

Artikel 3.6. wordt gewijzigd in 3.7.

Artikel 3.6.1. wordt gewijzigd 3.7.1.

Lid b vervalt

Lid c wordt gewijzigd in lid b.

3.7. Wijzigingsbevoegdheid wordt gewijzigd in: 3.8. Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 3.7.1. vervalt en wordt vervangen door:

3.8.1 Wijziging in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' of 'agrarisch-paardenhouderij'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' of 'agrarisch-paardenhouderij' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-productiegerichte paardenhouderij', ten behoeve van:

- de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk productiegerichte paardenhouderijen;
- de vergroting van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk productiegerichte paardenhouderijen;
- de vergroting van bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijven,

mits:

- het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf of een volwaardige paardenhouderij dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+;
- in het geval de wijziging plaatsvindt ten behoeve van het oprichten van boogkassen:
 - de gronden niet zijn gelegen in de "(Beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal", zoals weergegeven in het POL;
 - in gevallen waarbij het totale oppervlak aan bestaande en nieuwe boogkassen en regenkapten per bedrijf meer bedraagt dan 2.500 m² vooraf advies is verkregen van de adviescommissie BOM+;

- de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond,

met dien verstande dat:

- a. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwka­vel in beginsel 1,5 ha mag bedragen. Van deze maat kan, ge­hoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, worden afgeweken indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
- b. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 respectievelijk 5 van deze regels.

Artikel 3.7.2. vervalt en wordt vervangen door:

3.8.2 Wijziging in de bestemming 'natuur'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'natuur', ten behoeve van de aanleg van nieuwe natuur, mits:

- aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarische belang, niet onevenredig worden geschaad;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- de aanleg van de nieuwe natuur past binnen de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschap­skarakteristiek;
- de aanleg van nieuwe natuur in de vorm van bebossing uitsluitend is toegestaan op gronden met de dubbelbestemming 'waarde-ecologie',

met dien verstande dat:

- a. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 17 van deze regels.

Artikel 3.7.3. vervalt en wordt vervangen door:

3.8.3 Wijziging in de (dubbel)bestemming 'water' of 'waterstaat-waterlopen'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de (dubbel-)bestemming 'water' of 'waterstaat-waterlopen', ge­hoord het waterschap, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, en het herinrichten van bestaande watergangen, mits:

- de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets),
- ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- het herinrichten plaatsvindt binnen een zone met een breedte van 5 m rondom de bestaande loop van de watergang,

met dien verstande dat:

- a. bij de wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 23 en 36 van deze voorschriften.

Artikel 3.7.4. wordt gewijzigd in 3.8.4.

Artikel 4.1.1.

Lid c en lid d vervallen en worden vervangen door:

- c. bestaande agrarische bedrijven met aan de agrarische bedrijfsvoering gelieerde overige bedrijfsactiviteiten, in de vorm van:
 - een agrarisch loonbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
 - een productiegerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-productiegerichte paardenhouderij';
 - een pensionstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-pensionstalling';
 - een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
 - een handel in gewasbeschermingsmiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-gewasbeschermingsmiddelen';
- d. stalling van kampeermiddelen, voor zover een 'maximum aantal te stallen kampeermiddelen' is aangeduid;

ad e:

"voor zover aangeduid op de plankaart" wordt vervangen door: "voor zover een 'maximum aantal vakantieappartementen' of 'maximum aantal kampeerplaatsen' is aangeduid, respectievelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groepsaccommodatie'.

Artikel 4.2.1.

Aanhef t/m 6^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

4.2.1 Algemeen

Op de tot 'agrarisch-bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het onder 4.1.1 toegestane gebruik;
- (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen, regenkapten, hagelnetten, mestopslagplaatsen en ondergrondse en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van de opvang en buffering van water;
- bedrijfswoningen, tot ten hoogste het per bouwkvael aangeduide 'maximum aantal wooneenheden', mits ter plaatse van de desbetreffende bouwkvael sprake is van een volwaardig bedrijf;
- vakantieappartementen, voor zover een 'maximum aantal vakantieappartementen' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal;
- groepsaccommodaties, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groepsaccommodatie';
- kassen, niet zijnde boogkassen, voor zover sprake is van bestaande kassen, nieuwe kassen mogen niet worden gebouwd,

Ad a:

Na gebouwen wordt ingevoegd: boogkassen

Na gebouwd wordt toegevoegd: tijdelijke boogkassen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 4.2.2. vervalt en wordt vervangen door:

4.2.2 Kampeerterrein

Op de tot 'agrarisch-bedrijf' aangewezen gronden mogen, voor zover een 'maximum aantal kampeerplaatsen' is aangeduid, daarnaast worden ingericht:

- standplaatsen voor kampeermiddelen, tot ten hoogste het aangeduide aantal,

met dien verstande dat:

- a. de standplaatsen voor kampeermiddelen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kampeerplaatsen' mogen worden opgericht;
- b. op de standplaatsen voor kampeermiddelen geen chalets, trekkershutten of stacaravans mogen worden geplaatst;
- c. sanitaire voorzieningen ten behoeve van de standplaatsen voor kampeermiddelen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

Toegevoegd wordt:

4.4.5 Ontheffing inhoud mestopslagplaatsen

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het vergroten van de maximale inhoud van mestopslagplaatsen, mits:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind,

met dien verstande, dat:

- a. de inhoud ten hoogste 5000 m³ mag bedragen.

4.4.6 Ontheffing oppervlakte boogkassen

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan boogkassen, mits

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 4.4.5. wordt gewijzigd in artikel 4.4.7.

Artikel 4.5.1.

Ad a vervalt en wordt vervangen door:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen, uitgezonderd in de vorm van kamperen op de boerderij, voor zover een 'maximum aantal kampeerplaatsen' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal;

Artikel 4.5.2.

Ad e: "een aanduiding op de plankaart" wordt vervangen door: aanduiding "agrarisch – loonbedrijf".

Toegevoegd wordt:

- f. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik, uitgezonderd stalling van kampeermiddelen, voor zover een 'maximum aantal te stallen kampeermiddelen' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal.

Artikel 4.6.3.

2^e koppeltaken vervalt.

Artikel 4.7.1.

4^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;

6^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

Ad a:

Na "niet toegestaan" wordt ingevoegd: Overtollige bebouwing moet geamoveerd worden.

Artikel 4.7.2.

Aanhef vervalt en wordt vervangen door:

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch - paardenhouderij' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij' ten behoeve van de omschakeling naar een productiegerichte paardenhouderij, mits:

Ad a: artikel 6 wordt gewijzigd in artikel 5.

Artikel 4.7.3.

4^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;

8^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

Hierna wordt toegevoegd:

- de effecten van de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);

Artikel 4.7.4.

3^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

Hierna wordt toegevoegd:

- de effecten van de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);

Artikel 5.1.1.

Ad a: "gebruiksgericht" wordt vervangen door: specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgerichte paardenhouderij".

Ad b: "productiegericht" wordt vervangen door: specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij".

Lid c vervalt en wordt vervangen door:

- c. horecadoeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-gebruiksgerichte paardenhouderij', ten behoeve van tijdelijke gebruikers van de gebruiksgerichte paardenhouderijen (maneges),

lid d vervalt.

Artikel 5.2.1.

4^e koppelteken vervalt.

Toegevoegd wordt:

5.4.5 Ontheffing inhoud mestopslagplaatsen

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het vergroten van de maximale inhoud van mestopslagplaatsen, mits:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind,

met dien verstande, dat:

- a. de inhoud ten hoogste 5000 m³ mag bedragen.

Artikel 5.4.6. wordt artikel 5.4.7.

Artikel 5.6

Toegevoegd wordt:

5.6.1 Ontheffing voor zorg, dagrecreatie en culturele activiteiten

Burgemeester en Wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-productiegerichte paardenhouderij' ontheffing verlenen ten behoeve van:

- het bieden van werk en verzorging aan hulpbehoevende mensen;
- dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagarrangementen, excursies en bezichtigingen van (sier)tuinen, alsmede ondergeschikte horeca;
- culturele activiteiten zoals natuurcursussen en exposities;

en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond is uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan, mits daardoor geen cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing verloren gaat;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- de dagrecreatieve en ondergeschikte horeca-activiteiten kleinschalig zijn en ten dienste staan van extensieve recreatie in het buitengebied c.q. ondersteunend zijn aan wandel- en fietsroutes.

Artikel 5.6.1. wordt artikel 5.6.2.

In aanhef wordt na "kunnen" ingevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-productiegerichte paardenhouderij'

Artikel 5.6.2. wordt artikel 5.6.3.

In aanhef na "kunnen" wordt ingevoegd: ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-productiegerichte paardenhouderij".

Toegevoegd wordt:

5.6.4 Ontheffing voor verblijfsaccommodatie

Burgemeester en Wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-gebruiksgerichte paardenhouderij' ontheffing verlenen ten behoeve van het bieden van verblijfsaccommodatie aan tijdelijke gebruikers van de gebruiksgerichte paardenhouderijen, stagiaires en grooms, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de paardenhouderij;
- het betreft karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur;
- de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd;

- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 - de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
 - de activiteiten infrastructuurleel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden,
- met dien verstande, dat:
- a. per paardenhouderij verblijfsaccommodatie voor maximaal 15 personen mag worden gerealiseerd, met een totaal vloeroppervlakte van ten hoogste 400 m².

Artikel 5.6.3. wordt artikel 5.6.5.

Artikel 5.7.1.

4^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;

6^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

Ad a:

Na "niet toegestaan" wordt ingevoegd: Overtollige bebouwing moet geamoveerd worden.

Artikel 5.7.2.

Vervalt en wordt vervangen door:

5.7.2 Wijziging gebruikgericht naar productiegericht

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het omzetten van een (overwegend) gebruikgerichte paardenhouderij in een (overwegend) productiegerichte paardenhouderij, mits:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de effecten op de omgeving, zoals de belasting van het milieu en het aantal verkeersbewegingen, niet onevenredig niet zullen toenemen;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets),

met dien verstande dat:

- a. bij wijziging voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in dit artikel.

Artikel 5.7.3. wordt gewijzigd in:

5.7.3 Wijziging productiegericht naar gebruikgericht

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het omzetten van een (overwegend) productiegerichte paardenhouderij in een (overwegend) gebruikgerichte paardenhouderij, mits:

- de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de bebouwing behouden blijven;
- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand wordt gebracht conform de BOM+regeling;
- de effecten op de omgeving, zoals de belasting van het milieu en het aantal verkeersbewegingen, niet onevenredig niet zullen toenemen;
- op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets),

met dien verstande dat:

- a. bij wijziging voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in dit artikel.

Toegevoegd wordt:

5.7.4 Wijziging in de bestemming 'agrariach bedrijf'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrariach-bedrijf' ten behoeve van de omschakeling naar een grondgebonden agrariach bedrijf, mits:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de effecten op de omgeving, zoals de belasting van het milieu en het aantal verkeersbewegingen, per saldo niet zullen toenemen;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets),

met dien verstande dat:

- a. bij wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4 van deze regels.

Artikel 5.7.4. wordt artikel 5.7.5.

4^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;

8^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

Artikel 5.7.5. wordt 5.7.6

In aanhef wordt "Agrarisch met waarden- natuur- en landschapswaarden" gewijzigd in: Agrarisch met waarden.

Toegevoegd wordt:

- er sprake is van een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

Artikel 5.7.6.

3^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

Artikel 5.7.6. wordt artikel 5.7.7.

Artikel 6

"Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden" gewijzigd in: Agrarisch met waarden.

Artikel 6.1.1.

Toegevoegd wordt:

- i. verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen op de boerderij, voor zover een 'maximum aantal kampeerplaatsen' is aangeduid.

Artikel 6.2.4.

In aanhef na "agrarisch gebruik" wordt ingevoegd: en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap,

Artikel 6.2.5.

Vervalt en wordt vervangen door:

6.2.5 Veldschuren/schuilgelegenheden voor vee

Het onder 6.2.1 bepaalde geldt niet voor veldschuren/schuilgelegenheid voor vee, ter plaatse van de aanduiding 'overig-zone hoogstamboomgaarden' en uitsluitend ten behoeve van met het agrarisch gebruik van het buitengebied overeenkomend gebruik, mits er wordt voorzien in een afdoende landschappelijke inpassing, passend binnen de zone met hoogstamboomgaarden om de kernen en in compensatie van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden, die verloren gaan of kunnen gaan, overeenkomstig de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+, met dien verstande dat:

- a. veldschuren/schuilgelegenheden voor vee uitsluitend op bouwpercelen met een oppervlak van ten minste 1 ha mogen worden gebouwd;
- b. het oppervlak van gebouwen per bouwperceel van ten minste 1 ha. maximaal 12 m² mag bedragen;
- c. de goothoogte ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- d. de nokhoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- e. gebouwen plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

Artikel 6.2.6.

Vervalt en wordt vervangen door:

6.2.6. Boogkassen en hoge boogkassen

Het onder 6.2.1 bepaalde geldt niet voor boogkassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-boogkassen', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-boogkassen tijdelijk' of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-hoge boogkassen tijdelijk', mits de boogkassen niet langer aanwezig zijn dan een periode van 6 maanden per jaar en zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan boogkassen ten hoogste het aangeduide 'maximum bebouwd oppervlak' mag bedragen en de oppervlakte aan hoge boogkassen ten hoogste 825 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van boogkassen ten hoogste 2.50 m mag bedragen en de bouwhoogte van hoge boogkassen ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- c. indien gedurende 1 jaar of langer geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot het plaatsen van boogkassen, geen boogkassen meer mogen worden opgericht;
- d. de boogkassen en hoge boogkassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-boogkassen tijdelijk' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-hoge boogkassen tijdelijk' binnen de komende planperiode (10 jaar) dienen te zijn verplaatst naar een minder kwetsbare locatie.

Toegevoegd wordt:

6.2.7 Hagelnetten

Het onder 6.2.1 bepaalde geldt niet voor hagelnetten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-hagelnetten', mits zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan hagelnetten ten hoogste het aangeduide 'maximum bebouwd oppervlak' mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van hagelnetten ten hoogste 4.00 m mag bedragen;
- c. indien gedurende 1 jaar of langer geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot het plaatsen van hagelnetten, geen hagelnetten meer mogen worden opgericht.

Artikel 6.2.7. wordt gewijzigd in artikel 6.2.8.

6.2.9 Standplaatsen voor kampeermiddelen

Het onder 6.2.1 bepaalde geldt niet voor standplaatsen voor kampeermiddelen, voor zover een 'maximum aantal kampeerplaatsen' is aangeduid, met dien verstande dat:

- a. op de standplaatsen voor kampeermiddelen geen chalets, trekkershutten of stacaravans mogen worden geplaatst;
- b. sanitaire voorzieningen ten behoeve van de standplaatsen voor kampeermiddelen uitsluitend binnen het bouwvlak van een aangrenzende bestemming mogen worden opgericht.

Artikel 6.2.8. wordt gewijzigd in artikel 6.2.10.

Artikel 6.4.1.

In aanhef na "waaronder begrepen" toevoegen: containervelden,

In 6^e koppelteken "met een hoogte van 3.50" wijzigen in: van voldoende hoogte

In lid b na "niet mogelijk is" invoegen: containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkappen en boogkassen.

Toevoegen:

- c. de hoogte van boogkassen ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- d. de hoogte van regenkappen ten hoogste 4.00 m mag bedragen;

lid d wordt lid e;

lid d wordt lid f.

Artikel 6.5.

Toegevoegd wordt:

I. het bebossen van gronden.

Na artikel 6.6.1. wordt toegevoegd:

6.6.2 Ontheffing voor kamperen op de boerderij

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ongeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten van een aangrenzend functionerend agrarisch bedrijf;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;

- de activiteiten niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de activiteiten infrastructuur goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- kamperen alleen plaatsvindt tijdens het kampeerseizoen;
- buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
- in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien binnen de aangrenzende bestemming 'agrarisch-bedrijf';
- de afstand tot bestaande kampeerterreinen en campings ten minste 500 m bedraagt;
- de afstand tot de erfgrans van naastgelegen woningen tenminste 50 m bedraagt;
- het kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast in de omgeving, overeenkomstig de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;
- bij beëindiging van het agrarisch bedrijf het kamperen op de boerderij wordt beëindigd, uitgezonderd de situatie dat de kinderen van degenen, die het agrarisch bedrijf laatstelijk uitoefenden, het kamperen op de boerderij mogen voortzetten,

met dien verstande dat:

- a. bij de ontheffing het voor het kamperen op de boerderij te gebruiken perceelsgedeelte en het daarop te realiseren maximum aantal kampeerplaatsen worden vastgelegd;
- b. maximaal 15 standplaatsen per locatie aanwezig mogen zijn; op de standplaatsen mogen geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
- c. sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak van het aangrenzende agrarisch bedrijf mogen worden opgericht.

