

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Heiweg 7 Sint Geertruid

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heiweg 7 Sint Geertruid' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf donderdag 9 januari 2020 tot en met woensdag 19 februari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. In deze termijn zijn twee zienswijzen door (rechts)personen ingediend (hierna te noemen Reclamant 1 en Reclamant 2). Deze zienswijzen zijn beoordeeld. In de nota van zienswijzen zijn deze zienswijzen van een reactie voorzien.

Het bestemmingsplan is vervolgens op 26 mei 2020 vastgesteld. Reclamant 1 heeft daartegen beroep ingesteld. Bij uitspraak van 17 november 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan vernietigd voor zover het betreft de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 9 maanden een nieuw besluit te nemen met in achtname van de overwegingen uit de uitspraak.

De reden voor de gedeeltelijke vernietiging is gelegen in het ontbreken van een beoordeling c.q. een motivering waarom een kleinere afstand dan 50 meter is aangehouden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Naar aanleiding van de uitspraak is het bestemmingsplan aangepast, in die zin dat overal een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid wordt aangehouden. Concreet uit zich dit in een spuitvrije zone van 50 meter, waarbinnen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan.

Het voorgaande leidt er tevens toe dat de nota van zienswijzen dient te worden aangepast. Immers, zowel Reclamant 1 als Reclamant 2 heeft in de zienswijze gewezen op het ontbreken van een afstand van 50 meter en het als gevolg daarvan ontbreken van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de recreatieve bestemming. Met de kennis van nu dient de reactie op de zienswijzen, voor zover deze betrekking hebben op de spuitvrije zone, te worden aangepast. Voor het overige bestaat geen aanleiding om de reactie op de zienswijzen te wijzigen.

Verder is bij de herbeoordeling van het bestemmingsplan gebleken dat enkele planregels aanpassing behoeven. Deze aanpassingen zijn toegelicht onder het kopje "Ambtshalve wijzigingen".

Procedure

De gemeenteraad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling mag het daarbij niet gaan om grote aanpassingen. Als de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Kortom, dan zal het (aangepaste) ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage moeten worden gelegd.

De vraag of sprake is van een kleine of grote aanpassing (met andere woorden: of sprake is van een wezenlijk ander plan) is erg casuïstisch. In onderhavig geval bestaat de wijziging uit het uitbreiden van het plangebied met een naastgelegen strook grond. De bestemming van die grond (agrarisch) wijzigt niet. Wel wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen verboden. De grond is inmiddels verkocht aan initiatiefnemers. Verder wordt de spuitvrije zone aan de oostzijde iets uitgebreid, doch enkel op gronden die reeds in eigendom zijn van initiatiefnemers. Er worden dus geen derden benadeeld. De ambtshalve wijziging van de planregels betreft slechts een correctie van de voorwaardelijke verplichting om een landschappelijk inpassingsplan uit te voeren (artikel 5.3.3.) en afstemming van de mogelijkheden tot het oprichten van schuilgelegenheden voor vee aan het gemeentelijk beleid (artikel 3.2.2.). Voor het overige blijft het bestemmingsplan ongewijzigd.

Gelet op de kleinschaligheid van de wijzigingen is geen sprake van een wezenlijk ander plan. Om die reden, en ook omdat derden niet in hun belangen worden geschaad, is ervoor gekozen om het gewijzigde (ontwerp)bestemmingsplan niet opnieuw ter inzage te leggen.

Zienswijzen en beoordeling

De twee zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen. Eén zienswijze betrof een zogenoemde pro forma zienswijze. Naar aanleiding van deze pro forma zienswijze heeft indiener per brief van 28 februari 2020 een aanvullende termijn van twee weken gekregen. Vervolgens is op 12 maart een aanvullende zienswijze ontvangen.

Alle zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk.

De binnengekomen zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord. Alle zienswijzen zijn bij de beoordeling betrokken; ook de zienswijzen die hierna niet expliciet zijn genoemd. De zienswijzen zijn tevens in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Zienswijze ontvangen op 18 februari 2020 per fax en op 21 februari per brief.

