



Behoort bij raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

Nota van zienswijzen

1. Ingekomen zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 6 december 2012 t/m 16 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen gedurende welke termijn iedereen zienswijzen kon indienen. Zienswijzen die na deze termijn zijn ingediend worden niet-ontvankelijk verklaard.

De zienswijzen worden hierna beknopt en zakelijk weergegeven. De zienswijzen zelf zijn als losse bijlage beschikbaar.

Overzicht zienswijzen

Gedurende de zienswijzenperiode zijn 29 reacties bij de gemeente Meerssen ingekomen. Hieronder de lijst met namen van de indieners van de zienswijzen. Vervolgens zijn de zienswijzen afzonderlijk behandeld.

Overzicht zienswijzen:

- 1) [REDACTED]
d.d. 8 januari 2013, ingekomen 9 januari 2013;
- 2) [REDACTED]
Tilburg, d.d. 10 januari 2013, ingekomen 11 januari 2013;
- 3) [REDACTED]
d.d. 10 januari 2013, ingekomen 11 januari 2013;
- 4) [REDACTED]
d.d. 13 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;
- 5) [REDACTED]
d.d. 10 januari 2013, ingekomen 14 januari 2013;
- 6) [REDACTED]
[REDACTED]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;
- 7) [REDACTED]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;
- 8) [REDACTED]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;
- 9) [REDACTED]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;
- 10) [REDACTED]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;
- 11) [REDACTED]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;

Gemeente Meerssen

Bezoekadres:
Bestuurscentrum
Beekstraat 51
6231 LE Meerssen

Tel. 043-3661661
Fax 043-3648100

Postadres:
Postbus 90
6230 AB Meerssen

info@meerssen.nl
www.meerssen.nl





- 12) [redacted]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;
- 13) [redacted]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;
- 14) [redacted]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;
- 15) [redacted]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 15 januari 2013;
- 16) [redacted]
d.d. 15 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 17) [redacted]
d.d. 11 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 18) [redacted]
d.d. 15 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 19) [redacted]
[redacted]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 20) [redacted]
[redacted]
d.d. 15 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 21) [redacted]
[redacted]
d.d. 15 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 22) [redacted]
[redacted]
d.d. 14 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 23) [redacted]
[redacted]
d.d. 15 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 24) [redacted]
[redacted]
d.d. 15 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 25) [redacted]
[redacted]
d.d. 15 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 26) [redacted]
d.d. 16 januari 2013, ingekomen 17 januari 2013;
- 27) [redacted]
afgegeven d.d. 17 januari 2013;
- 28) [redacted]
[redacted]
d.d. 15 januari 2013, ingekomen 16 januari 2013;
- 29) [redacted]
d.d. 31 januari 2013, ingekomen 1 februari 2013.



2. Beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

De locatie ter plaatse van Heerenstraat 3 en 5 te Moorveld is niet conform het vigerende planologisch regime in het nieuwe bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan dient op de volgende punten te worden aangepast:

- a. Op het perceel kadastraal bekend Ulestraten, sectie E, nummer 226 dient een aanduiding met maximaal drie wooneenheden te worden opgenomen.
- b. De locatie ter plaatse van Heerstraat 3 te Moorveld dient conform de omgevingsvergunning met nummer HZ_WABO-2010-0060 en de uitspraak van de Rechtbank Maastricht van 17 oktober 2012, zaaknummer AWB12/26 te worden overgenomen.
- c. De bebouwingsgrenzen en rooilijnen dienen conform het vigerende bestemmingsplan te worden overgenomen.