6.6.3 Ontheffing voor bedrijfswegen

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van bedrijfswegen ter ontsluiting van agrarische bouw kavels of veldkavels, mits dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Artikel 6.6.2. wordt gewijzigd in artikel 6.6.4.

Artikel 6.7.1.

In aanhef wordt "agrarisch met waarden- natuur- en landschapswaarden" gewijzigd in: agrarisch met waarden
Lid e vervalt.

Artikel 6.8.1.

Na paardenhouderij toevoegen: met aanduiding "specifieke vorm van agrarisch productiegericht paardenhouderij".

Na mits 2^e koppelteken:

3^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;

4^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

toegevoegd wordt:

- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);

6^e koppelteken tot aan: "met dien verstande" vervalt

Artikel 6.8.2.

Vervalt en wordt vervangen door:

6.8.2 Wijziging in de bestemming 'natuur'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'natuur', ten behoeve van de aanleg van nieuwe natuur, mits:

- aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarische belang, niet onevenredig worden geschaad;
- de aanleg van de nieuwe natuur past binnen de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- de aanleg van nieuwe natuur in de vorm van bebossing uitsluitend is toegestaan op gronden met de dubbelbestemming 'waarde-ecologie',

met dien verstande dat:

a. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 17 van deze regels.

Artikel 6.8.3.

Vervalt en wordt vervangen door:

6.8.3 Wijziging in de (dubbel)bestemming 'water' of 'waterstaat-waterlopen'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de (dubbel-)bestemming 'water' en 'waterstaat-waterlopen', gehoord het waterschap, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, en het herinrichten van bestaande watergangen, mits:

- de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- het herinrichten plaatsvindt binnen een zone met een breedte van 5 m rondom de bestaande loop van de watergang,

met dien verstande dat:

a. bij de wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 23 en 36 van deze regels.

Artikel 8.1.1.

In de aanhef wordt "aangewezen gronden" gewijzigd in: voor "bedrijf – toegesneden" aangewezen zijn

Lid a. vervalt en wordt vervangen door:

a. bestaande ter plaatse reeds gevestigde bedrijven, overeenkomstig de aanduiding:

- 'specifieke vorm van bedrijf-1': atelier/-kunsthandel;
- 'specifieke vorm van bedrijf-2': atelier/-kunsthandel/horeca;
- 'specifieke vorm van bedrijf-3': bakkerij;
- 'specifieke vorm van bedrijf-4': boerenbondwinkel;
- 'specifieke vorm van bedrijf-5': bouwbedrijf;
- 'specifieke vorm van bedrijf-6': brandstofhandel;
- 'specifieke vorm van bedrijf-7': garagebedrijf;
- 'specifieke vorm van bedrijf-8': kunstmest- en graanbedrijf;
- 'specifieke vorm van bedrijf-9': leemverwerking;
- 'specifieke vorm van bedrijf-10': transportbedrijf en brandstofhandel;
- 'specifieke vorm van bedrijf-11': wijnhandel/-wijnmuseum en slijterij;
- 'opslag': opslag;

Artikel 8.2.

De aanhef vervalt en wordt vervangen door:

Op de tot "bedrijf" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het onder 8.1.1 toegestane gebruik;
 - bedrijfswoningen, tot ten hoogste het per bouwperceel aangeduide 'maximum aantal wooneenheden';
- en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:

Ad b vervalt en wordt vervangen door:

b. het bouwvlak geheel mag worden gebouwd, onder de voorwaarde dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de geldende parkeernormen;

Artikel 8.4.1.

Lid c vervalt en wordt vervangen door:

c. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik; ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten', is opslag buiten het bouwvlak niet toegestaan.

Lid d vervalt.

Artikel 8.5.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

8.5.1 Ontheffing voor categorie 3-bedrijven

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van de uitoefening van bedrijven, opgenomen in categorie 3. van de toegesneden lijst van bedrijfstypen (bijlage 2. bij de regels), alsmede bedrijven die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders qua aard, omvang en milieueffecten daarmee gelijk te stellen zijn, zulks met uitzondering van geluidhinder veroorzakende inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer, mits:

- aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;
- de effecten op de omgeving, zoals de belasting van het milieu, per saldo niet zullen toenemen.

Artikel 8.6.1.

4^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;

8^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

Artikel 8.6.2.

"agrarisch met waarden- natuur- en landschapswaarden" gewijzigd in: agrarisch met waarden

2^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

Toegevoegd wordt:

- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets),

Artikel 9.1.1.

2^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- vervaardigen, ver- of bewerken en/of verkopen van in de directe omgeving geproduceerde agrarische producten en, mits ondergeschikt daaraan, het verkopen van de vervaardigde, ver- of bewerkte producten;

na "van zodanig gebruik dat" toevoegen

- geen aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;

Artikel 9.2.1.

Lid f vervalt en wordt vervangen door:

- f. de inhoud van een (bedrijfs-)woning ten hoogste 800 m³ mag bedragen;

Artikel 9.5.1.

Tot aan "met dien verstande" vervalt en wordt vervangen door:

9.5.1 Wijziging in de bestemming 'agrarisch - bedrijf' of 'agrarisch - paardenhouderij'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch - bedrijf' of 'agrarisch - paardenhouderij' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - productiegerichte paardenhouderij', mits:

- de overige functies geheel zijn komen te vervallen;
- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- er is voldaan aan de eisen, die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+;

Artikel 10.1.1

"De op de plankaart als zodanig" wordt vervangen door: De voor "gemengd vrijkomende kloosterbebouwing"

na "van zodanig gebruik dat" toevoegen

- geen aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;

Artikel 12.2.1.

2^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- bedrijfswoningen, tot ten hoogste het per bouwperceel aangeduide 'maximum aantal wooneenheden',

Artikel 12.5.1.

4^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;

6^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

Toegevoegd wordt:

- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);

Artikel 13.2.1

Na het eerste koppelteken wordt ingevoegd:

- bedrijfswoningen, voor zover een 'maximum aantal wooneenheden' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal,

Na "bestemming passen" wordt ingevoegd: uitgezonderd ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - andere bouwwerken niet toegestaan" waar geen andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

Toegevoegd wordt:

- e. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 800 m³ mag bedragen;
- f. een bedrijfswoning voor het overige voldoet aan de bepalingen in artikel 24.2;

Lid e wordt gewijzigd in lid g.

Artikel 13.5.2.

Lid a vervalt en wordt vervangen door:

- a. woondoeleinden, anders dan in bedrijfswoningen; bij de bedrijfswoning is mantelzorg toegestaan voor zover dit niet leidt tot het ontstaan van een nieuwe zelfstandige woning;

Artikel 16.1.1.

Toegevoegd wordt lid b:

- b. woondoeleinden, voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op de onder a. genoemde doeleinden,

Artikel 16.2.1.

In lid f wordt 6.00 m gewijzigd in 8.00 m.

Artikel 17.1.1.

"De op de plankaart als zodanig aangewezen" wordt gewijzigd in: De voor "natuur aangewezen gronden".

Lid b: toegevoegd wordt: "waaronder begrepen de aanleg van onder- en bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water".

Artikel 17.2.2.

Vervalt en wordt gewijzigd in:

17.2.2 Voorzieningen waterputten

Het onder 17.2.1 bepaalde geldt niet voor het oprichten van voorzieningen, zoals in de vorm van hekwerken, ter bescherming van waterputten in waterwingebied.

Toegevoegd wordt:

17.2.3 Bestaande bebouwing

Het onder 17.2.1 bepaalde geldt niet voor bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing, welke in de bestaande situering, vorm en omvang mag worden gehandhaafd.

Artikel 17.2.3. wordt gewijzigd in 17.2.4.

Artikel 17.4.

Toegevoegd wordt:

Lid i: het oprichten teeltondersteunende voorzieningen, waaronder boogkassen en regenkappen en hagelnetten.

Lid j wordt lid k

Lid k wordt lid l.

Artikel 17.7.1.

17.7.1 Wijziging in de (dubbel)bestemming 'water' en 'waterstaat-waterlopen'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de (dubbel)bestemming 'water' en 'waterstaat-waterlopen', gehoord het waterschap en gehoord de desbetreffende natuur beherende instantie, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, en het herinrichten van bestaande watergangen, mits:

- de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- de ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- het herinrichten plaatsvindt binnen een zone met een breedte van 5 m rondom de bestaande loop van de watergang,

met dien verstande, dat:

- a. bij de wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 23 en 36 van deze regels.

Artikel 19

"Recreatie – Golfaccommodatie" wordt gewijzigd in: Recreatie – Golfbaan.

Artikel 19.2.

"Recreatie – Golfaccommodatie" wordt gewijzigd in: Recreatie – Golfbaan.

Artikel 19.5.1.

"Recreatie – Golfaccommodatie" wordt gewijzigd in: Recreatie – Golfbaan.

Artikel 20.1 t/m 20.5.2.

Vervallen en worden vervangen door:

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 De voor 'recreatie -verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande ter plaatse reeds gevestigde verblijfsrecreatieve voorzieningen, overeenkomstig de aanduiding:
- 'specifieke vorm van recreatie -1': toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes;
 - 'specifieke vorm van recreatie -2': toeristische plaatsen zoals genoemd onder 'specifieke vorm van recreatie -1', alsmede stacaravans en chalets;
 - 'specifieke vorm van recreatie -3': toeristische plaatsen zoals genoemd onder 'specifieke vorm van recreatie -1', stacaravans en chalets, alsmede recreatiewoningen;
 - 'specifieke vorm van recreatie -4': een groepsaccommodatie, recreatiewoningen en toeristische plaatsen zoals genoemd onder 'specifieke vorm van recreatie -1';
 - 'specifieke vorm van recreatie -5': een zomerhuis;
 - 'specifieke vorm van recreatie -6': toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes, die uitsluitend tijdens het kampeerseizoen in gebruik mogen zijn;

- b. horecavoorzieningen, ondergeschikt en/of inherent aan de verblijfsrecreatieve functie, uitgezonderd bij zomerhuizen, waarbij geen horecavoorzieningen zijn toegestaan en de daarbij behorende voorzieningen.

20.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 46.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de tot 'recreatie -verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen, met in acht name van het gestelde onder 20.1 uitsluitend worden ingericht of gebouwd:

- standplaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten en huifkarren;
- trekkershutten en tenthuisjes;
- standplaatsen voor stacaravans;
- chalets;
- recreatiewoningen;
- een groepsaccommodatie;
- een zomerhuis;
- gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de daarbij behorende voorzieningen;
- bedrijfswoningen, tot ten hoogste het per bouwperceel aangeduide 'maximum aantal wooneenheden', en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:
 - a. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
 - b. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd, tenzij een 'maximum bebouwingspercentage terrein' is aangeduid, in welk geval het bouwvlak tot maximaal het aangeduide percentage mag worden bebouwd;
 - c. sanitaire en daarmee vergelijkbare voorzieningen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat het bebouwingspercentage buiten het bouwvlak ten hoogste 15% mag bedragen;
 - d. de goothoogte van trekkershutten, tenthuisjes, stacaravans, chalets, recreatiewoningen en van voorzieningengebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
 - e. de goothoogte van de overige gebouwen ten hoogste 6.50 m mag bedragen;
 - f. de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
 - g. het vloeroppervlak van een trekkershut of tenthuisje ten hoogste 30 m² mag bedragen;
 - h. het oppervlak van stacaravans ten hoogste 40 m² mag bedragen;
 - i. het vloeroppervlak van chalets ten hoogste 70 m² mag bedragen;
 - j. het totale vloeroppervlak van een recreatiewoning ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - k. het vloeroppervlak van gebouwen in gebruik voor kantine/ontspanningsruimte/horeca-accommodatie ten hoogste 200 m² per verblijfsrecreatieve voorziening mag bedragen;
 - l. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 800 m³ mag bedragen;
 - m. een bedrijfswoning voor het overige voldoet aan de bepalingen in artikel 24.2.2;
 - n. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 4.00 m mag bedragen, met uitzondering van:
 - de hoogte van erfafscheidingen, die ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

20.2.4 Bestaande bebouwing

Voor zover bestaande maten en hellingen afwijken van de bepalingen in dit lid, mogen de bestaande maten en hellingen gehandhaafd worden.

20.3 Nadere eisen

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

- de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
- voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing; een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en indachtig de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+.

- 20.3.2 De onder 20.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
- indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing, of
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden, of
 - in verband met maatwerk ten aanzien van het bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit.

20.4 Ontheffing van de bouwregels

20.4.1 Ontheffing grotere goothoogte

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van de bouw van voorzieningengebouwen buiten het bouwvlak met een goothoogte groter dan 3.50 m, mits:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind,

met dien verstande, dat:

- a. de goothoogte ten hoogste 6.50 m mag bedragen.

20.4.2 Procedure ontheffing

Burgemeester en Wethouders volgen bij het verlenen van ontheffing de in artikel 44 gegeven procedure.

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.1 Gebruiksregels van de grond

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 40 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- b. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- c. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- d. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen buiten het kampeerseizoen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-6'.

20.5.2 Gebruiksregels van opstallen

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 40 wordt tenminste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. permanente bewoning, anders dan in bedrijfswoningen;
- b. detailhandel, anders dan inherent en van ondergeschikte betekenis aan het toegelaten gebruik;
- c. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- d. horecadoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
- e. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

Artikel 21.1.1.

Lid b: "zendmast" wordt gewijzigd in: zend-/ontvanginstallaties.

Toegevoegd wordt:

- c. recreatieve doeleinden op dagrecreatief gebied en scoutingactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';

lid c wordt gewijzigd in lid d.

Artikel 21.4.1.

"zendmast" wordt gewijzigd in: zend-/ontvanginstallaties.

Artikel 22.2.

Laatste koppelteken: "de plankaart aangeduide "wegwater-overkluizing"" wordt gewijzigd in: "waterstaat – waterlopen".

Artikel 23.1.1.

"De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor" wordt gewijzigd in "De voor de "water" aangewezen gronden".

Artikel 24.1.1.

Lid b wordt vervangen door:

- b. stalling van kampeermiddelen, voor zover een 'maximum aantal te stallen kampeermiddelen' is aangeduid;

Lid c vervalt en wordt vervangen door:

- c. verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieappartementen of bed & breakfast, voor zover een 'maximum aantal vakantieappartementen' is aangeduid, respectievelijk ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast',

Artikel 24.2.1.

2^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- vakantieappartementen, voor zover een 'maximum aantal vakantieappartementen' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal;

In lid a wordt "bijbouwvlak" gewijzigd in: binnen de bouwaanduiding "bijgebouwen".

Artikel 24.2.2.

"Op de plankaart aangeduide aantal woningen" wordt gewijzigd in: aangeduide "maximum aantal wooneenheden".

Artikel 24.2.3.

Lid a en b vervallen en worden vervangen door:

- a. de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel voor ten hoogste 50% bebouwd worden;
- b. het totaal oppervlak aan bijgebouwen mag per woning binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen', onverminderd het bepaalde onder a., ten hoogste 100 m² bedragen;

Artikel 24.2.6. vervalt.

Artikel 24.4.2.

Aanhef vervalt en wordt gewijzigd in:

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen buiten de bouwaanduidingen 'bijgebouwen' aan de voorzijde van de woning,

Artikel 24.5.1.

In lid a vervalt: "behoudens ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" op de plankaart".

Artikel 24.5.2.

In lid d. toevoegen: uitgezonderd stalling van kampeermiddelen, voor zover een 'maximum aantal te stallen kampeermiddelen' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal.

Artikel 24.6.2.

Eerste koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- het pand is gelegen binnen de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie', respectievelijk handhaving van het pand noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, dan wel een minimale inhoud heeft van 635 m².

Artikel 24.6.3.

Eerste koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- het pand is gelegen binnen de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie', respectievelijk handhaving van het pand noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur.

Artikel 24.7.1.

Aanhef vervalt en wordt vervangen door:

24.7.1 Wijziging voor het splitsen van woningen

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het splitsen van woningen, in bebouwing gelegen binnen de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie', respectievelijk bebouwing waarvan handhaving noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, mits:

Het 2^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap.

Artikel 24.7.2.

Het 1^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de woning is gelegen binnen de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie', respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur;

Het 3^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap.