A. Samenvatting van de zienswijze

Reclamant heeft een agrarisch bedrijf met diverse kavels op afstand, waarvan diverse kavels direct gelegen zijn naast het plangebied van de initiatiefnemer. Reclamant is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de spuitvrije zone die in acht moet worden genomen in verband met het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.

B. Reactie op de zienswijze

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 november 2021 is het bestemmingsplan aangepast. Initiatiefnemers hebben een strook grond aangekocht van Reclamant. Deze strook grond is opgenomen in het plangebied. Ter plaatse is de aanduiding 'spuitvrije zone' opgenomen. Verder is de spuitvrije zone ook uitgebreid op de gronden die reeds in eigendom waren van initiatiefnemers (met name de oostzijde), zodat overal een minimale spuitvrije zone van 50 meter vanaf de kampeerplaatsen en andere slaapplekken (reeds vergunde vakantie-appartementen en logiesgebouw) wordt aangehouden. Daarmee is tegemoetgekomen aan de zienswijze en de uitspraak van de Afdeling.

C. Conclusie

De zienswijze is gegrond.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan (uitbreiding plangebied en spuitvrije zone).

2. Zienswijze ontvangen op 12 maart 2020 (aanvullend op de pro forma zienswijze van 19 februari 2020)

A. Samenvatting van de zienswijze

Op basis van de toelichting:

- a) uitbreiding van een loods ten behoeve van een living voor de B&B is niet noodzakelijk vanwege de reeds aanwezig bebouwing die thans niet of slechts gedeeltelijk wordt gebruikt;
- b) gebruik van de term B&B is niet juist, omdat er geen sprake is van ondergeschiktheid aan de woonfunctie. Ontwerpplan is op dit punt tegenstrijdig;
- c) geen rekening gehouden met spuitcirkel, waardoor het plan niet uitvoerbaar is;
- d) geen passende beoordeling in het kader van Natura2000;
- e) geen Natuurbeschermingswetvergunning, waardoor het plan niet uitvoerbaar is;
- f) geen berekening van parkeerplaatsen, waardoor niet duidelijk is of plan voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd;
- g) inpassing en tegenprestatie voldoen niet, advies van de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie kan geen stand houden, met name omdat niet wordt voldaan aan de kwaliteitsbijdrage van 1:5;
- h) het advies van de Themagroep Vrijtijdseconomie is niet goed onderbouwd, is niet compleet en niet ondertekend.

Op basis van de verbeelding:

- i) verbeelding is niet in overeenstemming met advies gemeentelijke kwaliteitscommissie;
- j) bouwkvael is te ruim;
- k) gedeelte van het bestemmingsvlak 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' zou 'Agrarisch met waarden' moeten zijn.

Op basis van de planregels:

- l) planregels en verbeelding komen niet met elkaar overeen althans als het gaat om het maximaal aantal toegestane kampeerplaatsen en de locatie van die kampeerplaatsen ex artikel 5.1 (bestemmingsomschrijving), 5.2.1 (bouwregels) en 5.5.1 (verboden gebruik);
- m) planregels zijn te ruim in geval van de toegestane horecavoorzieningen ex artikel 5.2.1 onder e;
- n) bouwvlak moet worden beperkt, gelet op het feit dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd ex artikel 5.2.1 onder a;
- o) er is geen noodzaak voor het opnemen van een mogelijkheid voor uitbreiding sanitaire voorzieningen ex artikel 5.2.1 onder b;
- p) er is geen noodzaak voor het opnemen van een mogelijkheid voor het kunnen afwijken voor een hogere goothoogte ex artikel 5.4.1;
- q) er is geen noodzaak voor het opnemen van een mogelijkheid voor het kunnen toestaan van meer dan 40 kampeermiddelen ex artikel 14.4.

Algemeen

Reclamant merkt op dat delen van het plan al illegaal zijn uitgevoerd en dat verbouwingen zonder bouwvergunning en met medeweten van de gemeente zijn uitgevoerd.

