**beek**

uw gemeente.

Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14-06-2011;

overwegende,

dat het voornemen tot het opstellen van dit bestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gepubliceerd op 30 september 2010;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan belanghebbende diensten van rijk, provincie, Waterschap Roer en Overmaas, gemeente Sittard-Geleen, gemeente Schinnen, gemeente Stein, gemeente Nuth, gemeente Meerssen, Gasunie en LLTB;

dat de resultaten van het vooroverleg als bijlage zijn opgenomen bij het bestemmingsplan;

dat in het onderhavige geval het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden anderszins verzekerd is en dat derhalve geen exploitatieplan is opgesteld;

dat de terinzagelegging alsmede de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op 16 februari 2011 in de Nederlandse Staatscourant en in het in deze gemeente verschijnende huis-aan-huisblad De Trompetter/Maas- en Geleenbode, alsmede op de gebruikelijke en elektronische wijze is bekendgemaakt;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna vanaf 17 februari tot en met 30 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen omtrent het ontwerp kenbaar zijn gemaakt, in volgorde van binnenkomst, door;

- Tennes, Postbus 718, 6800 AS Arnhem;
- Dhr. W.P.A.M. Meens, Bruno Heisterdreef 10, 6132 TH Sittard;
- Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, namens dhr. E.A.M.L. Hermens, Grootgenhouterstraat 81, 6191 NR Beek;
- LLTB, Postbus 960, 6040 AZ Roermond;
- Dirkzwager Advocaten, Postbus 55, 6500 AB Nijmegen, namens BTE Nederland te Andelst;
- Immolife BV, Maastrichterlaan 97, 6191 RT Beek;
- Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht;
- M.N.M. Martens en K.P. Gelissen, Sanderboutlaan 51, 6181 DN Elsloo;
- Gelimart en Kelmond Beheer BV, Sanderboutlaan 51, 6181 DN Elsloo;
- Chemelot, Postbus 600, 6160 MJ Geleen;
- E.H.M. Wouters, Dorpstraat 69, 6176 AB Spaubeek;
- W.M. Janssen, Schoolstraat 26, 6176 BZ Spaubeek;
- H.M.M. Kerckhoffs, Manegeweg 8, 6191 PJ Beek;
- Arvalis, Postbus 10, 6270 AA Gulpen, namens J. Kösters, Dorpstraat 142, 6176 AE Spaubeek;
- Maatschap A.M.T. en P.H.M. Alberti - Houben, Molenweg Zuid 2a, 6129 PH Urmond;
- Arvalis, Postbus 10, 6270 AA Gulpen namens Holding Landbouwbedrijf Roebroek, Hoogkuil 1, 6191 RS Beek;
- P.J.W.J. Maase, Heggerweg 5, 6176 RB Spaubeek;
- J.P. Kerckhoffs, Hobbelrade 170, 6176 CJ Spaubeek.

dat alle zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ingediend en derhalve ontvankelijk verklaard moeten worden;

dat voor de overwegingen met betrekking tot de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011", welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot een aantal wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Beek 2011";

dat het verder noodzakelijk is gebleken het onderhavige bestemmingsplan op een aantal punten ambtshalve te wijzigen;

dat ook deze ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de eerdergenoemde "Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011";

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

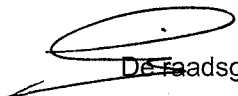
- I. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
- II. De zienswijzen welke zijn ingediend tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Beek 2011" (gedeeltelijk) gegrond/ongegrond te verklaren, een en ander overeenkomstig het gestelde in de bij dit besluit behorende "Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011";
- III. Zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan "Buitengebied Beek 2011", overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPBUITENGEBIED11-VA01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

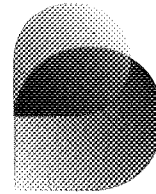
Aldus besloten door de raad der gemeente Beek in zijn openbare vergadering van 7 juli 2011.

Beek,
GEMEENTERAAD,


Guliël Erven
Raadsgriffier


Ralf Krewinkel
Voorzitter


De Raadsgriffier,



beek

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen "Bestemmingsplan Buitengebied 2011"

De doorgevoerde planwijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn gemarkeerd.

Nota van zienswijzen ex artikel 3.8 Bro

(zienswijzen worden behandeld op volgorde van binnenkomst).

Tennet, ingekomen d.d. 22-2- 2011 (brief met kenmerk TI-AON-GRZ 11-0349 NLEM, d.d. 21-2-2011)

Ingekomen opmerking	Reactie/planwijziging
In de toelichting, paragraaf 4.11.5, dient te worden toegevoegd "het betreft een 150 kV verbinding in beheer bij TenneT TSO B.V."	<u>Er wordt tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijze en de opmerking zal worden verwerkt in de toelichting.</u>

W.P.A.M. Meens, ingekomen d.d. 16-3- 2011 (brief met kenmerk BK-1103-001, d.d. 14-3-2011)

Ingekomen opmerking	Reactie/planwijziging
Indiener heeft zienswijze tegen het besluit om Dorpstraat 92, te Spaubeek, (kadastraal Gemeente Beek, N36) te bestemmen met Agrarisch-Agrarisch bedrijf. In het verleden is deze kavel door de gemeente samen met de kavel Dorpstraat 88 te Spaubeek als een en dezelfde kavel beschouwd en had het de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Sinds 2002 valt Dorpstraat 92 echter niet meer binnen het in bedrijf zijnde fruitteeltbedrijf van dhr. J.G.A. Meens (Dorpstraat 88) en is het privé-bezit. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011 wordt in paragraaf 2.6.2 Bedrijfsomvang Dorpstraat 88, en daarmee ook 92, aangemerkt als nieuwe bestemming W (wonen). Indiener heeft begrepen dat dhr. J.G.A. Meens hiertegen bezwaar heeft ingediend en dat waarschijnlijk daardoor ook de beide kavels bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf hebben behouden. Tot ongenoegen van de indiener van de zienswijze. Indiener verzoekt de in de toelichting opgevoerde nieuwe bestemming Wonen, voor Dorpstraat 92 te Spaubeek te handhaven.	In het kader van de bestemmingsplanactualisatie was aan de agrariër Meens aan de Dorpstraat 88 voorgesteld het gehele agrarische perceel te wijzigen in een woonbestemming. Echter is de volwaardigheid van het bedrijf aangetoond en is de agrarische bestemming gehandhaafd. <u>In de toelichting is dat abusievelijk blijven staan en dit zal gewijzigd worden.</u> Op de verbeelding was de agrarische bestemming immers wel correct weer gegeven. Reeds in 2007 heeft indiener van de zienswijze een verzoek bij de gemeente ingediend om een deel van het perceel te mogen bestemmen voor Wonen. Daaraan is geen medewerking verleend. Het feit dat een perceel kadastraal gesplitst wordt, of verkocht wordt, betekent niet dat de bestemming automatisch zal wijzigen. Sterker nog, gezien de Woonmilieuvisie uit 2008 en de milieukundige situatie, is het helemaal niet wenselijk dat er een nieuwe woonbestemming wordt toegevoegd. Aan de zienswijze zal derhalve niet tegemoet worden gekomen.