Artikel 25.1.1.

Lid e vervalt en wordt vervangen door:

- e. stalling van kampeermiddelen, voor zover een 'maximum aantal te stallen kampeermiddelen' is aangeduid, tot maximaal het daarbij aangeduide aantal,

Het 1e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;

Artikel 25.2.1.

In lid a wordt "en bijbouwvlak" vervangen door: binnen de bouwaanduiding bijgebouwen.

Artikel 25.2.2.

In lid a wordt "het op de plankaart aangeduide aantal woningen" vervangen door: het aangeduide "maximum aantal woonheden".

Artikel 25.4.2.

In lid e wordt toegevoegd:

uitgezonderd stalling van kampeermiddelen, voor zover een 'maximum aantal te stallen kampeermiddelen' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal.

Artikel 25.6.1.

De aanhef vervalt en wordt gewijzigd in:

25.6.1 Wijziging voor een groter aantal woningen

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het toestaan van een groter aantal woningen, in bebouwing gelegen binnen de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie', respectievelijk bebouwing waarvan handhaving noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, mits:

Het 2^e koppelteken vervalt en wordt vervangen door:

- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Artikel 27

"Leiding – ondergronds" wordt gewijzigd in: Leiding

Artikel 27.1.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

De voor 'leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen voor gastransport, gasvoeding, rioolwatertransport, watertransport en brandstoftransport, overeenkomstig de aanduiding van de hartlijnen van de desbetreffende leidingen.

Artikel 28.1.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

De voor 'waarde-archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

Artikel 28.3.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

Het is verboden, op of in de tot 'waarde-archeologie' aangewezen gronden, voor zover aangeduid als 'archeologische waarden', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

Aan lid d wordt toegevoegd:

met dien verstande dat een aanlegvergunning enkel kan worden verleend ter plaatse van de dubbelbestemming 'waarde-ecologie';

Artikel 28.3.3.

Na "indien" wordt ingevoegd: de ter plaatse van de aangeduide "archeologische waarden".

Artikel 29.1.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

De voor 'waarde-beekdal' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de natuurlijke waterhuishouding, betreffende zowel het oppervlaktewater als het grondwater, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede de realisering van een veerkrachtig watersysteem geschikt voor waterconservering en opvang van hoge waterafvoeren.

Artikel 30.1.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

De voor 'waarde-beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en bebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, die een beeld opleveren dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structurele samenhang.

Artikel 30.2

Vervalt en wordt vervangen door:

Op de tot 'waarde-beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor de inrichting ten behoeve van de onderliggende bestemming en verenigbaar is met beheer, behoud en ontwikkeling van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht, mits dit gehoord de Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten en een aantasting van de karakteristiek van het ruimtelijk beeld, met dien verstande dat:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

Artikel 30.4 t/m 30.4.4. vervallen.

Artikel 30.3.1.

Lid c toevoegen: "anders dan normale verhardingswerkzaamheden bij woningen zoals garage-inritten, terrasverhardingen en tuinpaden".

Toevoegen:

Lid d: "het rooien van bomen en opgaande beplanting zoals hagen en heggen, anders dan voor effectuering van een bouwvergunning".

Artikel 31.1.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

De voor 'waarde-cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen, stedenbouwkundig beeld).

Artikel 31.2

Vervalt en wordt vervangen door:

Op de tot 'waarde-cultuurhistorie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor de inrichting ten behoeve van de onderliggende bestemming en verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing, mits dit conform advies van de Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten, met dien verstande dat:

- a. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
- b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

Artikel 31.2.1. t/m 31.2.2. vervallen.

Artikel 31.4.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

Het is verboden op of in de tot 'waarde-cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning) de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

Artikel 31.4.3. vervalt.

Artikel 31.4.4. wordt artikel 31.4.3.

Artikel 32.1.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

De voor 'waarde-ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de betreffende plangebiedsdelen.

Artikel 33.1.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

De voor 'waarde-landschapselement' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

Artikel 33.2.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

Het is verboden op of in de tot 'waarde-landschapselement' aangewezen gronden, met daarop een klein landschapselement of steilrand, zoals aangeduid op de kaart kleine landschapselementen (bijlage 2 bij de regels), zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren of verwijderen van kleine landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleine landschapselementen tot gevolg hebben;

- b. het verwijderen of afgraven van steilranden of het verrichten van andere grondwerkzaamheden die een aantasting hiervan inhouden of kunnen inhouden.

Artikel 34.1.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

De voor 'waarde-onderaards gangenstelsel' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige onderaardse gangenstelsels en mergelgrotten en de daarmee samenhangende cultuurhistorische waarden.

Artikel 34.2.1.

"Onderaardsgangenstelsel" wordt vervangen door: waarde- onderaardsgangenstelsel.

Artikel 34.4.1.

"Onderaardsgangenstelsel" wordt vervangen door: waarde- onderaardsgangenstelsel.

Artikel 35.1.1.

De voor 'waarde-recreatieve ontsluitingsstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor geleiding van het recreatieve ontsluitingsverkeer door middel van het ontwikkelen van recreatietransferpunten met voorzieningen gericht op de geleiding van en de informatievoorziening aan recreanten.

Artikel 35.2.

In het 1^e koppelteken wordt "in de aanhef toegestane doel" vervangen door: in artikel 35.1.1. toegestane gebruik.

Artikel 36

"Waterstaat beschermingszone water" wordt vervangen door: Waterstaat – waterlopen.

Artikel 36.1.1., artikel 36.2. en 36.4.

"waterstaat beschermingszone water" wordt vervangen door: waterstaat – waterlopen.

Artikel 37.1.1.

Vervalt en wordt vervangen door:

De voor 'waterstaat-erosie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het bestrijden en voorkomen van:

- a. bodemerosie en wateroverlast;
- b. het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem;
- c. de aantasting van het grondwaterpakket.

Artikel 37.3.1.

Lid a vervalt en wordt vervangen door:

- a. het rooien en/of verwijderen van opgaande begroeiing (met een hoogte van 0.30 m of meer) op graften en landschapselementen, in de vorm van groenstroken, grasbanen, bermen en hagen of daarmee vergelijkbare elementen;

Artikel 41.5

"Milieuzone – Geurzone rioolwatergemaal" wordt gewijzigd in: Milieuzone – Geurzone.

Artikel 41.8 vervalt.

Artikel 41.9 wordt 41.8.

41.9.1. wordt 41. 8.1.

41.9.2. wordt 41.8.2.

41.10 wordt 41.9.

41. 11 en 41.12 vervallen

41.13 wordt 41. 10

Toegevoegd wordt:

41.11 Overig-Voormalige stortplaats

Bij de voormalige stortplaatsen ligt het primaat bij het instandhouden van de milieuvoorzieningen, zoals die zijn getroffen ter bescherming van het milieu. Dit geldt zowel voor de fase van het realiseren van de bestemming(en), als de daarna intredende beheersfase. De met de milieuvoorzieningen samenhangende gebruiksbeperkingen dienen in acht te worden genomen.

Artikel 42.2.2.

Vervalt en wordt vervangen door:

Ontheffing mag niet worden verleend van:

- het maximum oppervlak, de maximum goothoogte en de maximum nokhoogte van bijgebouwen;
- het minimum oppervlak van gebouwen, die na ontheffing voor het exploiteren van een bed & breakfast mogen worden gebruikt;
- het maximum vloeroppervlak van de verkoopruimte ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'.

Artikel 42.3.

"voor natuurgebied" wordt gewijzigd in: bestemd voor "natuur".

Na het 7^e koppelteken wordt ingevoegd:

- het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;

Artikel 43.2

Vervalt en wordt vervangen door:

Burgemeester en Wethouders kunnen, toepassing gevende aan de "POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg", het plan wijzigen ten behoeve van het realiseren van één of meerdere burgerwoningen op passende locaties, in ruil voor het duurzaam en substantieel slopen van (overtollige) bedrijfsgebouwen, mogelijk maken, mits:

- dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- voldaan wordt aan de algemene randvoorwaarden en de specifieke voorwaarden voor Zuid-Limburg, zoals deze zijn vermeld in de "POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg",

met dien verstande dat:

- a. zoveel als mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de in dit plan opgenomen bestemmingen.

Artikel 43.3 en 43.4

43.3 Wijziging Rood voor Groen

Burgemeester en Wethouders kunnen, toepassing gevende aan de "Rood voor Groen (Landgoederen)-regeling", het plan wijzigen ten behoeve van het realiseren van een landgoed, waarbij in ruil voor het toestaan van extra bebouwing versterking van de natuur- en landschapskwaliteit plaatsvindt, mits:

- dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- voldaan wordt aan de specifieke randvoorwaarden voor Rood voor Groen (Landgoederen), zoals deze zijn vermeld in de "POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg",

met dien verstande dat:

- a. zoveel als mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de in dit plan opgenomen bestemmingen.

43.4 Wijziging Verhandelbare Ontwikkelings Rechten-methode (VORM)

Burgemeester en Wethouders kunnen, toepassing gevende aan de 'Verhandelbare Ontwikkelings-Rechten-methode (VORM)', het plan wijzigen ten behoeve van het realiseren van één of meerdere burgerwoningen of andere stedelijke functies op passende locaties, in ruil voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarbij ingezet wordt op ecologische doelen, mits

- dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- voldaan wordt aan de algemene randvoorwaarden en de specifieke voorwaarden, zoals deze zijn vermeld in de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg',

met dien verstande, dat:

- a. zoveel als mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de in dit plan opgenomen bestemmingen;

- b. ontwikkelingen niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) plaatsvinden.

Bijlage 1

Bij karakteristieke panden toegevoegd: Terlinden 26, Herkenrade 17, Honthem 57-59, verwijderd Libeek 15; Moerslag 16-20 gewijzigd in 18-20.

Bijlage 1 wordt in zijn geheel verplaatst naar het deel 'verantwoording'.

Toelichting

Blz. 1 punt 1.2.: 16 december 2008 gewijzigd in 3 maart 2009.

Blz. 70 punt 13.12.:

13.12 2^e alinea: toegevoegd dat de nog niet definitief aangewezen Natura 2000 gebieden nog niet zijn opgenomen vanwege een bezwaarschrift van de gemeente Margraten

Blz. 74 punt 13.16:

Overzicht BOM+ aanvragen toegevoegd.

Blz. 95 punt 15.2.:

Toegevoegd dat de raad besloten heeft om geen exploitatieplan op te stellen.

Verantwoording

Blz. 43: in kader toegevoegd:

Galerie/kunsthandel (in Libeek 9 en Groot Welsden 22a);

Hotel (in Franse Steeg 1, Hoogcruts 20, Groot Welsden 13, Groot Welsden 25;

Horecabedrijf: Gasthuis 2, Provincialeweg 7, Hoogcruts, Schilberg 22, Schilberg 28/28a

Leemverwerkingsbedrijf, Gulperstraat 1, Terlinden Noorbeek.

Montagebedrijf is nu: Bouwbedrijf: Terlinden, Provincialeweg 28, Noorbeek;

Bouwbedrijf: Terhorst

Kunstmestbedrijf Klein Welsden 18

Opslag toevoegen: Gasthuis 8

AMENDEMENT 1

Raadsvergadering d.d.: 19 mei 2009.
Nr. Agendapunt raadsagenda: 2009, no IV./5

Onderwerp raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Tekst van het oorspronkelijke concept raadsbesluit als voorgesteld door het college:

- I. De ingediende zienswijzen 4.1.1. t/m 4.1.58. ontvankelijk en zienswijze 4.1.59 niet ontvankelijk te verklaren;
- II. Met betrekking tot de zienswijzen te besluiten overeenkomstig het voorstel van het college van burgmeester en wethouders
- III. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 ambtshalve te wijzigen zoals omschreven in Bijlage 1 van het raadsvoorstel;
- IV. Het gewijzigde bestemmingsplan Buitengebied 2009, inclusief de bijlagen vast te stellen.

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

Na onderdeel III aan het raadsbesluit toe te voegen:

- IV. a. het bij dit besluit behorende amendement 1 van de gezamenlijke fracties te aanvaarden.

Onderdeel IV te vernummern in V.

Wijzigingen/ aanvullingen

1. Agrarische bouwkaavel Familie Mertz - Habets, Julianaweg 6, 6265 AJ Sint Geertruid.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008 (uitsnede 58a) is voor de kleinvruchtentelerij van de familie Mertz – Habets een agrarische bouwkaavel opgenomen met een ruimte voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen (boogkassen) tot een oppervlakte van 1.400 m². In het bedrijfsontwikkelingsplan van 21 april 2008 is een voorstel opgenomen dat afwijkt van de thans in het ontwerp opgenomen bedrijfskavel. Aan de zuidzijde wordt een uitbreiding gevraagd met een onbebouwd deel van de kavel van ± 1.43.00 ha. Deze oppervlakte is bedoeld voor het plaatsen van regenkappen. In de provinciale Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg is bepaald dat voor bedrijven met nieuwe grondgebonden landbouw een referentiemaat van 1,5 ha van toepassing is. Aan de hand van het opgestelde bedrijfsontwikkelingsplan en het hierbij behorende inpassingsplan is overleg gevoerd met betrokkene en de rayonplanoloog en is het bedrijfsontwikkelingsplan voor advies voorgelegd aan de commissie BOM+. Deze commissie heeft op 13 mei 2009 een positief advies uitgebracht, zodat de aangepaste agrarische bouwkaavel zoals in bijlage 1 is aangegeven alsnog in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Het bebouwde deel van de kavel heeft een oppervlakte van ruim 2.500 m². Het onbebouwde deel van de kavel heeft een oppervlakte van 17.500 m². Opgemerkt zij nog dat de bestemmingsmethodiek niet voorziet in het aanduiden van de mogelijkheid tot het oprichten van de tijdelijke regenkappen. Dit is niet noodzakelijk omdat dit binnen de gehele bestemming "Agrarisch - bedrijf" is toegestaan. De aanduiding van maximaal 1.400 m² aan boogkassen kan vervallen, omdat het bedrijf geen gebruik (meer) maakt van boogkassen.

2. Agrarische bouwkaavel van dhr. H.P.M. Kroonen, Provincialeweg 5a, 6255 NV Noorbeek.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008 (uitsnede 27) is voor het agrarisch bedrijf een agrarische bouwkaavel opgenomen voor het kleinfruitbedrijf van de heer Kroonen met een ruimte voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen (boogkassen) tot een oppervlakte van 20.000 m². Dhr. Kroonen heeft bij brief van 3 april 2009 medegedeeld dat hij van de percelen kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie W no. 195 en 216 ca 390 m² moet inleveren ten behoeve van de reconstructie van de Provincialeweg. Ter compensatie krijgt hij van de provincie het na de reconstructie resterende deel (van ongeveer 840 m²) van het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie W no. 197. De op de percelen 195 en 216 aanwezige boogkassen moeten dan ook deels verplaatst worden naar het perceel 197. Dit perceel heeft de bestemming "Agrarisch" maar zonder de aanduiding dat ter plaatse boogkassen geplaatst mogen worden. Daar de provincie de genoemde percelen moet opmeten en derhalve de juiste oppervlakten van de percelen na de reconstructie nog niet bekend. In uitsnede 27 kan derhalve voor het gehele perceel W 197 de aanduiding "boogkassen" opgenomen worden.

3. Realisatie parkeerplaats aan Klein Heugdeweg te Noorbeek.

In verband met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Burgemeester Bogmanplein dient elders voorzien te worden in de aldaar aanwezige parkeercapaciteit. Ten behoeve van de aanleg van de nieuwe parkeerplaatsen in de kern Noorbeek dient de eigendom verworven te worden van het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten sectie X nummer 56, eigendom van het Waterschap Roer en Overmaas (hierna te noemen: WRO), gelegen aan de Klein Heugdeweg te Noorbeek (zie bijlage 2). De eigendom kan verkregen worden middels ruiling met het WRO van 2 percelen met de gemeente. Om de parkeerplaats te kunnen realiseren is het noodzakelijk om in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2009 de bestemming "Agrarisch met waarden" te wijzigen in "Verkeer". De hiervoor benodigde oppervlakte bedraagt ca. 1.700 m². Uit de inrichtingsschets (bijlage 3) blijkt dat dit voldoende is voor de realisatie van 57 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein te Noorbeek hoort feitelijk thuis in het nog op te stellen bestemmingsplan Kern Noorbeek, maar wordt nu meegenomen vanwege de te behalen tijdswinst.