- B. Reactie op de zienswijze én
- C. Conclusie (bij elk onderdeel)

Voor het gestelde onder a)

Uitbreiding van een loods ten behoeve van een living voor de B&B is niet noodzakelijk vanwege de reeds aanwezig bebouwing die thans niet of slechts gedeeltelijk wordt gebruikt;

Ondernemer heeft te kennen gegeven alle bestaande bebouwing te gebruiken en heeft uitleg gegeven over de noodzaak voor de uitbreiding. Dit aspect is meegenomen in de afweging voor medewerking aan onderhavig plan. Voor zover van toepassing : het is aan de ondernemer om te bepalen op welke manier bestaande of nieuwe bebouwing zal worden gebruikt. De gemeente ziet daarbij toe op gebruik van ruimte en bebouwing in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente heeft geen aanleiding aan te nemen dat hier in strijd met een goede ruimtelijke ordening wordt gehandeld.

Conclusie voor het gestelde onder a)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder b)

Gebruik van de term B&B is niet juist, omdat er geen sprake is van ondergeschiktheid aan de woonfunctie. Ontwerpplan is op dit punt tegenstrijdig;

Het plan heeft betrekking op het omvormen tot een recreatief bedrijf - met daaraan ondergeschikte agrarische activiteiten - o.a. gericht op logies (in diverse vormen, zoals kamperen, vakantiewoning en B&B, zoals het hier is genoemd). In de volksmond is een B&B een kleinschalige voorziening gericht op logies en ontbijt, ondergeschikt aan de woonfunctie van de gastheer/gastvrouw. Voor wat betreft het onderdeel 'aanbieden van logies' past een B&B dus binnen het recreatiebedrijf zoals de ondernemer dat voor ogen heeft.

De themagroep vrijetijdseconomie merkt in haar advies op : "De initiatiefnemer spreekt over B&B-kamers. De themagroep maakt de kanttekening dat de gastenkamers weliswaar de uitstraling van een B&B kunnen hebben, maar dat er formeel geen sprake kan zijn van een B&B. Er is bij dit aantal geen sprake van ondergeschiktheid aan de woonfunctie".

De themagroep gaat niet zo ver dat de benaming B&B-kamers niet is toegestaan. Dit kan waarschijnlijk ook niet omdat de term B&B vrij mag worden gebruikt.

Echter, artikel 1, lid 16 van het bestemmingsplan bepaalt inzake de definitie voor bed & breakfast: *‘een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid’.*

Het verstrekken van logies is niet meer ondergeschikt en op basis van bovenstaande is de term ‘B&B’ niet mogelijk. Omdat de activiteit betrekking heeft op het verstrekken van logies, wordt voorgesteld de term ‘B&B’ te vervangen, bijvoorbeeld door de term ‘logies’.

Conclusie voor het gestelde onder b)

De zienswijze is gegrond.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan, met dien verstande dat de term ‘B&B’ moet worden gewijzigd, bijvoorbeeld in ‘logies’.

Voor het gestelde onder c)

Geen rekening gehouden met spuitcirkel, waardoor het plan niet uitvoerbaar is;

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 november 2021 is het bestemmingsplan aangepast. Initiatiefnemers hebben een strook grond aangekocht. Deze strook grond is opgenomen in het plangebied. Ter plaatse is de aanduiding ‘spuitvrije zone’ opgenomen. Verder is de spuitvrije zone ook uitgebreid op de gronden die reeds in eigendom waren van initiatiefnemers (met name de oostzijde), zodat overal een minimale spuitvrije zone van 50 meter vanaf de kampeerplaatsen en andere slaapplekken (reeds vergunde vakantie-appartementen en logiesgebouw) wordt aangehouden. Daarmee is tegemoetgekomen aan de zienswijze en de uitspraak van de Afdeling.

Conclusie voor het gestelde onder c)

De zienswijze is gegrond.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan (uitbreiding plangebied en spuitvrije zone).

Voor het gestelde onder d)

Geen passende beoordeling in het kader van Natura2000;

Paragraaf 6.4.2 van de toelichting gaat in op dit aspect en concludeert: *“Naar verwachting hebben de ontwikkelingen geen significante gevolgen voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden en is er geen sprake van een belemmering”,* hoewel op dat moment nog geen toereikend rekenmodel beschikbaar was om deze conclusie te onderbouwen.

Aanvullend stelt de ondernemer *“Deze informatie zal worden aangeleverd als het nieuwe Aerius rekenmodel beschikbaar is. Naar verwachting zal dit begin 2020 zijn”.*

Op basis hiervan is hetgeen de reclamant stelt terecht.