Standpunt gemeente

- a. Op de plankaart van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' is met een cijfer het maximum aantal woningen aangeduid. Ingevolge de voorschriften is bepaald dat op het bestemmingsvlak waarbinnen het betreffende perceel is gelegen, maximaal drie woningen mogen worden gebouwd. Onder deze drie woningen vallen tevens de woningen op de naastgelegen percelen, die binnen datzelfde bestemmingsvlak liggen. Verder is in de voorschriften aangegeven dat de voorgevel van een woning uitsluitend in de op de plankaart aangeduide voorgevelrooilijn mag worden opgericht. Deze voorgevelrooilijn is opgenomen voor de woning van indiener en de twee woningen op de naastgelegen percelen, in totaal voor drie woningen. Voor de loods op het perceel van indiener is deze voorgevelrooilijn niet aanwezig op de plankaart. In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' is voor de drie woningen een apart bouwvlak per woning opgenomen. De drie toegestane woningen, op basis van het vigerend bestemmingsplan, zijn dus al overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Daarnaast wil het gemeentebestuur nogmaals benadrukken dat het toekennen van een huisnummer niet het recht geeft om een extra woning te bouwen. Woningen zijn bijvoorbeeld niet de enige objecten met een huisnummer. Aan bedrijfsloodsen/-gebouwen, scholen en andere maatschappelijke panden enz. worden ook huisnummers toegekend, maar hier mag ook niet per definitie worden gewoond. De betreffende loods is ooit vergund als loods voor de opslag van kisten en kratten met fruit. Er is nooit vergunning verleend voor het bouwen van een woning.

- b. Indiener doelt op de vergunning die is verleend voor de bouw van een bijgebouw op zijn perceel. Omdat met de bouw van dit bijgebouw het maximale toegestane oppervlak aan bijgebouwen werd overschreden, werd hiervoor een tegenprestatie vereist. Indiener mag het bijgebouw bouwen volgens de verleende vergunning, waarbij de daarvoor geëiste tegenprestatie (landschapsplan), volgens de uitspraak van de rechtbank, ook uitgevoerd zal moeten worden.
- c. De bebouwingsgrenzen en voorgevelrooilijnen uit het vigerend bestemmingsplan zijn in het ontwerp bestemmingsplan doorvertaald als de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen'. Dit is een iets andere plansystematiek dan die bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' is toegepast, waarbij gebruik werd gemaakt van



een voorgevelrooilijn op de plankaart en de rest werd beschreven in de voorschriften. Bij het nieuwe bestemmingsplan is ervoor gekozen direct op de verbeelding (plankaart) aan te geven wat waar op het perceel gebouwd mag worden (bouwvlak en “bijgebouwen”vlak). De woning op het perceel is opgenomen binnen het ‘bouwvlak’. Binnen dit vlak mag in twee bouwlagen worden gebouwd. De bijgebouwen op het perceel, waaronder de loods, vallen binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

Artikel 18 ‘Maatschappelijk – Militair terrein’ dient zodanig te worden aangepast, zodat al het functioneel militair gebruik op het oefen terrein de Dellen expliciet wordt toegestaan. Voorkomen dient te worden dat onderdelen van dit militair gebruik (ondermeer overnachten op bivakterreinen en sport- en wedstrijdelementen) als strijdig gebruik zoals beschreven in artikel 18.4.1. kunnen worden geïnterpreteerd.

Standpunt gemeente

De gebruiksregels van artikel 18 ‘Maatschappelijk – Militair terrein’ zullen zodanig worden aangepast dat het voorgestelde gebruik is toegestaan.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot een aantal opmerkingen van de provincie. Die opmerkingen zijn in voldoende mate in het plan meegenomen. De provincie ziet geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Standpunt gemeente

De gemeente heeft kennis genomen van deze reactie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze

- a. Grens bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden’:
Naar aanleiding van de inspraak tegen het voorontwerp is het bestemmingsvlak ‘Wonen’ voor de locatie Eijsendaalweg 1 enigszins verschoven op basis van de bestaande situatie. Hierbij is de achtergrens (noordelijke grens) van het vlak gelijk getrokken met de ‘uitloper’ uit het vigerend bestemmingsplan. De extra oppervlakte ‘Wonen’ die aan de achterzijde van de woning is toegevoegd, is aan de voorzijde (zuidzijde) van het bestemmingsvlak afgehaald door hier de grens van het vlak naar achteren te verleggen. Indiener geeft aan dat door deze aanpassing een deel van de reeds ingerichte tuin aan de voorzijde van het perceel niet binnen het nieuwe bestemmingsplan past. Indiener ziet dit graag aangepast.
- b. Fout in vigerend bestemmingsplan:



Indiener geeft aan dat de gemeente in reactie op de ingediende inspraak tegen het voorontwerp erop wijst dat in het nieuwe bestemmingsplan tav de voorzijde van het perceel Eijssendaalweg 1 de bestemming 'erf' uit het vigerende bestemmingsplan is gewijzigd in de bestemming 'Gebied met hooglandschappelijke waarde' omdat dit een fout in het vigerende bestemmingsplan betrof.