Op plankkaart 3 wordt voor het aangegeven deel, zoals weergegeven op bijlage 2, van het perceel X 56 de bestemming "Agrarisch met waarden" gewijzigd "Verkeer".

4. Het Keerpunt, Pater Kustersweg 8, 6267 NL Cadier en Keer.

Door Adelmeijer Hoying Advocaten is namens de Stichting Jeugdzorg St. Joseph een inspraakreactie en een zienswijze ingediend tegen het (voor)ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op diverse punten aangepast. Hiervoor zij kortheidshalve verwezen naar het raadsvoorstel onder nummer 4.1.40. Een van de verzoeken van de Stichting heeft betrekking op het opnemen van grotere bouwvlakken om toekomstige uitbreidingsplannen van de Stichting St. Joseph mogelijk te kunnen maken. In het raadsvoorstel is onder Ad d. en e. aangegeven dat in het bestemmingsplan de huidige situatie is geregeld, waarbij uitgangspunt zijn de uitbreidingsmogelijkheden zoals die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Voorts is aangegeven dat het niet wenselijk en ook niet mogelijk is om zonder verdere onderbouwing thans al uitgebreidere bebouwingsmogelijkheden op te nemen en dat het college van Burgemeester en Wethouders bereid is om de voorgenomen uitbreiding in een nog op te stellen partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 op te nemen.

Gebleken is dat het voor Het Keerpunt (om adequaat op nieuwe ontwikkelingen te kunnen reageren) noodzakelijk is om op korte termijn de uitbreidingen planologisch mogelijk te maken en dat niet gewacht kan worden op het in procedure brengen van een partiële herziening. Als gevolg hiervan zijn afspraken gemaakt op welke punten de respectievelijke bouwblokken aangepast zullen worden. De noodzaak van de opgenomen uitbreidingen blijkt uit de door de Stichting op 15 mei 2009 aangeleverde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 4). De uitbreidingsplannen met de ruimtelijke onderbouwing zijn op 11 mei 2009 met de rayonplanoloog van de provincie besproken. De bouwblokken kunnen dan ook aangepast worden zoals deze op de kopie van de aangepaste uitsnede 86 (zie bijlage 5) schetsmatig zijn opgenomen. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing op blz. 11 is weergegeven worden 3 verschillende bouwvlakken gehanteerd t.w. de omgeving van het hoofdgebouw met een maximale goothoogte van 18 meter en een bebouwingspercentage van maximaal 80%, een bouwblok voor de paviljoens met een maximale goothoogte van 10 meter en een bebouwingspercentage van maximaal 40% en een bouwblok voor de omgeving van de technische school met een goothoogte van 18 m en een bebouwingspercentage van 70%. Toegevoegd zij nog

dat het terrein van de technische school 8 meter lager ligt en dat met de projectie van de nieuwbouw rekening gehouden zal worden met het zicht om het monumentale hoofdgebouw.
Verder is het noodzakelijk om in artikel 16.2.1. van de Regels onder f ten behoeve van het plaatsen van hekwerken 4.00 m te wijzigen in 6.00 m en ten behoeve van het plaatsen van lichtmasten 10.00 m te wijzigen in 16 m. Om rekening te houden met de hierboven bedoelde aanpassing van de bouwvlakken wordt lid a van artikel 16.2.1. als volgt gewijzigd:

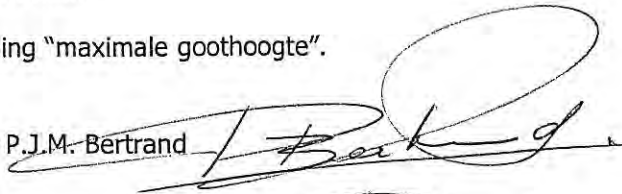
Lid b vervalt en wordt vervangen door:

het bouwvlak tot ten hoogste het aangeduide percentage ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" bebouwd mag worden.

Lid d: toegevoegd wordt:

Uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte".

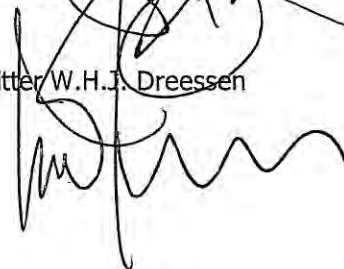
Namens de CDA fractie, fractievoorzitter P.J.M. Bertrand



Namens de VVD fractie fractievoorzitter A.H.G. Weijers



Namens de Gemeenschapsbelangen, fractievoorzitter R.E.E. Mourmans



Namens het Samenwerkingsverband Margraten, de fractievoorzitter W.H.J. Dreessen

AMENDEMENT 2

Raadsvergadering d.d.: 19 mei 2009.
Nr. Agendapunt raadsagenda: 2009, no IV./5

Onderwerp raadsvoorstel: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Tekst van het oorspronkelijke concept raadsbesluit als voorgesteld door het college:

- I. De ingediende zienswijzen 4.1.1. t/m 4.1.58. ontvankelijk en zienswijze 4.1.59 niet ontvankelijk te verklaren;
- II. Met betrekking tot de zienswijzen te besluiten overeenkomstig het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
- III. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 ambtshalve te wijzigen zoals omschreven in **Bijlage 1** van het raadsvoorstel;
- IV. Het gewijzigde bestemmingsplan Buitengebied 2009, inclusief de bijlagen vast te stellen.

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

Na onderdeel III aan het raadsbesluit toe te voegen:

- IV. b. het bij dit besluit behorende amendement 2 van de gezamenlijke fracties te aanvaarden..

Onderdeel IV te vernummeren in V.

Wijzigingen/ aanvullingen

Agrarische bouwkaavel van de Mts van den Hove, Termaar 104, 6269 AJ Margraten.

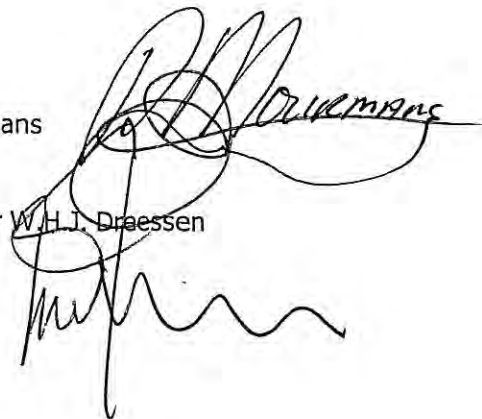
Voor de maatschap van den Hove is op uitsnede 21 een zgn. gekoppelde bouwkaavel opgenomen ten behoeve van de realisering van een bewaarplaats annex loods op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie K no. 37 gelegen aan Gen Höf/Verlorenweg. Tegen deze opname in het bestemmingsplan is door mevr. Vertommen en 53 medeondertekenaars een zienswijze ingediend (zie raadsvoorstel punt 4.1.39). Aanvullend hierop moge het volgende dienen.

Gebleken is dat de bedrijfskaavel te groot is ingetekend. Deze wordt aangepast aan de maatvoering zoals in het bedrijfsontwikkelingsplan is aangegeven t.w. van 1.500 m² en een erfverharding van 1.500 m². Op 17 april 2008 is door de commissie BOM+ een positief advies onder voorwaarden afgegeven. In de aangepaste bedrijfskaavel is rekening gehouden met de voorwaarde dat de loods in noordelijke richting verplaatst moet worden. Uit het inpassingsplan van ir. Guido W.F.M. Paumen te Roermond van 13 mei 2009 (bijlage A) blijkt dat het plan is aangepast aan de opmerkingen van de commissie BOM+. Op 14 mei 2009 is door bureau Heukelom Verbeek een aanvullend advies uitgebracht aangaande het beplantingsplan in relatie tot de aanwezige dassenburcht (bijlage B). De privaatrechtelijke overeenkomst is op 13 mei 2009 ondertekend.

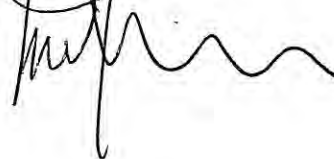
Namens de CDA fractie, fractievoorzitter P.J.M. Bertrand

Namens de VVD fractie fractievoorzitter A.H.G. Weijers

Namens de Gemeenschapsbelangen, fractievoorzitter R.E.E. Mourmans

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R.E.E. Mourmans', with a large, stylized initial 'R'.

Namens het Samenwerkingsverband Margraten, de fractievoorzitter W.H.J. Draessen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W.H.J. Draessen', with a large, stylized initial 'W'.

Kostenverhaal bestemmingsplan





Aan de gemeenteraad

Betreft:

Raadsvoorstel omtrent kostenverhaal bestemmingsplan Buitengebied 2009.

1. Doel van het raadsvoorstel en samenvatting

In de vergadering van 19 mei 2009 zal de gemeenteraad een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) op 1 juli 2008 is de gemeenteraad verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen omtrent de verzekering van kosten die verband houden met het bestemmingsplan. Met het onderhavige raadsvoorstel wordt voldaan aan de verplichting zoals neergelegd in de Wro.

2. Inleiding en besluiten

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast stelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg daarop bepaalt artikel 6.12 lid 2 Wro dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vast stelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat als bouwplan wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 (het bestemmingsplan) bevat een groot aantal (kleine) bouwplannen. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeente in beginsel verplicht om één of meerdere exploitatieplannen vast te stellen. Een belangrijke uitzondering op deze verplichting is als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De 'inkleuring' van het begrip 'anderszins verzekerd' is ter beoordeling van de gemeente. De Handreiking Grondexploitatiewet (VROM, SDU-uitgevers, editie 2008, p. 97) vermeldt op dit punt het volgende:

'De inschatting wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd is (...) in hoge mate een zaak voor de gemeente. 'Anderszins verzekerd' betekent dat voor de desbetreffende gronden de kosten van de grondexploitatie al op een andere manier gedekt worden.'

In de bij dit besluit behorende bijlage zijn alle afzonderlijke bouwplannen opgenomen met de kadastrale aanduiding. De meeste bouwplannen moeten ruimtelijk-functioneel los van elkaar gezien worden. Elk bouwplan is hiermee dus een apart exploitatiegebied. De gemeenteraad

moet per exploitatiegebied een besluit nemen of daarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Om deze reden zijn alle bouwplannen in de bijlage opgenomen.
Wij stellen u voor te besluiten om ten aanzien van de in de Bijlage 1 genoemde bouwplannen geen exploitatieplan(nen) vast te stellen.

3. Relatie met bestaand beleid

Dit raadsbesluit heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied 2009. De gemeente heeft sinds de inwerkingtreding van de Wro niet eerder besluiten genomen omtrent kostenverhaal. Het college kan derhalve niet verwijzen naar bestaand beleid.

4. Motivering van het voorstel

De Wro bepaalt dat de gemeenteraad verplicht is om, als er sprake is van een 'bouwplan', een exploitatieplan vast te stellen. Op deze verplichting bestaan vooralsnog twee uitzonderingen. In de eerste plaats hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen als er geen verhaalbare kosten zijn. In de tweede plaats hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Het kostenverhaal is bijvoorbeeld anderszins verzekerd als de gemeente met de grondeigenaren contractuele afspraken heeft gemaakt over de kosten van grondexploitatie.

De gemeente heeft plankosten gemaakt voor het opstellen van bestemmingsplan Buitengebied 2008. Dit zijn enerzijds de kosten die het ambtelijk apparaat heeft gemaakt voor het opstellen van het bestemmingsplan en het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure en anderzijds externe advieswerkzaamheden in dit kader.

De gemeente heeft vooralsnog geen contractuele afspraken gemaakt met één of meerdere grondeigenaren in het plangebied over de kosten van grondexploitatie. Aangezien het plangebied ± 100 bedrijven (niet benutte) uitbreidingsmogelijkheden kent, is deze mogelijkheid praktisch onuitvoerbaar.

Strikt genomen is de gemeente verplicht om voor het bestemmingsplan één of meerdere exploitatieplannen vast te stellen. Er is immers sprake van een groot aantal kleine 'bouwplannen' waarvan het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd.

Het college heeft echter om de navolgende redenen besloten geen exploitatieplan(nen) vast te stellen en daarmee ook af te zien van kostenverhaal op de grondeigenaren:

1. Kostenbaten - afweging
2. Uitleg plicht vaststellen exploitatieplan
3. Exploitatieplan heeft geen meerwaarde
4. Praktische overwegingen

Ad 1. Kostenbaten - afweging

Het opstellen van één of meerdere exploitatieplannen kost zeer waarschijnlijk meer geld dan dat er kosten geïncasseerd worden. Voor het bestemmingsplan zijn bovendien geen bovenplanse kosten gemaakt. Het exploitatieplan is, in tegenstelling tot de instrumenten van de oude WRO, een zeer praktisch instrument om bovenplanse kosten te verhalen.

Ad 2. Uitleg plicht vaststellen exploitatieplan

De Wro verplicht de gemeenteraad tot het vaststellen van een exploitatieplan als het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Uit de Parlementaire Geschiedenis en de Handreiking Grondexploitatiewet blijkt echter dat de gemeenteraad zelf beoordeelt of het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente heeft daarbij een bepaalde mate van beoordelingsvrijheid. Er is vooralsnog geen jurisprudentie ontwikkeld over de plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan. Wij zijn echter van mening dat, nu de kosten van het opstellen van een exploitatieplan niet opwegen tegen de baten, reeds nu het optimale kostenniveau voor de gemeente is bereikt.

Ad 3. Exploitatieplan heeft geen meerwaarde

In het verlengde van de punten 1 en 2 zijn wij van mening dat een exploitatieplan voor het bestemmingsplan geen meerwaarde heeft. Een exploitatieplan heeft meerdere functies. De be-

langrijkste functie is zonder meer dat het een basis biedt voor kostenverhaal. In een exploitatieplan kunnen echter ook sturingsinstrumenten, zoals bijvoorbeeld locatie-eisen en een fasering, opgenomen worden. Een exploitatieplan kan derhalve ook een regiefunctie hebben. Sturingsinstrumenten zijn zeer praktisch als het bestemmingsplan als basis dient voor een ont-eigening. Onteigening is, vanwege het overwegende conserverende karakter, bij het bestem-mingsplan Buitengebied 2008 niet aan de orde.

Ad 4. Praktische overwegingen

Naast de financiële benadering zoals verwoord onder ad 1 zijn er ook praktische bezwaren. Uit de Parlementaire Geschiedenis blijkt dat de wetgever met het introduceren van het exploita-tieplan als nieuw instrument zich primair richtte op ontwikkelgebieden. Onder oude Wro was het doorgaans lastig om alle (bovenplanse) kosten te verhalen op de grondeigenaren. Juist voor het verhalen van kosten op de 'free-riders' moest de wetgever een oplossing bieden. Het sys-teem van de Wro is niet geschikt voor bestemmingsplannen voor het buitengebied. Bestem-mingsplannen voor het buitengebied hebben vaak een conserverend karakter. Om een be-stemmingsplan voor het buitengebied niet een 'te strak jasje' te geven, worden er doorgaans wel kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Deze uitbreidingsmogelijkheden vol-doen al vrij snel aan de criteria voor een 'bouwplan'. Aangezien tussen de verschillende 'bouw-plannen' dikwijls geen ruimtelijk - functionele samenhang bestaat, zal per 'bouwplan' een ex-ploitatatieplan opgesteld moeten worden. Het vereist een hele interne en externe organisatie om alle exploitatieplannen vervolgens uit te voeren. Bovendien kan er pas tot kostenverhaal over-gegaan worden als de grondeigenaar een bouwaanvraag indient. Dit kan in de praktijk nog ja-ren duren

5. Financiële/personele aspecten

Indien besloten wordt om geen exploitatieplan vast te stellen, wordt daarmee ook afgezien van kostenverhaal. Zodra het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld, kan er achteraf geen aanvullend kostenverhaal meer plaats vinden.

Wanneer in de toekomst een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in pro-cedure wordt gebracht dan wel een geheel nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied wordt gemaakt, kan opnieuw beoordeeld worden of een of meerdere exploitatieplannen (tege-lijkertijd) vastgesteld moeten worden.

6. Planning / uitvoering en evaluatie

N.v.t.

7. Communicatie.

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan met het onderhavige besluit ter inzage gelegd, opdat belanghebbenden hiervan kunnen kennisnemen. Ook met het oog op de gelegenheid om beroep bij de Raad van State in te dienen (artikel 8.2 Wro) is publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan met het besluit om geen exploitatieplan(nen) vast te stellen vereist.

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

Portefeuillehouder: mr. J.E.M. Custers

Commissie: Grondgebied

Bijlagen:

Bijlage 1 met overzicht bouwplannen.