Aelmans Agrarische Advisering namens dhr. E.A.M.L. Hermens, ingekomen 17-3-2011 (brief met kenmerk 11/25351/B/A/HS, d.d. 16-3-2011)

Ingekomen opmerking	Reactie/planwijziging
Indiener heeft een zienswijze tegen het bestemmingsplan omdat voor twee locaties bouwvergunning voor hagelnetten is verleend die niet zijn verwerkt op de verbeelding. Voor de hagelnetten is op 17 februari 2009, middels artikel 19 lid 2 WRO, een bouwvergunning verleend.	<u>Er wordt tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijze en op de verbeelding zal op de twee locaties de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden hagelnetten' worden toegevoegd.</u>

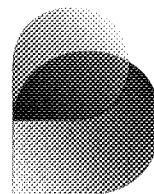
LLTB, ingekomen d.d. 29-3- 2011 (kenmerk TAP.2011.031, d.d. 28-3-2011)

Ingekomen opmerking	Reactie/planwijziging
Ten aanzien van mestopslag stelt het plan een maximale capaciteit van in totaal 4.000m ³ en 2.000 m ³ per mestopslagplaats. In principe is deze hoeveelheid voldoende voor een volwaardig veehouderijbedrijf, maar normering van de inhoud is ruimtelijk echter niet relevant voor het bestemmingsplan. Een relevant ruimtelijke aspect is wel de bouwhoogte. Bij bouwblokvergroting of vormverandering dient sprake te zijn van kwaliteitsverbeterende maatregelen. Dit is in het plan niet gespecificeerd. Wij gaan er van uit dat de systematiek zoals die wordt toegepast bij BOM+ ook in de toekomst wordt voortgezet.	<u>Artikel 3.2.5 lid b zal als volgt gewijzigd worden: de inhoud van mestopslagplaatsen mag per mestopslagplaats maximaal 2.000 m³ bedragen waarbij de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.</u> In de regels (artikel 3.7) zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vergroting/wijziging van het agrarische bouwperceel. Hieraan zijn de voorwaarden uit het Limburgs Kwaliteitsmenu gekoppeld (dit is de voormalige BOM+ regeling). <u>Aan de regels zal worden toegevoegd dat voor plannen binnen het bouwvlak zelf het basispakket aan maatregelen van toepassing is.</u>

Bij de omschrijving van het begrip teeltondersteunende voorzieningen (TOV) wordt o.a. uitgespreid afdek materiaal genoemd. Wij gaan er van uit dat afdek materiaal alsnog wordt geschrapt als TOV. Dit zijn immers materialen die slechts korte tijd aanwezig zijn en plat op de grond of het gewas liggen. Het aanvragen van een omgevingsvergunning vinden wij te zwaar en niet passend.	Deze term is abusievelijk blijven staan in het pdf bestand van de planregels. Op www.ruimtelijkeplannen.nl (het leidende plan) en in de analoge versie van het ontwerpbestemmingsplan is deze term reeds geschrapt. <u>In het pdf bestand, in artikel 1.49, wordt deze term ook geschrapt.</u>
In de nota van reacties op het vooroverleg geeft u aan dat de erosieverordening wordt verwerkt in het plan en dat de omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland wordt geschrapt. Voorzover wij kunnen nagaan is het plan hierop aangepast met uitzondering van de artikelen 4.6.2.C, 5.6.2.c en 6.6.2.c. Wij gaan er van uit dat dit wordt hersteld.	<u>Deze zienswijze zal worden verwerkt en in de betreffende artikelen 4.6.2.C, 5.6.2.c en 6.6.2.c zal dit worden hersteld en de omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland zal worden verwijderd.</u>
In artikel 41 geeft u aan dat er ter voorbereiding van het betreffende bepaalde besluiten stukken gedurende drie weken ter inzage liggen. De toegevoegde waarde van deze extra procedurestap ontgaat ons. Wij vragen u dan ook deze te schrappen.	Dit is alleen de procedure die geldt indien er nadere eisen gesteld worden door het college. Deze nadere eisen dienen ter inzage gelegd te worden. Aan deze zienswijze zal niet tegemoet worden gekomen.
Wij vragen u de traditionele indeling in productiegericht en gebruikgericht niet meer te hanteren maar een indeling te hanteren die aansluit bij de VNG-Handreiking paardenhouderij en ruimtelijke ordening van februari 2009. Wij vinden dat paardenhouderijbedrijven onder de definitie van agrarisch bedrijf horen, zolang er sprake is van het houden van paarden. Dit is bijvoorbeeld ook het geval bij bedrijven met pensionstalling. Alleen als het gaat om een manegebedrijf - vaak in combinatie met een horeca functie - dan dient dit apart bestemd te worden.	Reeds in het kader van het vooroverleg is aangegeven dat binnen de bestemming "agrarisch - agrarisch bedrijf" het mogelijk is om paarden te houden en te fokken. Indien echter een paardenhouderij wordt omgezet naar een manege is dit niet rechtstreeks mogelijk. <u>Om echter tegemoet te komen aan de zienswijze wordt de term productiegerichte paardenhouderij toegevoegd waaruit blijkt dat daar ook pensionstalling onder valt.</u>

Dirkzwager Advocaten namens BTE, ingekomen d.d. 30-3-2011 (brief met kenmerk 5015705, d.d. 29-3-2011)