Echter, op 18 februari 2020 is aanvullende informatie aangeleverd, waaronder een uitgebreide AERIUS-berekening, met als conclusie *“Op basis van bovengenoemde input heeft de voorgenomen activiteit géén depositie op Natura 2000 gebieden tot gevolg”.*

Er is geen aanleiding aan te nemen dat men op basis van die aanvullende informatie niet tot die conclusie had kunnen komen. De provincie heeft kennisgenomen van deze berekening.

Conclusie voor het gestelde onder d)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder e)

Geen Natuurbeschermingswetvergunning, waardoor het plan niet uitvoerbaar is;

Paragraaf 6.4.2 van de toelichting gaat in op dit aspect en concludeert : *“Naar verwachting hebben de ontwikkelingen geen significante gevolgen voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden en is er geen sprake van een belemmering”,* hoewel op dat moment nog geen toereikend rekenmodel beschikbaar was om deze conclusie te onderbouwen.

Aanvullend stelt de ondernemer *“Deze informatie zal worden aangeleverd als het nieuwe Aerius rekenmodel beschikbaar is. Naar verwachting zal dit begin 2020 zijn”*.

Op basis hiervan is hetgeen de reclamant stelt terecht.

Echter, op 18 februari 2020 is aanvullende informatie aangeleverd, waaronder een uitgebreide AERIUS-berekening, met als conclusie *“Op basis van bovengenoemde input heeft de voorgenomen activiteit géén depositie op Natura 2000 gebieden tot gevolg”*.

Er is geen aanleiding aan te nemen dat men op basis van die aanvullende informatie niet tot die conclusie had kunnen komen. De provincie heeft kennisgenomen van deze berekening.

Conclusie voor het gestelde onder e)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder f)

Geen berekening van parkeerplaatsen, waardoor niet duidelijk is of plan voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd;

In de paragraaf inzake parkeren in de toelichting is slechts rekening gehouden met de eerder (op 16 mei 2019) verleende vergunning voor (o.a.) het aanleggen van een nieuw parkeerterrein met 40 parkeerplaatsen, terwijl een berekening heeft aangetoond dat in het plan 60 parkeerplaatsen zullen moeten worden gerealiseerd, twee bij de (bedrijfs)woning en 58 ten behoeve van de gasten. De paragraaf schiet wat dat betreft dus tekort.

De parkeervoorziening op de verbeelding gaat wel uit van de aanleg van 58 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen bij en ten behoeve van de woning zijn reeds bestaand.

Conclusie voor het gestelde onder f)

De zienswijze is gegrond.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan, met dien verstande dat de paragraaf inzake parkeren in de toelichting zal worden aangevuld met de berekening, waardoor het plan in overeenstemming is met de verbeelding

Voor het gestelde onder g)

Inpassing en tegenprestatie voldoen niet, advies van de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie kan geen stand houden, met name omdat niet wordt voldaan aan de kwaliteitsbijdrage van 1:5;

De gemeente Eijsden-Margraten hecht veel waarde aan haar buitengebied. De gemeente streeft er naar de kwaliteiten van het buitengebied te beschermen, verbeteren en kwaliteitsverlies van het buitengebied tegen te gaan. De gemeente beoogt daarom met haar eigen Kwaliteitsmenu (hierna: GKM) een balans te vinden tussen de instandhouding en verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied enerzijds en de mogelijkheden voor ontwikkelingen anderzijds.

Er is altijd behoefte aan een individuele afweging van elke ontwikkeling. Om kwaliteit en onafhankelijkheid te borgen is ervoor gekozen om een onafhankelijke kwaliteitscommissie te laten adviseren over de initiatieven. De gemeente maakt daarom gebruik maken van de adviezen van zijn eigen Gemeentelijke Kwaliteitscommissie (hierna: GKC).

Elk plan wordt reeds los van het GKM door de gemeente beoordeeld op wenselijkheid, aanvaardbaarheid en ruimtelijk kwaliteit. De GKC adviseert vervolgens over de inhoud, de omvang en de inpassing van de kwaliteitsverbetering. De GKC toetst daarbij ook of de kwaliteitsverbetering voldoende is in relatie tot de ‘rode’ ontwikkeling.