Ter inzage:

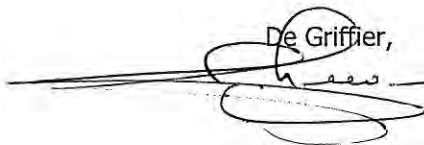
De Raad van de gemeente Margraten;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;
gelet op het advies van de raadscommissie Grondgebied;

besluit:

voor het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en de in Bijlage 1 genoemde bouwplannen geen exploitatieplannen vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 mei 2009.

De Griffier,



T.H.M. Theeven

De Voorzitter,



J.H.M. Bronckers

KOSTENVERHAAL BP BUITENGEBIED 2009

Uitsnede	Locatie	Perceel	Opp	Eigenaar	Straat	Pcode	Plaats
1	St. Antoniusbank 10	MGT02-F-414	45365	Andriën H.J.M.	Sint Antoniusbank 10	6268NP	Bemelen
3	Gasthuis 1	MGT02-E-192 MGT02-E-207	23661 11764	Huntjens R.E.J. Huntjens R.E.J.	Gasthuis 1 Gasthuis 1	6268NN 6268NN	Bemelen Bemelen
4	Gasthuis 51	MGT02-E-194	29860	Stichting Elisabeth Strouven	Polvortorenstraat 4	6211LX	Maastricht
7	Reutjesstraat 5	MGT02-E-69	38011	Houben J.J.G.M.	Reutjesstraat 5	6268NS	Bemelen
9	t Rooth 14-16	MGT02-E-235 MGT02-E-236	5230 11454	Engelbert R.J.H.M. Janssen E.H.P.M. Janssen - Engelbert M.J.M.J.	t Rooth 16 t Rooth 14 t Rooth 14	6269NV 6269NV 6269NV	Margraten Margraten Margraten
	t Rooth 15-17	MGT02-E-16	43587	Gorissen J.H.M.	t Rooth 17	6269NV	Margraten
	t Rooth 24	MGT02-E-53	34042	Nijskens P.M.F.	t Rooth 24	6269NV	Margraten
10	Klein Welsden 29, 29A, 31	MGT02-H-499	30111	Thijssens P.J.S.M.	Klein Welsden 31	6269NS	Margraten
	Klein Welsden 18	MGT02-H-361	19802	Prevoo A.F.	Klein Welsden 18	6269NS	Margraten
10A	Klein Welsden perceel 414	MGT02-H-414	2356	Hoogstad A. Hoogstad - Goes L.A.M.	Dorpsstraat 38 Dorpsstraat 38	6267AB 6267AB	Cadier en Keer Cadier en Keer
11	Groot Welsden 30	MGT02-A-5741 MGT02-A-5742 MGT02-A-6244 MGT02-G-88 MGT02-A-4345	6800 3110 6320 31303 6870	Jos Frijns & Zonen B.V. Jos Frijns & Zonen B.V. Jos Frijns & Zonen B.V. Jos Frijns & Zonen B.V. Huijnen - Lipperts M.H. Heuschen - Huijnen E.A.M.G.	Groot Welsden 30 Groot Welsden 30 Groot Welsden 30 Groot Welsden 30 Pastoor Brouwersstraat 20 Pastoor Brouwersstraat 20	6269EV 6269EV 6269EV 6269EV 6269BP 6269BP	Margraten Margraten Margraten Margraten Margraten Margraten
	Groot Welsden 74	MGT02-H-309	51395	Geiselaers P.H.G.	Groot Welsden 74	6269EW	Margraten
	Groot Welsden 76-78	MGT02-H-558	8372	Frijnts R.J.H. Frijnts - Mulder J.D.J.	Groot Welsden 76 Groot Welsden 76	6269EW 6269EW	Margraten Margraten
	Groot Welsden 84-86	MGT02-H-513	1420	Heijnen H.W.A.	Groot Welsden 84	6269EW	Margraten
18	Pasveld 4	MGT02-K-156	24421	Radder F.J. Radder - Bustin M.M.W.	Rijksweg 66 Rijksweg 66	6269AD 6269AD	Margraten Margraten
	Ingberweg 5	MGT02-K-203	4557	Prevoo A.J.M.	Ingberweg 5	6269NG	Margraten
	Ingberweg 7	MGT02-K-351	210760	Kusters W.J.A.	Ingberweg 7	6269NG	Margraten
	Rijksweg 110	MGT02-K-65	73723	Frijns - Wintjens H.P.J.M.	Rijksweg 110	6269AD	Margraten
19	Ingberweg 9-11	MGT02-K-138	6720	Simons P.J.M.	Ingberweg 9	6269NG	Margraten
20	Rijksweg 120	MGT02-K-100	12058	Frants J.M.H. Frants J.J.G.	Groot Welsden 32 Rijksweg 120	6269EV 6269AD	Margraten Margraten
21	Termaar 65	MGT02-K-49	20573	Conjarts A.N.J.	Termaar 65	6269AG	Margraten
	Termaar 73	MGT02-K-66 MGT02-K-67	962 15352	Peerboom J.H.G.M. Peerboom J.H.G.M.	Termaar 73 Termaar 73	6269AG 6269AG	Margraten Margraten
	Genhof ongenr.	MGT02-K-37	13932	Hove Van den N.A.A.M. Hove Van den J.A.A.	De Hut 14A Termaar 104	6273NA 6269AJ	Ingber Margraten

KOSTENVERHAAL BP BUITENGEBIED 2009

Uitsnede	Locatie	Perceel	Opp	Eigenaar	Straat	Pcode	Plaats
22	Bruisterbosch 14	GTD02-A-2010	1910	Theunissen E.A.	Bruisterbosch 14	6265NK	Sint Geertruid
	Bruisterbosch 6A	MGTO2-N-230	7550	Beckers H.W.	Bruisterbosch 6A	6265NK	Sint Geertruid
				Beckers F.A.H.	Bruisterbosch 8	6265NK	Sint Geertruid
24	Thelen Haagweg 3	MGTO2-N-82	21428	Wimmer Y.G.H.G.	Thelen Haagweg 3	6262NS	Banholt
25	Bredeweg 26	MGTO2-V-471	10000	WIDDERSHOVEN, A.L.M.	BREDEWEG 26	6262NX	BANHOLT
				Lemlijn R.V.J.H.	Bredeweg 26	6262NX	Banholt
		MGTO2-V-472	7462	Lemlijn R.V.J.H.	Bredeweg 26	6262NX	Banholt
	Bredeweg 35	MGTO2-V-470	10865	Notermans R.A.L.F.	Bredeweg 35	6262NX	Banholt
	Bredeweg ongenr.	MHE00-A-4546	13852	Géron G.G.M.E.	Bergenhuizen 25	6255NJ	Noorbeek
26	Grote Straat 5	MGTO2-V-198	41151	Scheepers H.J.E.	Grotestraat 5	6262NZ	Banholt
		MGTO2-V-241	35787	Scheepers H.J.E.	Grotestraat 5	6262NZ	Banholt
27	Provincialeweg 5A	MGTO2-W-456	24486	Kroonen H.P.M.	Provincialeweg 5A	6255NV	Noorbeek
	Gulperstraat 5	MGTO2-V-153	43306	Wouters J.A.M.	Gulperstraat 5	6255NX	Noorbeek
				Wouters - Andrien E.J.M.	Gulperstraat 5	6255NX	Noorbeek
28	Terlinden 2-4	MGTO2-V-54	16495	Lemlijn P.G.H.	Terlinden 2	6255NN	Noorbeek
	Provincialeweg 36	MGTO2-W-158	102782	Lemlijn J.G.H.	Provincialeweg 36	6255NV	Noorbeek
	Terlinden 38-40	MGTO2-W-157	25529	Klaassens G.P.M.	Terlinden 38	6255NP	Noorbeek
		MGTO2-W-183	135	Klaassens P.H.	Terlinden 40	6255NP	Noorbeek
				Klaassens G.P.M.	Terlinden 38	6255NP	Noorbeek
30	Hoogcruts 18	MGTO2-X-386	88912	Kallen L.B.D.	Hoogcruts 14	6255NS	Noorbeek
		MGTO2-W-204	30077	Zillikens A.F.J.C.	Zijpendaalseweg 145	6814CJ	ARNHEM
		MGTO2-W-205	1317	Zillikens A.F.J.C.	Zijpendaalseweg 145	6814CJ	ARNHEM
	Hoogcruts 9	MGTO2-W-206	754	Kallen J.L.E.	Hoogcruts 9	6255NS	Noorbeek
				Zillikens A.F.J.C.	Zijpendaalseweg 145	6814CJ	ARNHEM
	Hoogcruts 3-5	MGTO2-W-202	25228	Notermans W.P.J.	Hoogcruts 14	6255NS	Noorbeek
				Provincie Limburg	Hoogcruts 5	6255NS	Noorbeek
	Hoogcruts 8A-10	MGTO2-W-170	8435	Heitzer W.H.H.M.	Limburglaan 10	6229GA	Maastricht
		MGTO2-X-264	50391	Hamers H.J.M.	Hoogcruts 10	6255NS	Noorbeek
	Schilberg 38	MGTO2-X-192	43052	Schreurs J.M.G.	Schilberg 38	6255NR	Noorbeek
32	Ulvend 1	MGTO2-X-272	38723	Kleijnen G.J.M.	Ulvend 1	6255NA	Noorbeek
33	Schey 12	MGTO2-X-303	50211	Kleijnen G.J.M.	Schey 12	6255NL	Noorbeek
34	Schey 11	MGTO2-X-380	4245	Higgs J.M.	Schey 12	6255NL	Noorbeek
36	Schey 11			Higgs C.C.	Dorpsstraat 44	6261NJ	Mheer
					Dorpsstraat 44	6261NJ	Mheer
38	Vroelen 32	MGTO2-X-398	8139	Huntjens A.H.B.	Vroelen 32	6255NC	Noorbeek
	Vroelen 30	MGTO2-X-167	10698	Huntjens P.J.L.M.	Vroelen 30A	6255NC	Noorbeek

KOSTENVERHAAL BP BUITENGEBIED 2009

Dijlde 1

Uitsnede	Locatie	Perceel	Opp	Eigenaar	Straat	Pcode	Plaats
39	Vroelen 26	MGT02-X-35	4314	Beusmans B.M.J.B.	Vroelen 27	6255NC	Noorbeek
		MGT02-X-194	51051	Beusmans B.M.J.B.	Vroelen 27	6255NC	Noorbeek
		MGT02-X-355	5688	Ploumen A.P.M.G.	Dorpstraat 10	6255AN	Noorbeek
40	Klein Heugdeweg 6	MGT02-X-392	21424	Demollin - Huntjens M.J.E.J.	Pley 7A	6255AG	Noorbeek
		MGT02-W-116	3874	Huls J.L.P.	Bergenhuizen 17	6255NJ	Noorbeek
		MGT02-W-49	6014	Huls - Schreurs J.M.E.	Bergenhuizen 17	6255NJ	Noorbeek
43	Bergenhuizen 21	MGT02-W-289	73755	Haesen P.H.E.S.	Bergenhuizen 21	6255NJ	Noorbeek
		MGT02-W-404	1514	Géron G.G.M.E.	Bergenhuizen 25	6255NJ	Noorbeek
		MGT02-W-405	11226	Géron - Goessens G.M.J.	Bergenhuizen 25	6255NJ	Noorbeek
44	Bergenhuizen 22	MGT02-W-432	5325	Loo J.M.A.	Bergenhuizen 22	6255NK	Noorbeek
		MGT02-W-276	16728	Loo J.M.A.	Bergenhuizen 22	6255NK	Noorbeek
		MGT02-W-351	4484	Loo J.M.A.	Bergenhuizen 22	6255NK	Noorbeek
46	Bergenhuizen 27B-29	MGT02-W-280	10478	Ploumen E.F.M.	Bergenhuizen 27B	6255NJ	Noorbeek
		MGT02-V-466	13147	Munnix E.J.H.	Noorbeekerweg 1	6261NG	Mheer
		MGT02-V-381	19985	Lemlijn G.P.J.	Papenweg 31	6261NE	Mheer
48	Stallestraat 34	MGT02-V-87	69669	Lanckohr J.M.H.A.	Stallestraat 34	6261ND	Mheer
		MGT02-V-117	9786	Lanckohr A.H.M.F.	Stallestraat 36A	6261ND	Mheer
		MGT02-V-117	9786	Lanckohr J.M.H.A.	Stallestraat 34	6261ND	Mheer
51	Duivenstraat 32	MGT02-T-187	78043	Sneepers J.P.H.C.	Stallestraat 21	6261NC	Mheer
		MGT02-S-299	25890	DUIJSENS M.J.A.M.	Libeek 14	6265NE	Sint Geertruid
		MGT02-S-62	2241	Janssen P.G.H.A.	Libeek 18	6265NE	Sint Geertruid
52	Libeek 14-16	MGT02-S-38	16584	Roebroeks N.W.M.G.	Libeek 15	6265NE	Sint Geertruid
		MGT02-S-37	8621	Habets P.M.E.	Libeek 17	6265NE	Sint Geertruid
		MGT02-S-36	26956	Habets P.M.E.	Libeek 17	6265NE	Sint Geertruid
53	Libeek 15	MGT02-S-38	16584	Roebroeks N.W.M.G.	Parklaan 10	6131KG	Sittard
		MGT02-S-37	8621	Habets P.M.E.	Libeek 17	6265NE	Sint Geertruid
		MGT02-S-36	26956	Habets P.M.E.	Libeek 17	6265NE	Sint Geertruid
54	Libeek 17	MGT02-S-38	16584	Roebroeks N.W.M.G.	Libeek 15	6265NE	Sint Geertruid
		MGT02-S-37	8621	Habets P.M.E.	Libeek 17	6265NE	Sint Geertruid
		MGT02-S-36	26956	Habets P.M.E.	Libeek 17	6265NE	Sint Geertruid
55	Libeek 27	MGT02-S-310	139423	Huls P.L.J.	Libeek 27	6265NE	Sint Geertruid
		MGT02-S-236	29792	Andrien J.W.M.	Libeek 2	6265NE	Sint Geertruid
		MGT02-S-246	15006	Andrien J.W.M.	Libeek 2	6265NE	Sint Geertruid
58A	Heiweg 9-13	MGT02-S-282	18993	Lemlijn J.H.P.	Heiweg 11	6265NL	Sint Geertruid
		MGT02-S-204	3307	Duizings L.C.J.G.	Heiweg 7	6265NL	Sint Geertruid
		MGT02-S-24	64774	Kusters W.J.A.	Ingberweg 7	6269NG	Margraten
58A	Heiweg 7	MGT02-S-24	64774	Kusters W.J.A.	Ingberweg 7	6269NG	Margraten
		MGT02-S-116	35232	Habets J.G.M.	Julianaweg 6	6265AJ	Sint Geertruid
		GTD02-A-2625	3975	Habets J.G.M.	Julianaweg 6	6265AJ	Sint Geertruid