Ingekomen opmerking	Reactie/planwijziging
In het ontwerpbestemmingsplan dat door de gemeente ter inzage is gelegd, wordt op pagina 6 van de toelichting aangegeven dat het terrein van de betonfabriek van Gelissen buiten de plangrens valt. Uit de kaart bij de toelichting op dezelfde pagina blijkt dit echter niet. Op de plankaart die ter inzage is gelegd bij het ontwerpbestemmingsplan zijn kennelijk wel planologische wijzigingen (archeologische waarden, milieuzone en vrijwaringszone) aangebracht ten aanzien van de betonfabriek. Beide constatering zijn mede reden voor Gelissen en BTE een zienswijze in te dienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan.	De afbeelding op bladzijde 6 is verkeerd. Ook de betonfabriek had op die afbeelding duidelijk aangegeven moeten worden. Uit de toelichting, planregels en verbeelding die op het gemeentehuis ter inzage ligt en via www.ruimtelijkeplannen.nl wordt aangeboden blijkt echter wel dat de betonfabriek buiten het plangebied valt. <u>Op het pdf, bestand dat via de gemeentelijke website wordt aangeboden blijkt echter helaas dat op het terrein abusievelijk wel de dubbelbestemmingen zijn weergegeven. Het hiaat zal ook in dat bestand worden opgelost.</u> De als bedrijf aangeduide gronden van de betonfabriek vallen daarmee volledig buiten het plangebied.
Ten noorden van de Holleweg ligt een perceel dat ook in gebruik is bij de betonfabriek. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan dit perceel de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschap" toegekend. Tevens wordt de bestemming "Archeologische waarde" toegekend. Het toekennen van deze bestemming en waarde is in strijd met de mededeling dat het terrein van de betonfabriek buiten het bestemmingsplan is gebleven. Tevens heeft indiener bezwaar tegen de aan dit perceel toegekende bestemming Agrarisch met waarden en de toekenning van Archeologische waarde aan dit perceel. Het perceel ten noorden van de Holleweg is reeds sinds de jaren '60 in gebruik bij de betonfabriek.	Het betreffende perceel is reeds sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1992 bestemd als agrarische gebied met waarden. Met onderhavige bestemmingsplanactualisatie wordt de bestemming niet gewijzigd. Voor 1992 had het perceel een bedrijfsmatige bestemming. Het perceel is momenteel reeds jaren in het kader van het overgangsrecht in gebruik bij de betonfabriek. Derhalve hoeft de bestemming niet gewijzigd te worden en had er in 1992 gereageerd moeten worden. Omdat het perceel geen bedrijfsbestemming heeft is het niet buiten de plangrens gehouden. Aan de ingediende zienswijze zal niet tegemoet worden gekomen. De archeologische dubbelbestemming is overigens ge-



beek

baseerd op het gemeentelijke archeologische beleid. Deze dubbelbestemming heeft feitelijk geen gevolgen aangezien normaal onderhoud en exploitatie zijn uitgezonderd van de onderzoekspllicht. Regulier gebruik van de gronden brengt geen extra verplichtingen met zich mee voor de gebruiker.

Namens de betonfabriek zijn Gelissen en BTE reeds sinds de jaren '80 in overleg met de gemeente over uitbreidingsmogelijkheden voor de betonfabriek bij het huidige terrein, een aanpassing van de loop van de Schimmerterweg en een toeristisch recreatieve ontwikkeling nabij Aan de Meule. Tot spijt van Gelissen en BTE is dit voorontwerp tot nu toe nog niet in procedure gekomen en de betonfabriek valt op dit moment dan ook nog altijd onder bestemmingsplannen uit 1993 en 1976. Nu volgens de indieners er geen mogelijkheid is om de fabriek te verplaatsen verzoeken zij de uitbreiding in dit bestemmingsplan Buitengebied mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Daarin worden (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen doorgevoerd. In een conserverend/actualiserend plan worden alleen afgeronde procedures en nieuw beleid verwerkt. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen separate procedures te worden doorlopen. Aangezien over de uitbreidingsplannen van de betonfabriek nog geen besluitvorming door het college heeft plaatsgevonden is dit plan niet voldoende gevorderd om te verwerken in een conserverend bestemmingsplan. Mocht uiteindelijk aan de uitbreidingsplannen medewerking worden verleend dan dienen daarvoor separate procedures te worden doorlopen. Aan de zienswijze kan derhalve niet tegemoet worden gekomen.

Tevens is er een zienswijze ten aanzien van de afbakening van de bestemming Betonfabriek ten westen van het huidige bedrijfsterrein. Volgens het Bestemmingsplan Buitengebied uit 1993 loopt de grens van de bestemming betonfabriek parallel aan de Cötelbeek. Dit bestemmingsvlak loopt nog een stuk voorbij het woonperceel dat aan de Holleweg ligt. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze grens schuin afgesneden en sluit deze direct aan op het woonperceel. Zij verzoeken de oude grens van de bestemming Betonfabriek bij de vaststelling van het bestemmingsplan te respecteren.

De plangrens bij de begrenzing van de Betonfabriek is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Geconstateerd is echter dat de plangrens aan de westzijde van de betonfabriek niet volledig correct is overgenomen. *Dit zal hersteld worden en de plangrens zal gerespecteerd worden.*

Immoflife BV, ingekomen d.d. 30-3-2011 (brief d.d. 28-3-2011)

Ingekomen opmerking

Indiener wijst de gemeente erop dat hij in december 2010 een gedeelte van sectie H nummer 470 heeft gekocht en toegevoegd aan sectie H nummer 178. Dit gedeelte van de veldweg hoort nu bij het bedrijf en moet nog zodanig worden ingekleurd. Daarnaast moet het aangrenzende strookje gedeeltelijk sectie H nummer 266 de bestemming van bedrijf toegewezen krijgen.

Reactie/planwijziging

De gronden zijn verkocht door de gemeente ten einde de kadastrale situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Echter het feit dat een perceel kadastraal gesplitst wordt, of verkocht wordt, betekent niet dat de bestemming automatisch zal wijzigen. In de leveringsakte van de grond is opgenomen dat de grond door de koper gebruikt wordt als inrit/tuin. De zienswijze zal niet verwerkt worden.

Provincie Limburg, ingekomen d.d. 30-3-2011 (brief met kenmerk CAS201000015341/DOC201100041865, d.d. 29-3-2011)

Ingekomen opmerking

Op pagina 11 van de "Nota van reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro" (hierna: de Nota) onder de reacties op de opmerkingen van de provincie staat in de derde alinea, dat de passage : "(...)*dat de woningen moeten passen binnen de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw.*" zal worden toegevoegd in de toelichting. Dit laatste is niet gebeurd en dient alsnog te gebeuren.

Reactie/planwijziging

De opmerking zal alsnog worden toegevoegd aan de betreffende alinea.

