



gemeente eijsden-margraten

Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

1. Vermelding onderwerp en beslispunten

Vaststellen bestemmingsplan "Moerslag 32 te Sint Geertruid"

2. Doel van het raadsvoorstel en samenvatting

Op het adres Moerslag 32 te Sint Geertruid is het hoveniersbedrijf van dhr. Ubaghs gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is hiervoor een agrarische bouwkel opgenomen. Dhr. Ubaghs heeft vergunning voor het kamperen bij de boer voor maximaal 15 standplaatsen. Dhr. Ubaghs is voornemens het kamperen bij de boer uit te breiden tot 25 standplaatsen. Op grond van de huidige regeling van het kamperen bij de boer in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, incl. 1^e herziening is dit niet mogelijk. Als gevolg hiervan heeft dhr. Ubaghs op 5 oktober 2012 een verzoek ingediend om de bestemming "Agrarisch – Bedrijf" te wijzigen in "Recreatie – Verblifsrecreatie" zodat, naast de reeds aanwezige 4 vakantieappartementen, 25 standplaatsen zijn toegestaan.

3. Inleiding

Op 5 oktober 2012 heeft dhr. Ubaghs een verzoek ingediend om de bestemming "Agrarisch – Bedrijf" te wijzigen in "Recreatie – Verblifsrecreatie" zodat, naast de reeds aanwezige 4 vakantieappartementen, 25 standplaatsen zijn toegestaan. De bedrijfskel is gedeeltelijk gelegen in de EHS. Op 20 november 2011 is het positieve advies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan "Moerslag 32 te Sint Geertruid" heeft van 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend door de heer R.E.J. Huntjens, Gasthuis 1, 6268 NN Bemelen en de provincie Limburg. Daarnaast is een anonieme zienswijze ingediend.

4. Relatie met bestaand beleid, beleidsvisie en kaderstelling

n.v.t.

5. Motivering van het voorstel en de kaders, die de Raad ter zake zou kunnen hanteren
Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is voor het hoveniersbedrijf van dhr. Ubaghs een agrarische bouwkel opgenomen. Tevens heeft hij als nevenactiviteit kamperen bij de boer voor maximaal 15 standplaatsen en heeft hij vergunning voor 4 vakantieappartementen. De uitbreiding van het aantal standplaatsen tot 25 is in strijd met de huidige regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, incl. 1^e herziening. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om het aantal standplaatsen uit te breiden tot 25. Hiertoe dient dan ook een partiële herziening van het



bestemmingsplan Buitengebied 2009 in procedure gebracht te worden. Het ontwerpbestemmingsplan "Moerslag 32 te Sint Geertruid" heeft van 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. In dit plan is voor het hele bedrijf van de heer Ubaghs de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" opgenomen. De agrarische werkzaamheden zijn in artikel 3.1 onder d van de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende regels als "agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis" opgenomen. Op 20 november 2011 is het (zeer) positieve advies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg ontvangen (zie bijlage 2 van het bestemmingsplan).

Zienswijzen.

De heer R.E.J. Huntjens, Gasthuis 1, 6268 NN Bemelen d.d. 1 maart 2013, ingekomen op 5 maart 2013 met nummer 1310001415.

Inhoud zienswijze

Het bedrijf van de heer Ubaghs is deels gelegen in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Vanwege de inbreuk op de EHS is in het bij het bestemmingsplan behorende inpassingsplan compensatie opgenomen op het perceel kadastraal bekend gemeente Margraten sectie F nr. 435 plaatselijk bekend Vieversgrubweg. De heer Huntjens is van mening dat door deze compensatie de EHS in de buurt van zijn bestaand bedrijf Gasthuis 1 te Bemelen vergroot wordt. Verder haalt hij hierbij aan dat bij uitbreiding van agrarische bedrijven via de omgevingsvergunning ook getoetst wordt aan de natuurbeschermingswet, waarvoor een NB-vergunning noodzakelijk is. De NB-vergunning bestrijkt een straal van 10 kilometer om het bedrijf dat wil uitbreiden. Door de compensatie, zoals voorgesteld, wordt de EHS vergroot zodat dit naderhand wellicht nadelige gevolgen kan hebben voor zijn bedrijf. Dit wil hij voorkomen en verzoekt daarom om de compensatie te zoeken op plaatsen waarbij de EHS binnen een straal van 10 kilometer gemeten vanuit Gasthuis 1 te Bemelen niet vergroot wordt. Verder vraagt hij zich af of de grond die als compensatie wordt voorgesteld überhaupt hiervoor geschikt is. De grond is reeds beplant met bomen, die opgericht en uitgevoerd zijn met natuursubsidie. Wellicht zijn er ook andere mogelijkheden die als compensatie aangemerkt kunnen worden.