KOSTENVERHAAL BP BUITENGEBIED 2009

מחירי שטח

Uitsnede	Locatie	Perceel	Opp	Eigenaar	Straat	Pcode	Plaats
60	Heerkuil 1	MGT02-T-298	69776	Keulen R.T.M.	Heerkuil 1	6265NB	Sint Geertruid
	Langsteeg 2	MGT02-T-371	18670	Lardinois J.H.M.	Langsteeg 4	6265NA	Sint Geertruid
		MGT02-T-397	2288	Lardinois - Habets M.C.W.	Langsteeg 2	6265NA	Sint Geertruid
	Herkenrade 21	MGT02-T-472	4651	Curfs A.P.G.	Herkenrade 21	6265NG	Sint Geertruid
		MGT02-T-471	923	Curfs A.G.	Herkenrade 21	6265NG	Sint Geertruid
				Curfs - Janssen E.G.M.	Herkenrade 21	6265NG	Sint Geertruid
61	Bruisterboschweg 8	MGT02-N-145	55618	Huntjens E.E.H.	Bruisterboschweg 8	6265NN	Sint Geertruid
62	Schampeljoensteeg 14	MGT02-N-412	7970	Duysens J.F.V.	Schampeljoensteeg 14	6251NM	Eckelrade
				Duijsens P.H.J.	Schampeljoensteeg 14	6251NM	Eckelrade
				Duijsens J.	Schampeljoensteeg 14	6251NM	Eckelrade
				Duysens J.F.V.	Schampeljoensteeg 14	6251NM	Eckelrade
		MGT02-N-413	62842	Duijsens J.	Schampeljoensteeg 14	6251NM	Eckelrade
63	Dorpsstraat 83	MGT02-M-96	12368	Drummen J.H.M.	Dorpsstraat 83	6251NC	Eckelrade
65	Molenweg ongenr. Molenweg 6	MGT02-N-350 MGT02-R-82	27559 11470	Blom W.J.M.	Molenweg 6	6252NC	Eckelrade
				Huntjens - Blom M.E.J.	Sprinkstraat 99	6269AN	Margraten
				Blom W.J.M.	Molenweg 6	6252NC	Eckelrade
				Blom J.J.M.	Molenweg 6	6252NC	Eckelrade
				Blom H.M.	Molenweg 6	6252NC	Eckelrade
67	Dorpsstraat 32	MGT02-N-522	21931	Jobses Bv	Dorpsstraat 32	6252ND	Eckelrade
69	Linderweg 26	MGT02-P-259	32381	Lambie H.H.F.	Linderweg 26	6251NG	Eckelrade
	Linderweg ongenr.	MGT02-R-372	25366	Sluijsmans G.G.A.	Linderweg 18A	6251NG	Eckelrade
71	Keerestraat 3	MGT02-M-242 MGT02-M-243	5456 6737	Lardinois A.L.M.	Keerestraat 3	6251NJ	Eckelrade
				Lardinois A.L.M.	Keerestraat 3	6251NJ	Eckelrade
	Keerestraat 7	MGT02-M-407 MGT02-M-408	303142 12482	Hoven van G.G.H.M.	Blankenberg 3	6267NN	Cadier en Keer
				Hoven van G.G.H.M.	Blankenberg 3	6267NN	Cadier en Keer
				Hoven - Huijnen van A.M.J.	Blankenberg 3	6267NN	Cadier en Keer
	Keerestraat ongenr.	MGT02-M-407	303142	Hoven van G.G.H.M.	Blankenberg 3	6267NN	Cadier en Keer
72	Broenshemweg 2	MGT02-L-197 MGT02-L-249	7274 28480	Ackermans G.J.F.	Broenshemweg 2	6269NB	Margraten
				Ackermans G.J.F.	Broenshemweg 2	6269NB	Margraten
73	Honthem 63	MGT02-L-166	13760	HEGGEN, M.J.	HONTHEM 63	6269NP	MARGRATEN
				Beckers P.H.	Honthem 63	6269NP	Margraten
				Beckers N.P.J.	Honthem 63	6269NP	Margraten
					Honthem 21	6269NP	Margraten
	Honthem 19	MGT02-C-915 MGT02-M-69	2140 7448	Brouwers P.W. Pirnaij J.P.W.	Honthem 17	6269NP	Margraten
				Pirnaij - Oostenbach J.L.P.M.	Honthem 17	6269NP	Margraten
74	Honthemerweg 6	MGT02-L-474 MGT02-L-475	1157 82685	Mingels J.C.	Honthemerweg 6	6269NL	Margraten
				Mingels A.L.J.	Honthem 39	6269NP	Margraten

KOSTENVERHAAL BP BUITENGEBIED 2009

Bijlage 1

Uitsnede	Locatie	Perceel	Opp.	Eigenaar	Straat	Pcode	Plaats
76	Blankenberg 3	MGT02-L-79 MGT02-L-118 MGT02-L-122	6660 1747 10007	Hoven van G.G.H.M. Hoven van G.G.H.M. Hoven - Huijnen van A.M.J.	Blankenberg 3 Blankenberg 3 Blankenberg 3	6267NN 6267NN 6267NN	Cadier en Keer Cadier en Keer Cadier en Keer
78	Einderweg 17	MGT02-L-70	30395	Hoven van H.G.G.M.	Einderweg 17	6267NS	Cadier en Keer
	Einderweg 9	MGT02-L-66	5054	Piters - van Hoven C.M.J.L. Hoven van G.H.J. Hoven - Pinkers van J.M.L.A.	Einderweg 11 Einderweg 9 Einderweg 9	6267NS 6267NS 6267NS	Cadier en Keer Cadier en Keer Cadier en Keer
79	Rijksweg 86	MGT02-L-34 MGT02-L-463 MGT02-L-115	21728 29563 3151	Vaassens J.K. Vaassens J.K. Vaassens J.K.	Rijksweg 86 Rijksweg 86 Rijksweg 86	6267AH 6267AH 6267AH	Cadier en Keer Cadier en Keer Cadier en Keer
82	Dorpsstraat 55	MGT02-P-69 MGT02-P-124	10841 6761	Doijen J.H. Doijen J.H.	Dorpsstraat 55 Dorpsstraat 55	6267AA 6267AA	Cadier en Keer Cadier en Keer
	Dorpsstraat 50	MGT02-P-354	9043	Vaessen J.M.M. Vaessen J.H.J. SPRONCK M.H. Vaessen J.M.M.	Dorpsstraat 48 Dorpsstraat 48 Dorpsstraat 48 Dorpsstraat 48	6267AB 6267AB 6267AB 6267AB	Cadier en Keer Cadier en Keer Cadier en Keer Cadier en Keer
86	Pater Kustersweg 8	CDR00-C-1123 CDR00-C-1118	89170 16434	Stichting Jeugdzorg St. Joseph Stichting Jeugdzorg St. Joseph	Pater Kustersweg 8 Pater Kustersweg 8	6267NL 6267NL	Cadier en Keer Cadier en Keer

Behoort bij besluit van de raad
van Margraten dd. 19-05-09 no. II. 6/V
De Griffier



AMENDEMENT 6.1

Raadsvergadering d.d.: 19 mei 2009.
Nr. Agendapunt raadsagenda: 2009, no IV./6

Onderwerp raadsvoorstel: Kostenverhaal bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

De bij het besluit behorende Bijlage 1 als volgt te wijzigen:

Toe te voegen:

Uitsnede 86, Pater Kustersweg 8, perceel kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie C no. 1123 en perceel kadastraal bekend gemeente Cadier en Keer, sectie C no. 1118, eigenaar Stichting Jeugdzorg Sint Joseph, Pater Kustersweg 8, 6267 NL Cadier en Keer.

Toelichting

Het Keerpunt, Pater Kustersweg 8, 6267 NL Cadier en Keer.

Door Adelmeijer Hoying Advocaten is namens de Stichting Jeugdzorg St. Joseph een inspraakreactie en een zienswijze ingediend tegen het (voor)ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2008. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op diverse punten aangepast. Hiervoor zij kortheidshalve verwezen naar het raadsvoorstel onder nummer 4.1.40. Een van de verzoeken van de Stichting heeft betrekking op het opnemen van grotere bouwvlakken om toekomstige uitbreidingsplannen van de Stichting St. Joseph mogelijk te kunnen maken. In het raadsvoorstel is onder Ad d. en e. aangegeven dat in het bestemmingsplan de huidige situatie is geregeld, waarbij uitgangspunt zijn de uitbreidingsmogelijkheden zoals die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Uit het amendement 1 blijkt dat de noodzaak aanwezig is om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 rekening te houden met de toekomstige uitbreidingen. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Gebleken is dat het voor Het Keerpunt (om adequaat op nieuwe ontwikkelingen te kunnen reageren) noodzakelijk is om op korte termijn de uitbreidingen planologisch mogelijk te maken en dat niet gewacht kan worden op het in procedure brengen van een partiële herziening. Als gevolg hiervan zijn afspraken gemaakt op welke punten de respectievelijke bouwblokken aangepast zullen worden. Dit heeft ook gevolgen voor de bouwgrondexploitatie als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Conform de handelwijze bij de andere (agrarische) bedrijven dient de Stichting Jeugdzorg Sint Joseph nog toegevoegd te worden aan Bijlage 1 van het besluit inzake het kostenverhaal bestemmingsplan Buitengebied 2009. Aanvullend zij nog opgemerkt dat in de ruimtelijke onderbouwing in hoofdstuk 6 is aangegeven dat de gemeente geen risico draagt bij de ontwikkeling van de plannen van Het Keerpunt.

Namens de CDA fractie, fractievoorzitter P.J.M. Bertrand

Namens de VVD fractie fractievoorzitter A.H.G. Weijers

Namens de Gemeenschapsbelangen, fractievoorzitter R.E.E. Mourmans

Namens het Samenwerkingsverband Margraten, de fractievoorzitter W.H.J. Dreessen

Aan de gemeenteraad

Betreft:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1^e herziening.

1. Doel van het raadsvoorstel, samenvatting en besluiten

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1^e herziening vast te stellen.

2. Inleiding

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 op 19 mei 2009 kon met een aantal recente ontwikkelingen geen rekening worden gehouden. De voor deze ontwikkelingen beschikbare informatie was niet voldoende compleet om op basis daarvan te kunnen besluiten de ontwikkelingen in het bestemmingsplan mee te nemen. In deze eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 worden deze nu meegenomen.

Daarnaast is in april 2009 met de provincie een "Bestuursakkoord Afsprakenkaders ruimtelijke plannen" gesloten. Hierin zijn onderwerpen genoemd welke in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen moeten worden.

Op 15 september 2009 is bovendien het Paraplubestemmingsplan vastgesteld, met een aantal, voor alle binnen de gemeente Margraten geldende aanvullende regels. Het Paraplubestemmingsplan is ook van toepassing verklaard op het bestemmingsplan Buitengebied 2009. De van toepassing zijnde regels dienen dan ook thans in de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 meegenomen te worden.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is aan uw raad toegezegd dat zo spoedig mogelijk een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht zal worden. Om het bestemmingsplan nog in 2010 te kunnen vaststellen is besloten om geen inspraak te verlenen en meteen te starten met de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan.

In de bij het bestemmingsplan behorende toelichting zijn de herzieningen gerubriceerd weergegeven. Als eerste is de rubriek 'strijdigheid provinciale belangen' opgenomen, met daarin enkele met de provinciale belangen strijdige zaken en de daaruit voortvloeiende consequenties conform het reeds genoemde Bestuursakkoord. De tweede rubriek is de rubriek 'planaanpassingen', waarin de recente ontwikkelingen zijn opgenomen. Per geval worden daar de afwegingen, om tot planaanpassing over te gaan, beschreven. De derde rubriek omvat de 'omissies'. Hierin zijn kort de geconstateerde omissies aangegeven en de door te voeren verbeteringen. De laatste rubriek betreft het paraplubestemmingsplan. In deze rubriek is aangegeven welke zaken uit het paraplubestemmingsplan meegenomen dienen te worden.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 19 augustus 2010 gedurende 6 weken (tot en met 29 september) voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 7 zienswijzen ingediend. Onder punt 5.1 van dit raadsvoorstel worden de zienswijzen samengevat en wordt het standpunt weergegeven van ons college ter vaststelling door de gemeenteraad. Onder punt 5.2 worden de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan benoemd. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan, met inachtneming van de voorgestelde standpunten ten aanzien van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, vast te stellen.

3. Relatie met bestaand beleid

Zie Inleiding.

4. Relatie met de strategische beleidsvisie

n.v.t.

5. Motivering van het voorstel

Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt het volgende overwogen:

5.1.1. De heer E. Bruels, Bergenhuizen 15, 6255 NJ Noorbeek d.d. 18 september 2010.

Samenvatting zienswijze.

De heer Bruels vreest uitbreiding van de nu al aanwezige wateroverlast van het aangrenzende hoger gelegen perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie W no. 391 behorende bij de woning Bergenhuizen 13 te Noorbeek (uitsnede 13). Enkele jaren geleden is door de eigenaar zonder vergunning het terrein ongeveer 1 meter opgehoogd en geëgaliseerd waardoor de waterlossing niet meer de natuurlijke weg volgt. Dhr. Bruels heeft destijds de gemeente hiervan in kennis gesteld. Door de legalisatie en de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan zal volgens hem de wateroverlast nog toenemen. Betrokkene verzoekt dan ook om de voorgestelde wijziging niet goed te keuren.

Standpunt college:

De uitbreiding van het bestemmingsvlak en de bouwmogelijkheden is zeer beperkt en heeft feitelijk alleen betrekking op 2 reeds gerealiseerde bijgebouwen. Realisering van nieuwe bebouwing wordt door de wijziging van het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Verdere wateroverlast tengevolge van uitbreiding van de bebouwing is derhalve niet te verwachten. De ingebrachte bezwaren tegen de wateroverlast zijn planologisch niet relevant.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.1.2. Hekkelman Advocaten & Notarissen, Postbus 3155 DD Arnhem d.d. 29 september 2010, ingediend namens Camping De Bosrand, Moerslag 4, 6265 NC Sint Geertruid (kaartuitsnede 22).

Samenvatting zienswijze.

1. Camping de Bosrand (hierna De Bosrand) heeft vergunning voor 160 plaatsen en heeft 139 plaatsen in gebruik. Blijkens de toelichting van het bestemmingsplan is het gemeentebestuur het met De Bosrand eens dat een investering in kwaliteit moet plaatsvinden. De kwaliteitsimpuls wordt door de ondernemer gezocht in het plaatsen van luxe chalets voor de verhuur en daarnaast het renoveren van het sanitair. Door het gemeentebestuur is besloten deze ontwikkelingen in ruimtelijke zin te ondersteunen. De Bosrand kan zich vinden in de opgenomen beperking van maximaal 30 chalets en dat deze niet gebruikt mogen worden voor permanente bewoning. De Bosrand kan zich niet verenigen met de beperking dat de chalets slechts op het onderterrein geplaatst mogen worden. In de regels en in de plantoelichting wordt op geen enkele wijze duidelijk gemaakt wat de reden is van de aangebrachte beperking. Op zichzelf verbaast De Bosrand dit niet omdat naar haar oordeel hiervoor geen ruimtelijke onderbouwing te geven is voor de door het college van B en W bewust gemaakte keuze.
2. In het kader van de deregulering is de Wet openluchtrecreatie afgeschaft. Volgens De Bosrand is het niet de bedoeling dat enerzijds de recreatiesector meer ruimte geboden worden om zelf sturing te geven aan het bedrijf terwijl anderzijds door middel van een zeer gedetailleerd bestemmingsplan juist minder ruimte gegeven wordt. Met het opleggen van deze beperkingen wordt naar haar mening niet of nauwelijks een planologisch doel gediend.
3. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Volgens deze wet is het mogelijk om chalets met een maximale oppervlakte van 70 m² en een maximale hoogte van 5 meter vergunningsvrij geplaatst mogen worden. Nu aan De Bosrand een recreatieve bestemming is toegekend is naar haar oordeel het opnemen

van een beperking onder deze maximale maten zonder betekenis. Dit gelet op het bepaalde in bijlage II artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht. Voor zover die bestemmingsaanduiding niet zonder betekenis is, wordt door De Bosrand erop gewezen dat op de camping de bestemming R-2 rust. Binnen deze bestemming is het plaatsen van chalets toegestaan. In artikel 20.2.1 onder a wordt dit beperkt door de voorwaarde dat de chalets geplaatst moeten worden binnen het bouwblok dan wel ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal chalets" tot ten hoogste het aangeduide aantal. Na 1 oktober 2010 kan naar de mening van De Bosrand op grond van de Wabo hiervan worden afgeweken. In het bestemmingsplan is op geen enkele wijze onderbouwd welk planologisch motief aan deze keuze ten grondslag ligt. Naar het oordeel van De Bosrand is voor deze beperking geen enkele grond en leidt dit slechts tot een onnodige beperking in de exploitatiemogelijkheden voor de camping.

Concluderend verzoekt De Bosrand uw raad het bestemmingsplan, indien noodzakelijk, gewijzigd vast te stellen in die zin dat het plaatsen van 30 chalets binnen de grenzen van het gehele terrein van De Bosrand kan geschieden.

Standpunt college:

Ad 1 en 2.

De vervanging van tijdens het seizoen aanwezige tenten en caravans door permanent aanwezige chalets is van invloed op het omringende landschap. Met name in de winterperiode, wanneer bomen en struiken blad verliezen, zal de zichtbaarheid van de camping door de ook dan aanwezige chalets aanzienlijk toenemen. Om de invloed tot een minimum te beperken is het vlak, waarbinnen de chalets mogen worden opgericht zo beperkt mogelijk gehouden en gesitueerd op het direct aan de weg gelegen onderterrein. De chalets liggen daar in het verlengde van de bestaande bebouwing van de camping aan de weg Moerslag. De invloed op het landschap kan daardoor zo beperkt mogelijk blijven (in vergelijking met het op grotere afstand van de weg, in het landschap situeren van de chalets).