De GKC heeft op 22 mei 2018 over het plan vergaderd en op 18 juli 2018 over het plan geadviseerd. Het advies van de commissie is als bijlage opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het advies geeft uitleg over het plan en geeft ook duidelijk aan tot welke conclusie de GKC is gekomen en ook waarom tot de conclusie is gekomen. De kwaliteitsbijdrage van 1:5 is daarbij eveneens afgewogen.

Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de GKC niet in redelijkheid tot het advies had kunnen komen.

Conclusie voor het gestelde onder g)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder h)

Het advies van de Themagroep Vrijetijdseconomie is niet goed onderbouwd, is niet compleet en niet ondertekend;

Sub 1 (advies niet goed onderbouwd)

De Themagroep Vrijetijdseconomie (hierna: Themagroep), waarin alle Zuid-Limburgse gemeenten zijn vertegenwoordigd, beoordeelt initiatieven op het gebied van recreatie. De Themagroep heeft het plan op 22 november 2017 beoordeeld en vervolgens een positief advies afgegeven.

De Themagroep heeft bij haar oordeel ook meegenomen dat er voor de beoogde doelgroep al een ruim aanbod aanwezig is. De Themagroep betreft echter nog andere elementen bij haar oordeel: “de agrarische tak wordt gehandhaafd en blijft een specifieke aantrekkingskracht voor de recreatieve gasten” en “door het houden van zoogkoeien in de wei leveren de ondernemers een belangrijke bijdrage aan het instandhouding van de karakteristieke waarden van het Zuid-Limburgse cultuurlandschap”.

Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de commissie niet in redelijkheid tot het advies had kunnen komen.

Sub 2 (advies niet compleet)

De opvatting van reclamant dat het advies van de Themagroep niet compleet zou zijn, kan niet worden gevolgd. Het advies wijkt qua opbouw en afsluiting niet af van andere adviezen die onze gemeente heeft mogen ontvangen en - voor zover relevant - andere gemeenten hebben ontvangen. Ook geeft reclamant niet aan wat dan ontbreekt.

Er is geen aanleiding om aan te nemen dat het advies van de Themagroep niet compleet zou zijn.

Sub 3 (advies niet ondertekend)

In de vastgelegde werkwijze van de themagroep staat “Op basis van de afstemming in de themagroep wordt een ambtelijk advies van de themagroep opgesteld en aan de betreffende gemeente toegezonden”. Hierin wordt niets vermeld over het al dan niet ondertekenen van een advies. Het advies voor onderhavig plan wijkt qua opbouw en afsluiting niet af van andere adviezen die onze gemeente heeft mogen ontvangen en - voor zover relevant - andere gemeenten hebben ontvangen. Ook bij die adviezen was geen sprake van ondertekening.

Er is geen aanleiding om aan te nemen dat het advies van de Themagroep ondertekend had moeten zijn.

Conclusie voor het gestelde onder h)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder i)

Verbeelding is niet in overeenstemming met advies gemeentelijke kwaliteitscommissie;

De gemeentelijk kwaliteitscommissie schrijft in haar advies : “De naast gelegen boomgaard dient te worden opgenomen in het plangebied. Deze al aanwezige beplanting zorgt voor een extra buffer, het is logisch om dit binnen de planlocatie op te nemen”.

Er is geen reden om af te wijken van het advies van de gemeentelijke kwaliteitscommissie. De verbeelding is niet in overeenstemming met dat advies.

Conclusie voor het gestelde onder i)

De zienswijze is gegrond.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan, met dien verstande dat de verbeelding zal moeten worden aangepast, waarbij de betreffende boomgaard onderdeel uitmaakt van het plangebied.

Voor het gestelde onder j)

Bouwkavel is te ruim;

De huidige bouwkavel wordt gereduceerd van 6.946m² naar 4.480m². Het herbestemmen van een (grote) agrarische bouwkavel naar een voor de omgeving minder intensieve, recreatieve invulling zorgt in de basis al voor een betere ruimtelijke leefomgeving. De schaalverkleining die op deze manier wordt bereikt is voor de gemeente wenselijk en aanvaardbaar. Dat er binnen de nieuwe planopzet nog beperkte, ontwikkelingsmogelijkheden kan als passend worden gezien, te meer ook om dat deze geen negatieve invloed hebben op de nabij omgeving.