Standpunt college

Naar aanleiding van de provinciale zienswijze heeft op 25 april 2013 overleg plaats gevonden met de provincie. Nadien heeft nog een aantal keren overleg plaatsgevonden met de rayonplanoloog. De in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde tegenprestatie te Bemelen op het perceel Margraten F 435 was volgens de provincie in eerste instantie niet voldoende als compensatie voor de inbreuk op de EHS te Moerslag. Uiteindelijk is op voorstel van de provincie en in overleg met dhr. Ubaghs is ervoor gekozen om de tegenprestatie te realiseren op de grens van de hoogstamboomgaard, kadastraal bekend gemeente Margraten sectie R 376 en 213, behorende bij de camping en bestaande uit het rond de hoogstamboomgaard aanbrengen van extra lagen met kruiden/bloemrijke beplanting als compensatie voor de ligging binnen het beheersgebied alsmede om in overleg met het IVN nestkasten te plaatsen als daartoe behoefte bestaat. De tegenprestatie in Bemelen is hiermee vervallen. Hiermede is dan ook de grondslag aan deze zienswijze ontvallen.

Geadviseerd wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Provincie Limburg, gedateerd 2 april 2013, ingekomen op 3 april 2013 nummer 1310002645.

Inhoud zienswijze

In het bestemmingsplan is een voorstel voor herbegrenzing van de EHS opgenomen. Hieromtrent is met de provincie geen overleg gevoerd. Een herbegrenzing van de EHS kan niet enkel via een bestemmingsplan worden geregeld, hiervoor zal ook het POL moeten worden aangepast en een herbegrenzingsovereenkomst moeten worden getekend. Verzocht wordt om vóór de vaststelling van het bestemmingsplan hierover met de provincie in overleg te treden.

Standpunt college

Naar aanleiding van de provinciale zienswijze heeft intensief overleg plaats gevonden met de provincie. De in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde tegenprestatie te Bemelen op het perceel Margraten F 435 was volgens de provincie niet voldoende als compensatie voor de inbreuk op de EHS te Moerslag.

In overleg met dhr. Ubaghs is ervoor gekozen om de extra tegenprestatie te realiseren bij de hoogstamboomgaard, kadastraal bekend gemeente Margraten sectie R 376 en R 213, behorende bij de camping en bestaande uit het rond de hoogstamboomgaard aanbrengen van extra lagen met kruiden/bloemrijke beplanting als compensatie voor de ligging binnen het beheersgebied, alsmede om in overleg met het IVN nestkasten te plaatsen als daartoe behoefte bestaat. Deze tegenprestatie wordt in een overeenkomst worden vastgelegd. De overeenkomst moet vóór de vaststelling van het bestemmingsplan op 10 september 2013 ondertekend zijn.

Geadviseerd wordt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat een overeenkomst wordt gesloten inzake een te realiseren tegenprestatie op de locatie kadastraal bekend gemeente Margraten sectie R 376 en R 213, behorende bij de camping en bestaande uit het rond de hoogstamboomgaard aanbrengen van extra lagen met kruiden/bloemrijke beplanting als compensatie voor de ligging binnen het beheersgebied, alsmede om in overleg met het IVN nestkasten te plaatsen als daartoe behoefte bestaat.

Anonieme zienswijze, ongedateerd, ingekomen op 22 maart 2013 nummer 13I0002197.

Uit de zienswijze blijkt niet wie de indiener ervan is. Ook uit de hierbij behorende enveloppe blijkt niet wie de afzender is.

Standpunt college

Op grond van het bepaalde in artikel 6.4 van de Algemene wet bestuursrecht dient een zienswijze onder andere gedagtekend en ondertekend te zijn. Ook dient de zienswijze de naam en het adres van de indiener te bevatten. Op deze punten voldoet de zienswijze niet aan de indieningsvereisten en is derhalve niet ontvankelijk.

Geadviseerd wordt de zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

Ambtshalve wijzigingen

Artikel 8.2.1

In de aanhef na "met daarop een klein landschapselement of steilrand" invoegen: "zoals aangeduid op de kaart kleine landschapselementen (zie bijlage 2 bij de regels van het moederplan bestemmingsplan Buitengebied 2009, incl. 1 herziening)".

Overeenkomst LKM

De "Overeenkomst ter effectuering van het LKM" is op 22 februari 2013 ondertekend en is in het bestemmingsplan opgenomen als bijlage 1.

Overeenkomst compensatie

Deze overeenkomst moet nog worden opgesteld en zal zo spoedig mogelijk aan de stukken worden toegevoegd.

Privaatrechtelijke overeenkomst inzake kostenverhaal.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt wel de bestemming gewijzigd, maar de bestaande bebouwing wordt niet uitgebreid, zodat het bouwblok hetzelfde is ten opzichte van het bouwblok van de agrarische bouwkael. Als gevolg hiervan is het bepaalde in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangaande bouwgrondexploitatie niet van toepassing en hoeft derhalve ook geen overeenkomst met de heer Ubaghs gesloten te worden.

6. Financiële en personele aspecten

n.v.t.

7. Planning, uitvoering en evaluatie

Na de gewijzigde vaststelling op 10 september 2013 moet dit aan de provincie worden medegedeeld die dan gedurende een periode van 6 weken op de vaststelling kan reageren. Hierna kan de vaststelling openbaar bekend gemaakt worden. Het bestemmingsplan ligt dan

wederom voor een periode van 6 weken ter inzage en kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de Raad van State.

8. Communicatie

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats in de Staatscourant, de Etalage, Heuvelland Aktueel en de website.

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. H.J.M. van Dijk D.A.M. Akkermans