Bovenaan op pagina 12 van de Nota wordt vermeld, dat ten aanzien van de verkleinde agrarische bedrijfskavels op de resterende bouwkavels nog maar beperkte bouwmogelijkheden zijn toegestaan. Daarom wordt het niet raadzaam geacht om de beperkte bouwmogelijkheden te koppelen aan het LKM. Met dat laatste kunnen wij niet instemmen. In de eerste plaats is het argument, dat

De opmerking van de provincie heeft betrekking op de procedures ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten, en niet op de agrarische bedrijfsactiviteiten zelf. Het uitgangspunt hierbij is dat deze binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd dienen te worden, met uitzondering van sanitaire voorzieningen. Hiervoor geldt dan wel het LKM. In de planregels zijn geen bouwmo-

het niet raadzaam zou zijn om bouwmogelijkheden te koppelen aan het LKM, niet dan wel onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd. Daarnaast dient volgens de BOM+ aanpak thans opgenomen in het LKM, voor nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak het verplichte basispakket (inpassing en hemelwaterafvoer) te worden toegepast.	lijkheden opgenomen voor agrarische nevenactiviteiten. Als hiervoor wel gebouwd moet worden zal een wijzigingsprocedure doorlopen dienen te worden. Daaraan zullen dan wel de LKM-voorwaarden worden gekoppeld. <u>In de toelichting (paragraaf 4.6.5) en de planregels (artikel 3) zal dit worden toegevoegd.</u>
Bovenaan en onderaan op pagina 15 en op pagina 16 bovenaan van de Nota van vooroverleg, wordt nog eens herhaald dat het niet raadzaam is om beperkte bouwmogelijkheden te koppelen aan LKM. Om dezelfde redenen als reeds hierboven aangehaald, kunnen we hier niet mee instemmen. Steeds bij nieuwe bouwmogelijkheden dient het LKM te worden gerespecteerd en toegepast.	<u>In de toelichting en planregels (artikel 7, 9 en 13) zal worden verwerkt dat ook voor uitbreiding binnen het bouwblok LKM van toepassing is).</u>
Pagina 15, vierde alinea van de Nota, geeft aan, dat aan het beleid zoals beschreven in de toelichting op pagina 37 en 38, wordt toegevoegd dat een advies van de provincie noodzakelijk is bij laagten, droogdalen en hellingen tussen 4-8%. Dit is niet gebeurd. Verzocht wordt dit toe te voegen.	<u>In paragraaf 3.3.2 van de toelichting zal deze passage alsnog worden toegevoegd.</u>
De beleidsregels TOV zouden geheel worden verwerkt in de toelichting en in de planregels. Echter, dat laatste is niet, dan wel onvolledig gebeurd. Zoals de beleidsregel TOV thans is verwerkt in de planregels, is sprake van een onvolledige doorwerking en verankering van de beleidsregel. Tevens stroken de betreffende planregels niet met hetgeen daaromtrent in de toelichting is opgenomen. Ditzelfde geldt voor de beleidsregel Hagelnetten. Dit klemt temeer omdat, anders dan in het voorontwerp, het plan meer dan drie locaties voor hagelnetten toestaat. In dat geval dienen de daarop ziende planregels consequent en volledig te worden afgestemd op de beleidsregel hagelnetten. Het verzoek is om een en ander aan te passen met name in de planregels, zodat er een adequate doorwerking van de beleidsregels TOV en Hagelnetten ontstaat.	<u>In de toelichting (paragraaf 3.3.2) zullen de voorwaarden voor het oprichten van Teelt Ondersteunde Voorzieningen en Hagelnetten worden verwerkt.</u> <u>Verder worden in de planregels:</u> <ul style="list-style-type: none">▪ <u>In artikel 1 de begrippen "bebouwd deel van de bouwkaavel", "onbebouwd deel van de bouwkaavel", "containervelden", "hoogkas", "kas", "regenkap", "TOV" "tijdelijke TOV" toegevoegd.</u>▪ <u>In artikel 3 ook afwijkingbevoegdheden toegevoegd voor TOV en Hagelnetten.</u>▪ <u>In artikel 3.2.3 lid C de bouwhoogtes gewijzigd in respectievelijk 2,5 en 3,5 meter.</u>▪ <u>In artikel 4.4.1 lid L en 5.4.1 lid L de bouwhoogtes gewijzigd in 3,5 meter.</u>▪ <u>In artikel 4.4.1 en 5.4.1 middels een extra lid het opruimprotocol toegevoegd.</u>▪ <u>In artikel 4.4.1 lid i, 5.4.1 lid j en 6.4.1 lid i de koppeling met het LKM gelegd.</u>▪ <u>In artikel 4.4.1, 4.4.2, 5.4.1, 5.4.2 en 6.4.1 middels een extra lid de voorwaarde toegevoegd waarin staat dat deze voorzieningen niet in beekdalen mogen worden opgericht.</u>▪ <u>Artikel 6.4.1 lid j verwijderd.</u> <u>Verder zal in de regels en toelichting niet meer gesproken worden van de Kwaliteitscommissie Limburg, maar van de kwaliteitscommissie zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu.</u>

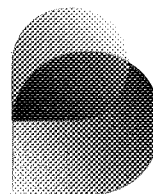
M.N.M. Martens en K.P.Gelissen, ingekomen d.d. 30-3-2011 (brief, d.d. 29-3-2011)

Ingekomen opmerking

Indieners vragen aandacht voor de bestemming van het pand Schimmerterweg 15. Zij willen het pand de bestemming horeca geven. Zij verzoeken de gemeente in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011 te anticiperen op de toekomstige functie van het pand en derhalve de bestemming wonen te wijzigen in de bestemming horeca.

Reactie/planwijziging

Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Daarin worden (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen doorgevoerd. In een conserverend plan worden alleen afgeronde procedures en nieuw vastgesteld beleid verwerkt. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen separate procedures te worden doorlopen. Aangezien over de plannen nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden is dit plan niet voldoende gevorderd om te verwerken in een conserverend bestemmingsplan. Mocht uiteindelijk aan het plan medewerking worden verleend dan dienen daarvoor separate procedures te worden doorlopen. Derhalve kan deze wens niet verwerkt worden in onderhavig bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011.



beek

Gelimart en Kelmond Beheer BV, ingekomen d.d. 30-3-2011 (brief, d.d. 29-3-2011)

Ingekomen opmerking

Indieners hebben een aanvulling op de zienswijze van Gelissen Beton/BTE (brief met kenmerk 5015705, d.d. 29-3-2011):

- 1 Ze vinden dat er te weinig voortgang wordt geboekt bij het project uitbreiding betonfabriek;
- 2 De bestemming van het tasveld aan de overzijde van de Holleweg willen ze graag als bedrijfsterrein laten bestemmen;
- 3 Ze verzoeken de door hun gewenste uitbreiding van de betonfabriek mogelijk te maken.