Conclusie voor het gestelde onder j)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder k)

Gedeelte van het bestemmingsvlak ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie’ zou ‘Agrarisch met waarden’ moeten zijn;

De betreffende strook waar reclamant naar verwijst geldt als overgangsgebied tussen het recreatieterrein en het buitengebied. Het bestemmingsvlak wordt in onderhavig plan bestemd conform feitelijk gebruik. Het feitelijk gebruik – bereikbaarheid van de standplaatsen – is gerelateerd aan de bestemming ‘recreatie-verblijfsrecreatie’. Op de betreffende strook is het plaatsen van kampeermiddelen niet toegestaan.

Conclusie voor het gestelde onder k)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder l)

Planregels en verbeelding komen niet met elkaar overeen althans als het gaat om het maximaal aantal toegestane kampeerplaatsen en de locatie van die kampeerplaatsen ex artikel 5.1 (bestemmingsomschrijving), 5.2.1 (bouwregels) en 5.5.1 (verboden gebruik);

Artikel 5.2.1 bepaalt uitdrukkelijk : “Op de tot ‘recreatie-verblijfsrecreatie’ aangewezen gronden mogen, **met in acht name van het gestelde onder 5.1** uitsluitend worden ingericht of gebouwd”. Artikel 5.1, onder a, sub 3 bepaalt : “kampeerplaatsen ter plaatse van de aanduidingen ‘specifieke vorm van recreatie –10 kampeerplaatsen’, ‘specifieke vorm van recreatie –12 kampeerplaatsen’ en ‘specifieke vorm van recreatie –18 kampeerplaatsen’ tot ten hoogste het aangeduide ‘maximum aantal kampeerplaatsen’”.

Deze bepaling kan niet anders worden gelezen dan dat kampeermiddelen enkel geplaatst mogen worden binnen de desbetreffende aanduidingen en niet, zoals reclamant stelt, binnen de gehele bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'.

Conclusie voor het gestelde onder l)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder m)

Planregels zijn te ruim in geval van de toegestane horecavoorzieningen ex artikel 5.2.1 onder e;

De betreffende regel komt overeen met de regel uit het moederplan (bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010", concreet artikel 20.2.1 onder k). Artikel 20 van het moederplan bevat de regels betreffende de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie'. Bij de herbestemming van een (grote)agrarische bouwka­vel naar een voor de omgeving minder intensieve, recreatieve invulling, is aansluiting gezocht bij de regels uit het moederplan. Er is geen aanleiding om af te wijken van die regels, inclusief de mogelijkheden die de regels bieden.

Voor wat betreft de horecavoorziening is er geen verruiming in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het oude bestemmingsplan

Conclusie voor het gestelde onder m)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder n)

Bouwwlak moet worden beperkt, gelet op het feit dat het bouwwlak volledig mag worden bebouwd ex artikel 5.2.1 onder a;

De betreffende regel komt overeen met de regel uit het moederplan (bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010", concreet artikel 20.2.1 onder b). Artikel 20 van het moederplan bevat de regels betreffende de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie'. Bij de herbestemming van een (grote)agrarische bouwka­vel naar een voor de omgeving minder intensieve, recreatieve invulling, is aansluiting gezocht bij de regels uit het moederplan. Er is geen aanleiding om af te wijken van die regels, inclusief de mogelijkheden die de regels bieden.

De huidige bouwka­vel wordt gereduceerd van 6.946m² naar 4.480m². Het herbestemmen van een (grote)agrarische bouwka­vel naar een voor de omgeving minder intensieve, recreatieve invulling zorgt in de basis al voor een betere ruimtelijke leefomgeving. De schaalverkleining die op deze manier wordt bereikt is voor de gemeente wenselijk en aanvaardbaar. Dat er binnen de nieuwe planopzet nog beperkte, ontwikkelingsmogelijkheden kan als passend worden gezien, te meer ook om dat deze geen negatieve invloed hebben op de nabij omgeving.