Inmiddels is ook duidelijk dat de provincie Limburg niet akkoord gaat met het gestelde dat de in het verleden gerealiseerde landschappelijke inpassing van een zodanige kwaliteit is, dat een behandeling in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu niet achterwege kan blijven (zie onder 5.1.7). Alvorens de ontwikkeling in het bestemmingsplan kan worden meegenomen dient deze eerst in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu te zijn beoordeeld en voorzien van een positief besluit.

Van het toelaten van chalets over het gehele terrein van De Bosrand kan gelet op voorgaande dan ook geen sprake zijn. Wel wordt medewerking verleend aan het realiseren van chalets in het "benedenvlak" van de camping. Hieromtrent zijn ambtelijk afspraken gemaakt met de provincie. Afsproken is dat door De Bosrand, in overleg met de provincie, een goed inrichtingsplan wordt opgesteld. Deze afspraak zal worden vastgelegd in een overeenkomst.

Ad 3.

Het staat de gemeente vrij om beperkende regels te stellen in het bestemmingsplan ten aanzien van artikel 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het plaatsen van chalets is weliswaar vergunningvrij ten aanzien van de activiteit 'bouwen' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) maar voor het afwijken van het bestemmingsplan zal alsnog een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid sub c Wabo moeten worden aangevraagd.

Volledigheidshalve zij nog verwezen naar punt 5.2.7 van dit voorstel.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.1.3 Advocatenkantoor Wyck, Parallelweg 41, 6221 BD Maastricht, ingediend namens de Mts. van den Hove, Termaar 104, 6269 AJ Margraten d.d. 29 september 2010 (kaartuitsnede 9).

Samenvatting zienswijze.

1. Toelichting.

Verzocht wordt op aan de 4^e alinea op pagina 6 het volgende toe te voegen:

“Ten westen en ten noorden van de geplande loods zal een geluidsscherm worden geplaatst met een hoogte van 2,5 meter. Dit scherm zal voor wat betreft materiaalgebruik ingepast worden in de omgeving en worden afgeschermd door de reeds ten westen van de loods aanwezige en ten noorden van de loods nog te verdichten beplanting.”

2. Bijlagen bij de toelichting.

Vanwege enkele tekstuele onvolkomenheden en diverse wijzigingen in het plan als gevolg van de aanvullingen op de oorspronkelijke aanvraag ontheffing krachtens artikel 75 Flora- en Faunawet is een nieuwe integrale versie van de ruimtelijke onderbouwing en het geluidrapport ingediend en een complete aanvraag ontheffing krachtens artikel 75 Flora- en Faunawet. Door het treffen van diverse voorzieningen wordt de mogelijke geluidhinder beduidend teruggebracht. De aanvraag artikel 75 Flora- en Faunawet is ingediend vanwege de nabijheid van een bewoonde dassenburcht. De maatschap verwacht in iedere geval de beschikking te krijgen over de aangevraagde ontheffing.

3. Verbeelding.

De maatschap gaat ervan uit dat per abuis een verkeerde verbeelding is bijgevoegd en heeft bij de integrale versie van de ruimtelijke onderbouwing de correcte verbeelding bijgevoegd.

Standpunt college:

Ad 1.

De toelichting wordt conform de gemaakte opmerking aangevuld.

Ad 2.

De in bijlage 1 bij de toelichting opgenomen ruimtelijke onderbouwing d.d. mei 2010 wordt vervangen door de ruimtelijke onderbouwing d.d. 28 september 2010. De hierin opgenomen bijlagen bestaan (al dan niet gewijzigd) uit:

1. Het bedrijfsontwikkelingsplan van mei 2010;
2. Het BOM+ advies van de provincie Limburg van 27 juli 2010;
3. Het wateradvies landbouwloods Mts van den Hove aan Gen Höf/Verlorenweg van 10 juni 2010;
4. Landschaps- en inrichtingsplan d.d. 15 mei 2010;
5. Een activiteitenplan voor ontheffingsonderzoek ex artikel 75 Flora- en Faunawet d.d. 15 juni 2010, aangevuld d.d. 29 september 2010 met de daarbij behorende bijlagen: Akoestisch onderzoek industrielawaai rapportnummer 20104032-2 d.d. 22 september 2010 en het Verkennend natuurwaardenonderzoek d.d. 27 maart 2009.
6. Integraal Akoestisch onderzoek industrielawaai rapportnummer 20104032 d.d. 22 september 2010;
7. Archeologisch rapport nr. 9119 d.d. 5 maart 2010.

In de Ruimtelijke onderbouwing “Landbouwloods Gen Höf” zijn nieuwe Regels opgenomen en is in hoofdstuk 6 een toelichting opgenomen met betrekking tot de juridische planbeschrijving. Beide zijn overbodig omdat voor de landbouwloods aanvankelijk ervan werd uitgegaan dat hiervoor een apart bestemmingsplan in procedure gebracht zou worden, maar nadien is ervoor gekozen om de wijziging van de bedrijfskavel op te nemen in de onderhavige 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Ad 3.

Zie ambtshalve wijziging bij punt 5.2.5

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de toelichting en de bijlagen bij de toelichting dienovereenkomstig aan te passen met uitzondering van de voorgestelde aanpassing van de regels.

Verzoek meenemen aanvullend rapport.

Bij brief van 27 juni 2010, ingekomen op 1 juli 2010, heeft de heer F. Hartmans, Gen Höf 2, Margraten ons college (en de leden van de gemeenteraad) een rapport van Coen Eggen inzake de cultuurhistorische waarde van Gen Höf doen toekomen. Per gelijke datum heeft hij dit rapport eveneens naar de Raad van State gezonden (dit in verband met de nog lopende behandeling van de beroepen tegen het op 19 mei 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2009). In deze brief verzoekt dhr. Hartmans, namens de bewoners van Gen Höf (niet nader

aangeduid wie dit zijn) om dit rapport in uw overwegingen mee te nemen bij het voornemen van de Mts. van den Hove om aan Gen Höf een landbouwloods te bouwen. In het rapport wordt geconcludeerd dat elke vorm van toevoeging in het landschap die de maat van de bestaande bebouwing te boven gaat ten sterkste is af te raden. Verder wordt gesteld dat flankerende beplanting bij eventuele nieuwbouw de nog herkenbare middeleeuwse structuur eveneens het karakter van Gen Höf aantast.

Standpunt college.

De landbouwloods van de Mts van den Hove is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan van de 1^e Herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 dat op 18 augustus 2010 ter inzage is gelegd. Ten behoeve hiervan is door de Mts een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. In deze onderbouwing wordt ook ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de karakterisering van Gen Höf. Het rapport van Coen Eggen voegt hier weinig aan toe en kan gezien worden als een nadere detaillering van cultuurhistorische aspecten van Gen Höf.

Tot de ruimtelijke onderbouwing hoort ook het Landschapsplan van Ir. Guido Paumen van 15 mei 2010. Dit plan heeft mede geresulteerd in het positieve advies van de commissie BOM+ van 27 juli 2010.

In het landschapsplan wordt in voldoende mate rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van Gen Höf.

Voorgesteld wordt om de brief van 27 juni 2010 voor kennisgeving aan te nemen.

5.1.4 Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal, ingediend namens de heer H.P.M. Kroonen, Provincialeweg 5 A, 6255 NV Noorbeek d.d. 28 september 2010.

Samenvatting zienswijze.

De heer Kroonen is van mening dat in het aangepaste artikel 4.6.7 van de Regels van het ontwerpbestemmingsplan (per abuis) niet is verwerkt dat in de woonunits van indiener op het erf sprake is van een structurele huisvesting van arbeidsmigranten (welke op het eigen bedrijf werken doch ook voor andere bedrijven in de regio). Daarmee wordt de huisvesting van arbeidsmigranten welke elders werkzaam zijn uitgesloten. Dit terwijl de verleende vrijstelling voor het bedrijf van de heer Kroonen voor het huisvesten van arbeidsmigranten geldt voor het jaarrond huisvesten van werknemers voor het eigen bedrijf, doch ook voor het huisvesten van arbeidsmigranten die voor andere bedrijven in de regio werken. Om ook de huisvesting van arbeidsmigranten die elders in de regio werkzaam zijn mogelijk te maken, verzoekt indiener de tekst van het eerste gedachtestreepje van artikel 4.6.7 als volgt aan te passen: *'Het betreft huisvesting van arbeidsmigranten die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn, dan wel arbeidsmigranten welke op andere bedrijven in de regio werkzaam zijn, waarbij het huisvesten van arbeidsmigranten welke niet op het bedrijf werkzaam zijn, alleen dan mag plaatsvinden indien bij de bedrijfsvoering van het eigen bedrijf ook arbeidsmigranten worden ingezet voor oogstdoeleinden.'* Met een dergelijke aanpassing kan tegemoet worden gekomen aan het verzoek van indiener en kan worden voorkomen dat er op bedrijven arbeidsmigranten kunnen worden gehuisvest zonder dat deze ook nodig zijn voor de eigen bedrijfsvoering. Tevens kan op deze manier worden gezorgd dat de accommodaties voor het huisvesten van arbeidsmigranten optimaal worden benut.

Standpunt College:

Het verzoek van de heer Kroonen behelst in feite een verzoek voor het opnemen van een regeling welke recht doet aan de toezegging van ons college van 11 december 2009. Om hieraan te voldoen is het echter niet noodzakelijk om de algemene regeling voor een ontheffing in artikel 4.6.7 aan te passen zoals door betrokkene gevraagd wordt. Volstaan kan worden met het opnemen van een specifieke regeling voor zijn bedrijf. Deze bestaat uit het opnemen van een aanduiding in de verbeelding (uitsnede 27) dat ter plaatse huisvesting van arbeidsmigranten, die niet werkzaam zijn op het bedrijf, mogelijk is en het opnemen in artikel 4.6.7 dat ter plaatse van een aanduiding op de plankaart ook arbeidsmigranten gehuisvest mogen worden die elders werkzaam zijn.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de toelichting, artikel 4.6.7 en de verbeelding dienovereenkomstig aan te passen.

5.1.5 De heer H.A.G. Piters, Einderweg 11, 6267 NS Cadier en Keer d.d. 17 september 2010.

Samenvatting zienswijze.

1. Dhr. Piters heeft bezwaar tegen het opnemen van een gewijzigde agrarische bouwka­vel voor de productiegerichte paardenhouderij van de heer Tychon, Rijksweg 100 te Cadier en Keer (kaartuitsnede 4). Zijn bezwaar richt zich vooral op de afwatering van het (deels verontreinigde) regenwater van de daken, erfverharding en buitenbak via een illegaal aangelegde goot richting de woningen Einderweg 9 en 11. Daarnaast heeft het bedrijf niet ge­zorgd voor een infiltratie van het hemelwater op het eigen perceel en wordt vervuild re­genwater niet opgeslagen in de daarvoor bestemde opslag.
2. De gemeente Margraten dient zijn verantwoordelijkheid te nemen in het beëindigen van de lozing vanaf het perceel Rijksweg 100;
3. De buitenbak is buiten de bouwka­vel gerealiseerd.

Standpunt College:

Ad 1.

De ingediende zienswijze heeft betrekking op onderwerpen die buiten het kader van de vast­stelling van een bestemmingsplan vallen en zijn derhalve planologisch niet relevant.

Ad 2.

De ingediende zienswijze heeft betrekking op onderwerpen die buiten het kader van de vast­stelling van een bestemmingsplan vallen en zijn derhalve planologisch niet relevant.

Ad 3.

Het betreft een bestaande buitenbak, die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 reeds aanwezig was en deel uitmaakte van de bedrijfsvoering. De buitenbak had feitelijk in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 onder de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' gebracht moeten worden. Bij de 1^e herziening wordt in deze om­issie alsnog voorzien. Zoals in bijlage 2 bij de toelichting van de 1^e herziening reeds aangegeven is er voor het bedrijf in het verleden reeds een inpassingsplan (landschap) gemaakt, dat de gehele thans geregelde bouwka­vel (inclusief de huidige buitenbak) omvat. Gelet op het reeds gedurende langere tijd aanwezig zijn van de buitenbak en de ligging binnen het inpassingsplan, is het bin­nen de bouwka­vel brengen van de buitenbak aanvaardbaar.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.1.6 De heer H.A.G. Piters, Einderweg 11, 6267 NS Cadier en Keer d.d. 17 sep­tember 2010.

Samenvatting zienswijze.

- a. Dhr. Piters heeft bezwaar tegen het opnemen van een gewijzigde bedrijfska­vel voor het grondgebonden agrarisch bedrijf van de Mts. van Hoven – Hartmans, Einderweg 17 te Ca­dier en Keer (kaartuitsnede 5). De aanvraag voor uitbreiding kan niet meer gezien worden onder een agrarische bestemming maar moet gezien worden als een industriële bestem­ming. De reeds gebouwde loodsen worden gedeeltelijk gebruikt en verhuurd voor de opslag van producten van derden.
- b. Voor het aantal verkeersbewegingen van tractoren en vrachtauto's zijn de huidige wegen rondom Einderweg 17 niet geschikt. Voorts is het aantal vervoersbewegingen niet juist weergegeven. Ondanks dat de Einderweg is afgesloten voor vrachtauto's passeren er soms 7 tot 8 vrachtauto's per dag die bij het bedrijf Einderweg 17 moeten zijn.
- c. Daarnaast is er sprake van geluidsoverlast van de vrachtauto's, scheuren in de plafonds van de woningen en van beschadigingen aan afrastering, een muur en aan taluds. Verder is ge­bleken dat de eigenaar van Einderweg 17 zelf de vrachtautochauffeurs door het afgesloten deel van de Einderweg stuurt. Verder attendeert betrokkene erop dat de eigenaar van Ein-

derweg 17 bij brief van 23 december 1999 akkoord is gegaan met een gedeeltelijke afsluiting van de Einderweg voor de panden 9 en 11.

Standpunt College:

Ad a.

Het perceel gelegen aan de Einderweg 17 betreft een akkerbouwbedrijf van grote omvang. Binnen de agrarische sector heeft de laatste decennia een schaalvergroting plaatsgevonden (deze vindt nog steeds plaats), die onder meer leidt tot akkerbouwbedrijven van de beschreven omvang van 300 ha. Schaalvergroting is voor veel agrarische bedrijven noodzakelijk gebleken om voldoende toekomstperspectief te hebben. Zo ook het akkerbouwbedrijf Einderweg 17. De aard van de bedrijfsactiviteiten is daarbij echter niet wezenlijk veranderd en nog steeds gericht op het telen van gewassen. Inherent aan de omvang van het bedrijf vinden de nodige transportbewegingen plaats. Dit staat niet in de weg aan een agrarische bestemming. Het al dan niet verhuren van loodsen is geen grondslag voor het toekennen van een industriële bestemming. Zolang sprake is van gebruik ten behoeve van de opslag van akkerbouwproducten is dit mogelijk binnen de agrarische bestemming.

Ad b.

De ingediende zienswijze heeft betrekking op onderwerpen die buiten het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan vallen en zijn derhalve planologisch niet relevant.

Ad c.

De door de vrachtwagens ontstane schade kan via de privaatrechtelijke weg worden verhaald op de schadeveroorzaker. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is dit echter niet relevant.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.1.7 Provincie Limburg, Postbus 5700, 6200 MA Maastricht. d.d. 27 september 2010.

Samenvatting zienswijze.

1. In artikel 32.2.1 onder c is met een aanlegvergunning het bebossen van gronden mogelijk op de tot "Waarde ecologie" aangewezen gronden. Voorheen was er enige differentiatie opgenomen welke nu is vervallen, hetgeen wel wenselijk is.
2. Daarnaast is de provincie het niet eens met de opgenomen ontwikkeling (mogelijkheid opnemen 30 chalets) bij de Camping de Bosrand, Moerslag 4 te Sint Geertruid. De ontwikkelingen zijn te prematuur en onduidelijk en het is dan ook voorbarig om deze thans al in het bestemmingsplan vast te leggen. De ontwikkeling dient eerst in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu beoordeeld te worden voordat hierover een definitief besluit kan worden genomen. Daarna kan ook pas een planologische regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Standpunt college:

Ad 1.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is ten aanzien van het bebossen van gronden binnen de dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" een aanlegvergunningvereiste opgenomen. Daarbij is bepaald dat een aanlegvergunning alleen kan worden verleend ter plaatse van de aanduiding 'overig-zone bebossing'. Dit was echter een loze bepaling, omdat de aanduiding 'overig-zone bebossing' niet op de plankaart voorkwam. In eerdere versies van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 was de betreffende aanduiding wel opgenomen, echter omdat deze nagenoeg geheel samenviel met de dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" en daardoor de aanlegvergunning voor het bebossen van gronden dus ook voor nagenoeg de gehele dubbelbestemming verleend kon worden, is besloten de aanduiding als niet doelmatig niet langer op de plankaart te nemen. Abusievelijk is daarbij niet de daarnaar verwijzende bepaling in artikel 32.2.1 onder c verwijderd. Bij deze 1^e herziening wordt hierin alsnog voorzien. Dat de dubbelbestemming "Waarde – Ecologie" en de aanduiding 'overig-zone bebossing' nagenoeg overeen komen, moge blijken uit vergelijking van de plankaart Margraten PS0004 blad B bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009, met daarop aangegeven de dubbelbestemming Waarde –

Ecologie, met de kaart bij het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente Margraten. Op de laatstgenoemde kaart zijn ook de gebieden weergegeven, die voor bebossing in aanmerking kunnen komen. Deze gebieden zijn destijds één op één overgenomen als aanduiding 'overig-zone bebossing'. De omvang en ligging van de bewuste gebieden komt nagenoeg overeen met die van de dubbelbestemming "Waarde – Ecologie".