Reactie/planwijziging

Ad. 1. Het project uitbreiding Betonfabriek is een separaat project en wordt niet betrokken bij de actualisatie van dit bestemmingsplan Buitengebied.

Ad. 2. Het perceel aan de overzijde is reeds sinds 1992 bestemd als agrarisch. De actualisatie van dit bestemmingsplan verandert daar niets aan. Dit perceel kan op basis van het overgangsrecht gewoon gebruikt worden.

Ad 3. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Daarin worden (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen doorgevoerd. In een conserverend plan worden alleen afgeronde procedures en nieuw beleid verwerkt. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen separate procedures te worden doorlopen. Aangezien over de plannen nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden is dit plan niet voldoende gevorderd om te verwerken in een conserverend bestemmingsplan. Mocht uiteindelijk aan het plan medewerking worden verleend dan dienen daarvoor separate procedures te worden doorlopen. Derhalve kan deze wens niet verwerkt worden in onderhavig bestemmingsplan Buitengebied.

Chemelot, ingekomen d.d. 30-3-2011 (fax, d.d. 30-3-2011)

Ingekomen opmerking

Indiener heeft een verzoek ten aanzien van het gebied van het voormalig mijnspoor, parallel aan de autosnelweg A76. In het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsvlak opgenomen met als dubbelbestemming "Leidingstroom". Indiener verzoekt, met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen, deze dubbelbestemming in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven.

Reactie/planwijziging

Ter plaatse van de voormalige leidingstroom zal de dubbelbestemming "Leiding - Leidingenstroom" worden gevestigd.

E.H.M. Wouters, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief, d.d. 26 maart 2011)

Ingekomen opmerking

Als gevolg van zijn agrarische bedrijfsontwikkeling zijn er op deze locatie de afgelopen decennia enkele malen rundveestallen met bijbehorende mest- en voeropslagen gebouwd. De uitgegraven grond is telkens op of in de nabijheid van de bouwkael over het land verspreid en verwerkt. Als gevolg hiervan heeft hier reeds roering van de grond plaatsgevonden. Mijns inziens heeft het dan ook geen enkele waarde om de grond gelegen in het bouwblok of in de directe omgeving van het bouwblok de titel archeologisch te geven.

Op een perceel achter de bedrijfslocatie is een talud met de waarde WR-GR ingetekend. Dit is niet overeenkomstig de werkelijkheid. Bij de aansluiting van het talud met de Roukelsweg is afgelopen jaar een inrit van ca. 6 meter breed in het talud gemaakt. Aan de andere zijde van het talud is er een strook van ca. 15 meter lang waar geen reliëf aanwezig is.

In de planregels zijn passages opgenomen waar bij wordt aangegeven dat een omgevingsvergunning vereist is voor het scheuren van grasland. Gezien het feit dat er een provinciale erosieverordening is, is er geen reden om dit in een bestemmingsplan vast te leggen.

Reactie/planwijziging

De archeologische ondergrond is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld. Nadat gronden door onderzoek vrij zijn gegeven kan pas de archeologische status worden veranderd. Aan de zienswijze zal derhalve niet tegemoet worden gekomen.

Ter plaatse van de benoemde inrit aan de Roukelsweg zal de aanduiding "WR-GR" worden verwijderd. De andere opmerking ten aanzien van het ontbreken van het reliëf zal niet worden verwerkt omdat niet is geconstateerd dat er geen reliëf is.

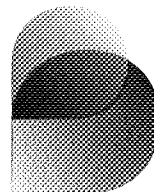
Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door geen omgevingsvergunningsvereiste voor het scheuren van grasland op te nemen (zie hiervoor ook de zienswijze van de LLTB).

W.M. Janssen, ingekomen d.d. 31-3-2011, (brief d.d. 29-3-2011)

Ingekomen opmerking	Reactie/planwijziging
<p>Al sinds 1992 is het waterlooppje bij het bovenste gedeelte van de Hoevevloedgraaf bij de Schoolstraat te Spaubeek, in mijn eigendom gekomen en met toestemming van de gemeente en provincie gedicht/opgeheven. Met de ruilverkaveling Centraal Plateau is op deze strook echter een erosieremmende grasstrook aangelegd waarop een kwalitatieve verplichting is gevestigd, (dwars grenzend aan eenzelfde grasstrook die wel als WA-EE op het ontwerp ingetekend staat). Ook deze stroken zijn mijn eigendom en niet van het Waterschap. Mijn inziens zal de kaart hierop aangepast moeten worden waarbij het waterlooppje vervangen dient te worden door een WA-EE strookje. Als de nieuwe kadastrale kaarten gebruikt waren voor dit ontwerpbestemmingsplan, was dit waarschijnlijk naar voren gekomen.</p>	<p>De betreffende waterloop is ter plaatse inderdaad niet meer aanwezig, maar stond wel nog op de waterlegger van het Waterschap. Vandaar dat deze is opgenomen. <u>De bestemming zal ter plaatse op de verbeelding gewijzigd worden in een erosiestrook (WA-EE).</u></p> <p><u>Overigens zal de meest recente ondergrond nog worden toegevoegd onder de definitieve verbeelding.</u> Daarbij heeft een kadastrale kaart geen relatie met een bestemmingsplankaart. Een bestemming gaat namelijk over eigendomsgrenzen heen.</p>
<p>Gesteld wordt dat Burgemeester en Wethouders een wijzigingsbevoegdheid hebben om gronden om te zetten naar natuurgronden mits het agrarische gebruik is of wordt beëindigd, mits er natuurontwikkeling zal of heeft plaatsgevonden en mits de grondeigenaar vrijwillig meewerkt. In dit laatste punt mis ik de eventuele pachter, die dan ook vrijwillig zou moeten meewerken.</p>	<p>Zolang de gronden gepacht worden heeft de pachter ook rechten en kan de bestemming van de gronden niet zomaar worden gewijzigd. Een en ander is geregeld in de Pachtwet. Derhalve zal deze zienswijze niet verwerkt worden.</p>
<p>Op mijn bouwkaavel rust grotendeels de archeologie waarde 3, een klein puntje bevat waarde 2, bezwaarlijk is dat bij uitbreiding met meerdere richtlijnen gewerkt moet worden wat niet wenselijk is voor de duidelijkheid. Procedures worden alleen maar complexer en vertragen hierdoor.</p>	<p>De archeologische ondergrond is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld en vertaald op de verbeelding. Indien een plangebied in meerdere verschillende archeologische gebieden ligt bepaalt de hoogste categorie het ontheffingsregime. Bij kleine "eilandjes" (<100m²) kan hiervan in overleg met de archeologisch adviseur van de gemeente worden afgeweken.</p>
<p>De aanpassing van de artikelen 4.6.2.c, 5.6.2.C en 6.6.2.C ten behoeve van het scheuren van grasland, omdat dit in andere regelgeving geregeld is.</p>	<p><u>Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door geen omgevingsvergunningvereiste voor het scheuren van grasland op te nemen (zie hiervoor ook de zienswijze van de LLTB).</u></p>
<p>Aanpassing bij teeltondersteunende voorzieningen, het gebruik van tijdelijk afdek materiaal zou zonder omgevingsvergunningaanvraag toegelaten moeten worden, vanwege de zeer tijdelijke aard en vaak de urgente toepassing ervan.</p>	<p><u>Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door de term in de begrippen te schrappen (zie hiervoor ook de zienswijze van de LLTB).</u></p>