Conclusie voor het gestelde onder n)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder o)

Er is geen noodzaak voor het opnemen van een mogelijkheid voor uitbreiding sanitaire voorzieningen ex artikel 5.2.1 onder b;

De betreffende regel komt overeen met de regel uit het moederplan (bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010", concreet artikel 20.2.1 onder c). Artikel 20 van het moederplan bevat de regels betreffende de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie'. Bij de herbestemming van een (grote)agrarische bouwka­vel naar een voor de omgeving minder intensieve, recreatieve invulling, is aansluiting gezocht bij de regels uit het moederplan. Er is geen aanleiding om af te wijken van die regels, inclusief de mogelijkheden die de regels bieden.

Conclusie voor het gestelde onder o)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder p)

Er is geen noodzaak voor het opnemen van een mogelijkheid voor het kunnen afwijken voor een hogere goothoogte ex artikel 5.4.1;

De betreffende regel komt overeen met de regel uit het moederplan (bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010", concreet artikel 20.4.1). Artikel 20 van het moederplan bevat de regels betreffende de bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie'. Bij de herbestemming van een (grote) agrarische bouwka­vel naar een voor de omgeving minder intensieve, recreatieve invulling, is aansluiting gezocht bij de regels uit het moederplan. Er is geen aanleiding om af te wijken van die regels, inclusief de mogelijkheden die de regels bieden.

Conclusie voor het gestelde onder p)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder q)

Er is geen noodzaak voor het opnemen van een mogelijkheid voor het kunnen toestaan van meer dan 40 kampeermiddelen ex artikel 14.4;

De betreffende regel komt overeen met de regel uit het moederplan (bestemmingsplan "Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010", concreet artikel 42.4). Het betreft een algemene afwijkingsregel, niet specifiek voor de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. In de toelichting van dat moederplan staat (op pagina 70) onder het kopje 'AW: landschappelijke en natuurlijke waarden' de volgende tekst: "Activiteiten, die niet als agrarisch zijn aan te merken, maar wel gericht zijn op, samenhangen met de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals evenementen en incidenteel kamperen, zijn via ontheffing, onder voorwaarden toelaatbaar". Indien de ondernemer voornemens is gebruik te maken van deze mogelijkheid, dan is een vergunning noodzakelijk en zal hij aan de gestelde voorwaarden moeten voldoen. Er is geen aanleiding om af te wijken van die regels, inclusief de mogelijkheden die de regels bieden.

Conclusie voor het gestelde onder q)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Voor het gestelde onder algemeen)

Reclamant merkt op dat delen van het plan al illegaal zijn uitgevoerd en dat verbouwingen zonder bouwvergunning en met medeweten van de gemeente zijn uitgevoerd.

Bij het schrijven van deze nota van zienswijzen is er geen sprake van een onvergunde dan wel illegale situatie. Deze zienswijze van reclamant zegt inhoudelijks niets over de aanvaardbaarheid van het voorliggende plan.

Conclusie voor het gestelde onder algemeen)

De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Ambtshalve wijzigingen

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 november 2021 zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Een strook grond van het aangekochte perceel is opgenomen in het plangebied. Ter plaatse is de aanduiding 'spuitvrije zone' opgenomen. Verder is de spuitvrije zone ook uitgebreid op de gronden die reeds in eigendom waren van initiatiefnemers (met name de oostzijde), zodat overal een minimale spuitvrije zone van 50 meter vanaf de kampeerplaatsen en andere slaapplekken (reeds vergunde vakantie-appartementen en logiesgebouw) wordt aangehouden. Daarmee is tegemoetgekomen aan de beroepsgrond en de uitspraak van de Afdeling.

Verder is bij de herbeoordeling van het bestemmingsplan gebleken dat de redactie van een planregel (artikel 5.3.3, voorwaardelijke verplichting uitvoeren landschappelijk inpassingsplan) niet in lijn is met de jurisprudentie van de Afdeling. Daarom is de redactie van de planregel aangepast. Tevens bleek dat de Beleidsnotitie Veldschuren /schuilgelegenheden 2012 niet goed was verwerkt in de planregels. Ook dit is aangepast (artikel 3.2.2).