Ad 2.

Door camping De Bosrand is gevraagd (zie punt 5.1.2.) om chalets over het gehele terrein van de camping mogelijk te maken. Gelet op de landschappelijk kwetsbare situatie kan hiervan geen sprake zijn. Wel wordt medewerking verleend aan het realiseren van chalets in het "benedenvlak" van de camping. Hieromtrent zijn ambtelijk afspraken gemaakt met de provincie. Afgesproken is dat in overleg met de provincie een goed inrichtingsplan wordt opgesteld.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.2. Gebleken is dat het bestemmingsplan nog op een aantal punten aangepast moet worden aan de gewijzigde omstandigheden c.q. gecorrigeerd moeten worden. Het betreft de volgende onderdelen:

5.2.1 Wijziging bestemming bijgebouw Bemelerberg 5 (uitsnede 2) te Bemelen.

Het woonhuis op het perceel Bemelerberg 5 had ingevolge het voorheen vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1996" de bestemming "Woondoeleinden". In de gebruiksvoorschriften is opgenomen dat per bouwperceel slechts een woning (en onder voorwaarden) een bijgebouw aanwezig mag zijn. Het betreffende woonhuis is gerealiseerd op grond van een verleende bouwvergunning d.d. 22 januari 1979. Het aanwezige bijgebouw is aangevraagd als dienstgebouw van een landhuis waarvoor op 5 maart 1979 een bouwvergunning is verleend. Op grond van nader verstrekte gegevens is geconcludeerd dat dit bijgebouw sedert 1992 in gebruik is als studentenhuisvesting. Op basis hiervan is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen, in die zin dat appellant en/of zijn wettige echtgenote het bijgebouw kan blijven gebruiken voor de huisvesting van studenten. Gelet op het huidige gebruik van het gebouw en de ruimtelijk-planologische situatie ter plaatse is het aan te bevelen het "bijbouwvlak" voor het bijgebouw laten vervallen. Hiervoor in de plaats komt de aanduiding "bouwvlak", met dien verstande dat een koppelteken wordt opgenomen om aan te geven dat beide gebouwen bij elkaar horen, maar dat ter plaatse binnen de bestemming "Wonen" maximaal één woning aanwezig mag zijn (naast twee andere aanwezige kleine bijgebouwen). Tegelijkertijd kan dan de aanduiding van het persoonsgebonden overgangsrecht in artikel 47.2.5 van de bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009 behorende regels vervallen.

Voorgesteld wordt de verbeelding en artikel 47.2.5 .dienovereenkomstig aan te passen.

5.2.2 Wijziging bestemming van een gedeelte van het perceel behorende bij het pand Termaar 117 te Margraten.

Gebleken is dat per abuis voor een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten, sectie K no. 110 de bestemming "Bedrijven – Toegesneden" van het aangrenzende perceel is opgenomen. Daar dit het erf is behorende bij het woonhuis Termaar 117 dient ook aan dit gedeelte van het perceel de bestemming "Wonen" te worden toegekend.

Voorgesteld wordt de verbeelding dienovereenkomstig aan te passen.

5.2.3 Aanpassing voorwaarden ontheffing voor kamperen op de boerderij.

In artikel 4.6.3 van de bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009 behorende regels zijn de voorwaarden opgenomen voor het verlenen van een ontheffing voor het kamperen op de boerderij. Onder het 8^e en 9^e koppelteken is bepaald dat de afstand tot bestaande kampeerterreinen en campings niet minder dan 500 meter mag bedragen, respectievelijk dat de afstand tot de erfgrans van de naastgelegen woningen minimaal 50 meter moet bedragen.

Gebleken is dat dit tot ongewenste situaties kan leiden. De opgenomen afstand van 500 meter tot bestaande kampeerterreinen en campings heeft tot gevolg dat naast een camping met de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" binnen een afstand van 500 meter niet mogelijk is om een ontheffing voor het kamperen op de boerderij te verlenen. Dit is een overbodige beperking daar beide dezelfde activiteiten hebben en dat dit over en weer niet tot overlast zal leiden. Voorts heeft dit tot gevolg dat binnen een afstand van 500 meter bij twee naast elkaar gelegen boerderijen kamperen bij de boer niet is toegestaan. Het toepassen van deze voorwaarde werkt evenwel rechtsongelijkheid in de hand omdat alleen degene die toevallig het eerst een ontheffing aanvraagt een positieve beslissing krijgt en de volgende aanvrager geen ontheffing meer kan krijgen. Om die reden wordt voorgesteld om geen afstandsnorm op te nemen.

De opgenomen afstand van 50 meter tot de erfgrans van naastgelegen woningen heeft bij (veel in het buitengebied voorkomende) diepe percelen tot gevolg dat de afstand van 50 meter aangehouden moet worden tot de perceelsgrens van het bij de woning behorende perceel. Dit leidt dan weer tot een projectie van standplaatsen op een plek die een diepe indringing in het buitengebied tot gevolg hebben.

Gelet op het vorenstaande verdient het aanbeveling om de afstandseis van 500 meter tot bestaande kampeerterreinen en campings te laten vervallen en de afstandseis van 50 meter tot de erfgrans te wijzigen in 50 meter tot de naastgelegen woning.

Voorgesteld wordt artikel 4.6.3 dienovereenkomstig aan te passen.

5.2.4 Aanpassing voorwaarden voor ontheffing teeltondersteunende voorzieningen en ontheffing hagelnetten.

Ontheffing teeltondersteunende voorzieningen

In artikel 3.4.1 (bestemming "Agrarisch") en in artikel 6.4.1 (bestemming "Agrarisch met waarden") zijn de voorwaarden opgenomen voor het verlenen van een ontheffing voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen. Eén van deze voorwaarden is dat de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond. In de praktijk blijkt dat dit een moeilijk te hanteren voorwaarde is, want voor de ondernemer is het moeilijk om dit op voorhand aan te tonen en daarnaast is voor de gemeente moeilijk om de aangeleverde gegevens te verifiëren. Verder blijkt in de praktijk dat de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn om een redelijke kwaliteit fruit te kunnen leveren. Naar onze mening kan de voorwaarde zoals deze is opgenomen onder het 3^e punt van de beide artikelen vervallen.

Ontheffing hagelnetten

In artikel 3.4.2 (bestemming "Agrarisch") en in artikel 6.4.2 ("Agrarisch met waarden") zijn de voorwaarden opgenomen voor het verlenen van een ontheffing ten behoeve van het oprichten van hagelnetten. Eén van deze voorwaarden is dat de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond. In de praktijk blijkt dat de noodzaak hiertoe steeds aanwezig is, omdat de verzekeringspremie voor hagelschade hoger is dan de kosten van het plaatsen van hagelnetten. In de branche is inmiddels het plaatsen van hagelnetten dan ook een gebruikelijke voorziening geworden. Naar onze mening kan de voorwaarde zoals deze is opgenomen onder het 1^e punt van de beide artikelen vervallen.

Voorgesteld wordt de artikelen 3.4.1, 6.4.1, 3.4.2 en 6.4.2 dienovereenkomstig aan te passen.

5.2.5 Verzoek opnemen waarde "Cultuurhistorie" voor het pand Moerslag 16, Sint Geertruid (uitsnede 55).

Door Aelmans Ruimtelijke Ordening en Milieu is op 22 juli 2010 namens de heer J.G.M. Frijns een verzoek ingediend om voor het pand Moerslag 16 de dubbelbestemming "waarde cultuurhistorie" op te nemen voor de hoofdbouw. Daarnaast is verzocht om voor de aan de noordoostzijde van het perceel gelegen losse wagenloods te bepalen dat deze noodzakelijk is of ondersteunend is aan de stedenbouwkundige structuur van het gehucht Moerslag. Ter onderbouwing hiervan is door verzoeker een rapport bijgevoegd van Coen Eggen getiteld: Cultuurhistorische

analyse Moerslag Sint Geertruid van juni 2010. Dit rapport is voor advies voorgelegd aan de (gemeentelijke) Monumentencommissie. Deze commissie heeft het rapport en het verzoek van de heer Frijns op 12 oktober 2010 beoordeeld en heeft op 19 oktober 2010 de situatie ter plaatse beoordeeld. Uit het advies van 12 oktober 2010, ingekomen op 21 oktober 2010, blijkt dat de commissie van oordeel is dat de wagenloods geen cultuurhistorische waarde heeft en vanuit het landschap zelfs als een storende factor ervaren wordt.

Naar de mening van de commissie kan enkel cultuurhistorische waarde worden toegekend aan de hoofdbouw en de aangebouwde grote schuur. Aan de latere bijgebouwen (de grootschalige aanbouw met lessenaarsdak aan de achterzijde van de oorspronkelijke hoofdbouwmassa en de wagenloods) kan geen cultuurhistorische waarde worden toegekend.

Voorgesteld wordt om in de verbeelding de "Waarde cultuurhistorie" enkel op te nemen voor de oorspronkelijke L-vormige hoofdbouwmassa, zijnde het woonhuis en de aangebouwde schuur.

5.2.6 Advocatenkantoor Wyck, Parallelweg 41, 6221 BD Maastricht, ingediend namens de Mts. van den Hove, Termaar 104, 6269 AJ Margraten d.d. 29 september 2010 (kaartuitsnede 9).

In hun zienswijze van 29 september 2010 (zie ook punt 5.1.3) geeft de maatschap aan dat zij ervan gaat ervan uit dat per abuis een verkeerde verbeelding is bijgevoegd en heeft bij de integrale versie van de ruimtelijke onderbouwing de correcte verbeelding bijgevoegd.

In de Ruimtelijke onderbouwing van 28 september 2010 is een verbeelding opgenomen met projectnummer 09ORDIT023, laatstelijk gewijzigd op 27 september 2010. In overleg met de Mts. van den Hove is echter besloten om ook hierin nog een wijziging door te voeren en wel het wijzigen van de bestemming "Agrarisch met waarden" in de bestemming "Groen" met de aanduiding "specifieke vorm van groen – grondwal" en "waterberging". Dit om duidelijk aan te geven dat deze strook bestemd is voor de grondwal, de afschermdende beplanting en een waterbergingsvoorziening.

Voorgesteld wordt de verbeelding dienovereenkomstig aan te passen.

5.2.7. Aanpassen zone voor het oprichten van chalets.

Uit de onze standpuntbepaling bij 5.1.2 en 5.1.7 blijkt dat medewerking verleend wordt aan het oprichten van chalets op het "benedenvlak" van camping De Bosrand. Dit moet nader aangegeven worden op de plankaart c.q. kaartuitsnede 22 middels aanpassing van de zone met de aanduiding "maximum aantal chalets" waarnaar in artikel 20.2.1 onder a van de Regels verwezen wordt.

Voorgesteld wordt de verbeelding dienovereenkomstig aan te passen.

5.2.8 Opnemen ontheffing voor het plaatsen een schietboom.

De schutterij van Mheer heeft thans de schietboom op een terrein gelegen achter kasteel Mheer. Dit perceel is evenwel gelegen in een Natura 2000 gebied, stiltegebied en is aangewezen als historische buitenplaats. Dit heeft tot gevolg dat de schutterij op zoek is naar een andere locatie. Thans is evenwel nog niet bekend op welk perceel de schietboom (met kogelvanger) geplaatst kan worden. Om te voorkomen dat hiervoor te zijner tijd enkel met toepassing van een uitgebreide procedure medewerking verleend kan worden, wordt thans voorgesteld om in de regels bij de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" een ontheffingsmogelijkheid op te nemen voor het plaatsen van een schietboom. Aan de hand van een concreet verzoek kan dan medio 2011 vergunning verleend worden.

Voorgesteld wordt de regels op de daarvoor in aanmerking komende punten aan te passen .

5.2.9 Opnemen wijzigingen als gevolg van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Zoals bekend is op 1 oktober 2010 de Wabo in werking getreden. De Invoeringswet van deze wet behelst ook diverse wijzigingen van de Wet ruimtelijke ordening en deze hebben

weer gevolgen voor het opstellen van bestemmingsplannen. Formeel hoeft bij het ontwerpbestemmingsplan voor de 1e Herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 hiermede geen rekening te worden gehouden omdat het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 oktober 2010 ter inzage heeft gelegen. Dit betekent echter wel dat de "oude" bepalingen in de regels blijven staan tot de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Formeel kan dit een periode zijn van 10 jaar. Omdat het onderhavige bestemmingsplan nog niet is vastgesteld, kunnen deze wijzigingen nog worden meegenomen.

Voorgesteld wordt de regels op de daarvoor in aanmerking komende punten aan te passen.

6. Financiële/personele aspecten

n.v.t.

7. Planning / uitvoering en evaluatie

Na de vaststelling op 14 december 2010 wordt het bestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd. Wanneer geen verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening bij de Raad van State wordt ingediend treedt het bestemmingsplan na afloop van de periode van de terinzagelegging van 6 weken in werking.

8. Communicatie

Omdat bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, kan op grond van bepaalde in artikel 3.8 lid 4 Wro het vastgestelde bestemmingsplan pas **na zes weken** bekendgemaakt worden en moet het raadsbesluit na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg naar het college van Gedeputeerde Staten worden gezonden. Ingevolge het bepaalde in artikel 8.2. Wro, juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen deze termijn schriftelijk of mondeling beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Door de beperking tot belanghebbenden moeten degenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend en degenen die bezwaar hebben tegen de eventueel door de gemeenteraad bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan aantonen dat zij belanghebbende zijn. Tevens hebben zij de mogelijkheid om bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek voor het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen.

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

Portefeuillehouder: mr.J.E.M. Custers

Commissie: Grondgebied

Bijlagen: CD bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1^e Herziening.

Ter inzage:

1. Toelichting bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1e Herziening d.d. 23 november 2010;
2. Regels bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1e Herziening d.d. 23 november 2010 inclusief 26 kaartuitsneden + legenda;
3. Ingediende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

De Raad van de gemeente Margraten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende

dat het ontwerp bestemmingsplan 1^e Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009 van 19 augustus 2010 tot en met 29 september 2010 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

dat het plan ingevolge de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening voldoende bekend is gemaakt;

voorts overwegende het standpunt van het college van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de zienswijzen, die zijn ingebracht met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan, zoals weergegeven onder punt 5.1 van het bijbehorende raadsvoorstel;

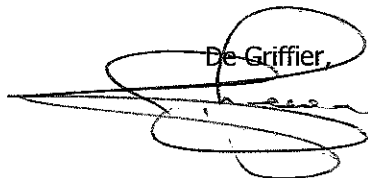
voorts overwegende het standpunt van het college van Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de ambtshalve wijzigingen, zoals weergegeven onder punt 5.2 van het bijbehorende raadsvoorstel;

gelet op het advies van de raadscommissie Grondgebied;

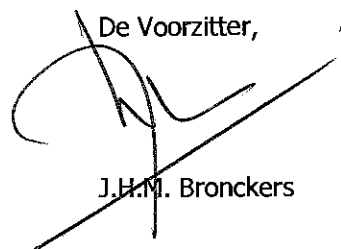
besluit:

- I. De ingediende zienswijzen 5.1.1. tot en met 5.1.7. ontvankelijk te verklaren;
- II. Met betrekking tot de zienswijzen 5.1.1 tot en met 5.1.7 en de ambtshalve wijzigingen 5.2.1 tot en met 5.2.8 te besluiten overeenkomstig het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- III. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009, 1^e Herziening met het indentificatienummer NL.IMRO.0936.BPLBUI1002-VG01 inclusief de bijlagen vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2010.



De Griffier,
T.H.M. Theeven



De Voorzitter,
J.H.M. Bronckers