H.M.M. Kerkhoffs, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief d.d. 29-3-2011)

Ingekomen opmerking	Reactie/planwijziging
<p>De door mij gewenste uitbreiding van het bouwblok is niet meegenomen om reden dat mijn plannen nog niet concreet genoeg waren. Mijn bedrijfsontwikkelingsplannen zijn gezien de laatste financiële resultaten binnen de sector vooruit geschoven. Echter, medio 2011 ben ik voornemens mijn bedrijfsontwikkelingsplannen bij u in te dienen. Deze passen nu niet op de door u aangegeven bouwkaavel. Derhalve blijft voor mij het voorliggend ontwerp bestemmingsplan onacceptabel. Middels deze zienswijze verzoek ik u opnieuw de gevraagde uitbreiding in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>In mei 2009 is een verzoek ingediend voor de vergroting van de agrarische bouwkaavel. De plannen zijn niet passend in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien de plannen ook niet voldoende concreet waren is in september 2009 (naar aanleiding van de informatieavond) en op 14 december 2009 een brief (met kenmerk 09uit06227) verzonden met daarin de mededeling dat verzoeker een concreet plan (aanvraag bouwvergunning, aanvraag milieuvergunning (thans omgevingsvergunning) of aanvraag milieumelding) moet indienen. Tot op heden is dit nog niet gebeurd. Derhalve kunnen de plannen niet worden verwerkt. Zodra een concreet plan wordt ingediend zal dat in behandeling worden genomen.</p>
<p>Verder staat er in het Hommelsdaal een waterloop ingetekend met beschermingszones erlangs.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan was de betreffende waterloop reeds aanwezig en als zodanig</p>



beek

De intekening van de waterloop is het gevolg van fouten bij aanleg van het riool, waardoor bij hevige regenval het riool overloopt en het water vervolgens zijn weg zoekt door het Hommelsdaal. Het water gaat echter grotendeels over onze percelen met alle gevolgen vandien. Indien zorg gedragen zou worden voor juiste aanleg van het riool ter plaatse is intekening van een waterloop met daarbij behorende beschermingszones overbodig. Alsdan kan de grond ter plaatse landbouwkundig in gebruik blijven.

De bestemming van de woning gelegen aan de Manegeweg 13 is van bedrijfswoning gewijzigd naar een burgerwoning. Gezien mijn bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkelingsplannen kan ik met deze gang van zaken niet instemmen. Derhalve verzoek ik u deze wijziging ongedaan te maken.

U geeft aan dat er rond mijn bedrijf sprake is van een hoge archeologische waarde. Zover mijn kennis strekt is hier echter nog nooit iets noemenswaardigs gevonden. Om de uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst te waarborgen verzoek ik u deze waarde gelijk te stellen aan de feitelijke situatie (= lage archeologische waarde).

ingetekend. Wel nieuw ten opzichte van het vigerende plan is de beschermingszone. Hierin mag niet gebouwd worden. Dit heeft echter geen gevolgen voor de agrarische bestemming en het agrarische gebruik, wat namelijk de hoofdbestemming van de gronden is en blijft. Derhalve wordt niet tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze.

De bestemming is gewijzigd om de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met de planologische situatie. De ligging van de burgerwoning aan de Manegeweg 13 (op circa 150 meter) heeft geen gevolgen voor het agrarische bedrijf aan de Manegeweg 8. Immers ligt er op circa 80 meter nog een woning (Manegeweg 17) dicht bij zijn agrarisch bedrijf welke maatgevend is.

De archeologische ondergrond is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld. Nadat gronden door onderzoek vrij zijn gegeven kan de archeologische status worden veranderd.

Arvalis namens J. Kösters, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief met kenmerk Kösters Spaubeek / zienswijze ontwerpbbp / MW / 290311, d.d. 29 maart 2011)

Ingekomen opmerking

De heer J. Kösters exploiteert op de locatie Dorpsstraat 142 te Spaubeek een agrarisch bedrijf. Uit het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Beek blijkt dat u aan onderhavige locatie de bestemming "Wonen (W)" hebt toegekend en dit stemt niet overeen met de feitelijke situatie; de bedrijfsmatige uitvoering van agrarische activiteiten. Naast de primaire productie van akkerbouwgewassen en fruit worden de fruitproducten op het bedrijf gesorteerd en verpakt voor de afnemers. De feitelijke activiteiten ter plaatse voldoen niet aan de beschrijving van de bestemming "Wonen"! Het betreft hier een legaal gevestigd bedrijf. Van hobbymatige activiteiten is geenszins sprake.

Reactie/planwijziging

Op het betreffende perceel is geen vigerende milieuvergunning of milieumelding meer van toepassing. De inrichting is reeds op 29 september 2006 uit het milieuregistratiebestand verwijderd. Derhalve zijn er juist geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer aanwezig. In het kader van een uitgevoerde inventarisatie in het kader van Integraal Project Beek is aangegeven dat de bedrijfsactiviteiten gestaakt zijn. Derhalve zal de zienswijze niet verwerkt worden.

Maatschap A.M.T. en P.H.M. Alberti - Houben, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief, d.d. 30-3-2011)

Ingekomen opmerking

Indieners exploiteren een perceel landbouwgrond, kadastraal bekend als gemeente Beek, sectie N, nummer 167, gelegen op de kruising van de Dorpsstraat en de Busselskensweg te Spaubeek/Genhout. Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat het perceel de bestemming "specifieke vorm van natuur - waardevol landschapselement" heeft gekregen. Het ingetekende landschapselement is niet meer aanwezig op de kavel. Verzocht wordt de bestemming "specifieke vorm van natuur - waardevol landschapselement" van dat deel van het perceel te verwijderen.

Reactie/planwijziging

Aan de zienswijze zal tegemoet worden gekomen en op de verbeelding zal de aanduiding worden verwijderd.

Arvalis namens Holding Landbouwbedrijf Roebroek, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief met kenmerk Roebroek Beek / DG / 300311, d.d. 30 maart 2011)

Ingekomen opmerking

Indiener kan zich niet verenigen met de beperking van de bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van zijn agrarische bedrijf. In het genoemde ontwerpbestemmingsplan is op de desbetreffende

Reactie/planwijziging

Op basis van de handreiking ruimtelijke ordening en het voormalige BOM+ beleid van de provincie is de niet gebruikte ruimte van de bouwkwavels ingeperkt. Dit betekent niet dat uitbreiding niet meer

verbeelding een agrarisch bouwvlak opgenomen, dat beduidend geringer van omvang is dan het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan. Cliënt beschikt over een goed lopend agrarisch bedrijf van een aanzienlijke omvang. Mogelijk zal cliënt in de nabije toekomst zijn bedrijfsbebouwing dienen uit te breiden en daarvoor moet hij de ruimte krijgen om zulks mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan kent, zoals is aangehaald, een kleiner bouwvlak, waardoor de bebouwingmogelijkheden worden beperkt. Onbegrijpelijk is waarom het bouwvlak van cliënt in het ontwerpbestemmingsplan is verkleind. In de toelichting wordt hiervoor geen verklaring gegeven. Aldus is sprake van strijd met artikel 3:4, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

mogelijk is (zie de wijzigingsbevoegdheid in artikel 40 lid 1 onder d), maar dat hiervoor wel kwaliteitsverbeterende maatregelen geleverd dienen te worden.

In paragraaf 2.6.1 en 4.6 van de toelichting is dit beleid verwoord. Er zal in de toelichting duidelijker uitgelegd worden wat de beleidskaders voor deze ontwikkeling zijn.

Dit provinciale beleid dat is doorvertaald in een informatieavond, d.d. september 2009, en schriftelijk aan de agrariërs kenbaar gemaakt. Mede naar aanleiding van de informatieavond is op 14 december 2009 een brief (met kenmerk 09uit06223) verzonden met daarin de uitnodiging om een concreet plan (aanvraag bouwvergunning, aanvraag milieuvergunning (thans omgevingsvergunning) of aanvraag milieumelding) in te dienen. Tot op heden is nog geen plan ingediend bij de gemeente.

Dat de verkleining van het bouwvlak ten opzichte van het geldende bestemmingsplan leidt tot planschade, is evident. In het kader van de economische uitvoerbaarheid dient aan de hand van een planschaderisicoanalyse inzichtelijk te worden gemaakt, hoe groot het verwachte planschadebedrag zal zijn. Thans is in de toelichting geen motivering dienaangaande gegeven. Op pagina 93 van de plantoelichting is onder het kopje 'Planschade' enkel vermeld: "Pm onderzoek".

In paragraaf 7.2 van de toelichting zal worden opgenomen "artikel 6.1 Wro bepaalt onder meer dat als belanghebbenden door bepalingen van het bestemmingsplan schade lijden, die redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven de gemeenteraad hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toekent". Indien indiener meent planschade te lijden kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek worden ingediend.

De planregels inzake het bouwen zijn tegenstrijdig. Op de genoemde locatie rust ingevolge het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' terwijl tevens de gronden een dubbelbestemming 'Waarde - landschappelijke openheid' hebben. Hierin staat dat binnen deze dubbelbestemming geen bouwwerken mogen worden opgericht. Dit staat haaks op de bouwregels van de genoemde agrarische bestemming.

Deze zienswijze zal verwerkt worden door de dubbelbestemming 'Waarde - landschappelijke openheid' van het agrarische bedrijfsperceel te halen.

P.J.W.J. Maase, ingekomen 31-3-2011 (brief, d.d. 24-3-2011)

Ingekomen opmerking

Reactie/planwijziging

De huidige activiteit bestaat uit omvorming van gangbare akkerbouw naar biologische teelt van groenten en fruit. Momenteel zit het bedrijf in de omschakelingsperiode van minimaal 2 jaar grondverbetering. Vanaf april 2011 wordt er biologisch geteeld. Van oudsher is Huis ten Dijken een agrarisch bedrijf. Het was kleinschalige en het blijft kleinschalige agrarische bedrijfsvoering. Bebouwing en akkerland zijn functioneel aan elkaar verbonden voor wat betreft de opslag van materialen, gereedschappen en het bewaren van gewassen. Verzocht wordt de bestemming "Agrarisch-Agrarisch Bedrijf" te handhaven.

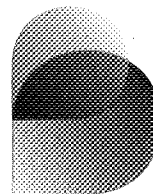
Op het betreffende perceel is nog een milieumelding van kracht en ter plaatse vinden agrarische bedrijfsactiviteiten plaats. De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in "A-AB" waarbij het bouwblok wordt begrensd rondom de bestaande bebouwing. Tevens wordt dit in de toelichting verwerkt.

Naast het carré-vormige gebouw ligt de losse tiendschuur van baksteen met speklagen in mergel, aangeduid als [bg]. Beide gebouwen zijn rijksmonument. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de aanduiding Waarde-Cultuurhistorie voor de schuur.

Aan de tiendschuur zal ook de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" worden toegekend.

In de u-vormige carré-boerderij zijn sinds lange tijd twee bedrijfswoningen gevestigd: nr. 5 en 5a. De huisnummers staan foutief vermeld op de kadastrale kaart. Verzocht wordt dit te corrigeren en in het nieuwe bestemmingsplan de u-vormige bouw te voorzien van een icoon dat 2 woningen aanduidt.

De aanduiding voor twee woningen zal worden toegevoegd.



beek

J.P. Kerckhoffs, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief, d.d. 30-3-2011)

Ingekomen opmerking

In een perceel nabij de bedrijfsgebouwen ligt een graft met begroeiing. In het vorige bestemmingsplan was deze graft natuur. Deze graft hebben we recentelijk bij de toedeling van Herinrichting Centraal plateau toegewezen gekregen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt zij echter van vorm en grootte veranderd ten opzichte van het oude bestemmingsplan en aangeduid als natuur. Wij willen graag de agrarische bestemming op deze grond behouden.

Verschillende veldwegen hebben de bestemming "water watergang" gekregen met een daarbijbehorende zone. Het hoofddoel van deze wegen is ontsluiting van de landbouwgronden.

Nabij en op ons bedrijf zijn verschillende gebieden met een kwetsbaar reliëf opgenomen in de plannen. Een van de gebieden is foutief ingetekend. Op de betreffende locatie is geen reliëf aanwezig en ook nooit een reliëf geweest.

Het gehele plangebied is ingetekend met archeologische waarden. Dit is gebaseerd op eerder vastgestelde archeologische kaarten. Archeologie is van belang voor de landbouw. Indien er onderzoek nodig is betreffende archeologie worden de kosten van dit onderzoek verhaald op de eigenaar van de grond. Vrijwel al onze gronden zijn door de jaren heen ooit dieper dan 30 centimeter geroerd. Daarom vraag ik om in het hele plangebied een diepere bewerking toe te staan dan de huidige 30 centimeter. Artikel 26.4.2 b, 27.4.2 b en 28.4.2 b staan dit indirect weliswaar toe terwijl artikel 26.4.1a, 27.4.1 a en 28.4.1 a dit lijken te verbieden. Door de bewerkingsdiepte direct toe te staan tot een halve meter worden deze tegenstrijdigheden/onzekerheden mijn inziens grotendeels opgelost.

Daarnaast omvat ons bedrijf ook voormalige gronden van de voormalige Rinkoave te Spaubeek. Deze specifieke gronden zijn relatief recent afgegraven waardoor archeologische vondsten praktisch uitgesloten zijn. Toch zijn er verschillende archeologische waarden toegekend aan deze gronden. Mijn inziens is de kans op archeologische vondsten in dit gebied nihil.

In de nota van reacties op het vooroverleg geeft u aan dat de erosieverordening wordt verwerkt in het plan en dat de omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland wordt geschrapt. Voorzover wij kunnen nagaan is het plan hierop aangepast met uitzondering van de artikelen 4.6.2.C, 5.6.2.C en 6.6.2.c. Wij gaan er van uit dat dit wordt hersteld.

Reactie/planwijziging

In het vigerende bestemmingsplan was de graft reeds bestemd als natuur. In het ontwerpbestemmingsplan is alleen de vorm van de graft aangepast op basis van de huidige situatie. Per saldo is de graft iets kleiner geworden. Het feit dat een perceel kadastraal gesplitst wordt, of wordt geruild in het kader van een grootschalige kavelruil, betekent niet dat de bestemming automatisch zal wijzigen. Aan de zienswijze zal niet tegemoet worden gekomen.

Naast de betreffende veldwegen zijn in het vigerende bestemmingsplan de waterlopen reeds aanwezig en als zodanig ingetekend. Nieuw ten opzichte van het vigerende plan zijn echter de beschermingszones van deze waterlopen. Hierin mag niet gebouwd worden. Dit heeft echter geen gevolgen voor de agrarische bestemming, wat namelijk de hoofdbestemming van de gronden is onder de beschermingszone.

Ter plaatse van de aanduidingen (ten noorden en ten zuiden van de Hobbelrade) is inderdaad geen reliëf aanwezig. De aanduidingen zullen verwijderd worden op de verbeelding.

Het toestaan van een diepere bewerkingsdiepte is niet conform het door de gemeenteraad vastgestelde archeologiebeleid waarin de onderzoeksplicht (onder andere) is gekoppeld aan de grondberoering dieper dan 30 cm. Aangezien normaal onderhoud en exploitatie zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht zal bij regulier gebruik van de gronden geen extra verplichtingen met zich meebrengen voor de gebruikers. Daar waar sprake is van geen regulier gebruik, grondberoering dieper dan 30 cm én het bijbehorende ontheffingsoppervlak wordt overschreden is een onderzoeksplicht op zijn plaats.

De archeologische ondergrond is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld. Nadat gronden door onderzoek vrij zijn gegeven kan de archeologische status worden veranderd.

Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door geen omgevingsvergunningsvereiste voor het scheuren van grasland op te nemen (zie hiervoor ook de zienswijze van de LLTB).

Ambtshalve wijzigingen

- Toelichting
 - Enkele kleine tekstuele wijzigingen/spelfouten in de toelichting.
- Planregels
 - De definitie van bed en breakfast wordt gewijzigd omdat een bed en breakfast thans alleen (na een procedure) bij een agrarische functie is toegestaan, terwijl een bed en breakfast ook (na een procedure) mogelijk moet zijn bij een woonbestemming.
- Verbeelding
 - Nabij de kern Neerbeek ligt een waterbuffer van de gemeente. Deze wordt ook als zodanig weergegeven.
 - Op uitsnede 2 is ten oosten van de kern Spaubeek (achter de Kupstraat 71 en 71a) een stuk grond aangeduid als wonen met daarop een bouwvlak. Dit is niet correct en wordt bestemd als AW-NL (zonder bouwblok) conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.
 - Vormverandering van de bouwvlakken en bijgebouwvlakken van de woonpercelen Oude Kerk 9 en 10.
 - De bouwhoogte van de huidige sporthal in de Haamen (9 meter) wordt toegevoegd op de verbeelding).
 - Het agrarische bedrijfsperceel en bouwvlak aan de Valkenbergsweg 1 wordt in zuidoostelijke richting met twee meter vergroot.
 - Het agrarische bedrijfsperceel en bouwvlak aan de Dorpstraat 69/71 wordt in de westelijke richting vergroot voor de legalisering en uitbreiding van aanwezige sleufsilo's. Tussen de eigenaar, provincie en gemeente is hiervoor een overeenkomst gesloten inzake de tegenprestatie.
 - De burgerwoning aan de Manegeweg 13 heeft deels een onjuiste recreatieve bestemming. Dit wordt gecorrigeerd.
 - Diverse waterbuffers van het waterschap (Vrouwenbosch, Oude Pastorie, Klein Veldjensvloedgraaf, Laagwebrigervoetpad, Schoolstraat, Pluimendaal, Hoogveld, Steenboschervoetpad) worden als "Water-Watergang" inclusief beschermingszone aangeduid.
 - Diverse beken/waterlossingen van het waterschap (Zijtak Hommelsdaal en Douvendreeschervloedgraaf, Kleinveldjensvloedgraaf, Waterlossing door Geverik, Hoevervloedgraaf, Hoogbeekken, overkluisde Hobbelerbeek, Keutelbeek) worden als "Water-Watergang" inclusief beschermingszone aangeduid.