Indiener geeft aan van deze fout niet eerder op de hoogte te zijn gesteld, in tegenstelling tot hetgeen in de inspraakreactie wordt aangegeven. Nu deze fout pas nu kenbaar wordt gemaakt is indiener van mening, dat met de opgenomen aanpassing niet akkoord kan worden gegaan.

Standpunt gemeente

- a. De gemeente heeft gekeken naar hoe het perceel nu is ingericht, maar heeft niet kunnen vaststellen welk deel van het perceel aan de voorzijde indiener reeds als tuin heeft ingericht en nu niet binnen de bestemming 'Wonen' is opgenomen. Het bestemmingsvlak 'Wonen' blijft dan ook ongewijzigd.

Wel is geconstateerd dat de aanduiding 'bijgebouwen' niet overeenkomstig de bestaande vergunde situatie is ingetekend. Dit zal zo worden aangepast dat de bestaande bijgebouwen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' komen te liggen. Daarnaast wordt het vlak voor bijgebouwen aan de achterzijde van de woning, in noordelijke richting, uitgebreid.

Voor dit deel van het perceel komt de begrenzing van de aanduiding 'bijgebouwen' gelijk te liggen met de begrenzing van het bestemmingsvlak 'Wonen'.

- b. Voor het deel van het perceel voor de voorgevel is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' het middelste deel bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden'. Het voorste deel van het perceel, direct aan de weg, is bestemd als 'Woondoeleinden'. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' mogen bijgebouwen uitsluitend worden opgericht binnen een zone van 40,00 meter achter de voorgevelrooilijn van de woning. Een voorgevelrooilijn ontbreekt op de vigerende plankaart binnen dit deel van het perceel. Dit betekent dat conform het vigerend bestemmingsplan op het betreffende deel van het perceel ook al geen bijgebouwen mogen worden opgericht. Derhalve is hier aangesloten bij de bestemming die voor het overige deel van het perceel voor de voorgevel is opgenomen, te weten 'Agrarisch met waarden'. Gemeente ziet niet de noodzaak hier een woonbestemming op te nemen. Het plan wordt op dit punt niet aangepast.

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 5

Samenvatting zienswijze

Ter plaatse van het perceel Humcoven 3/3a te Ulestraten bestaat niet langer de behoefte de recreatieve bestemming te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk'. De bestemming dient weer aangepast te worden naar de bestemming 'Recreatief'.

Standpunt gemeente

De betreffende bestemming zal worden gewijzigd overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.



Zienswijze 6

Samenvatting zienswijze

Indiener constateert dat de inspraakreactie op het voorontwerp niet goed is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. In het ontwerpplan zijn 4 landschapselementen opgenomen die niet meer daadwerkelijk aanwezig zijn ter plaatse van de locatie Heerenstraat 4 te Geulle. Indiener verzoekt de betreffende 4 elementen te schrappen.

Standpunt gemeente

De gemeente heeft gecontroleerd of de betreffende landschapselementen nog aanwezig zijn, hetgeen niet het geval is. De landschapselementen zullen dan ook worden verwijderd van de kaart.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 7

Samenvatting zienswijze

Indiener wijst er op dat het bestemmingsplan de verplaatsing van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Gewannen 20 naar de Genzonweg ongenummerd en de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan Genzon 39 langs de Genzonweg ongenummerd mogelijk maakt. Deze ontwikkelingen zijn van negatieve invloed op de waarde van de woningen gelegen aan Genzon. Indiener verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van deze ontwikkelingen meer rekening te houden met de belangen van omwonenden en de uitbreiding van de agrarische bebouwing ter plaatse op een meer omgevingsvriendelijke wijze in het bestemmingsplan op te nemen.

Standpunt gemeente

Zie onder zienswijze 9 tot en met 14.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 8

Samenvatting zienswijze

Het agrarisch bouwvlak aan de Eijsendaalweg te Meerssen is ten onrechte niet opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener geeft aan dat de gemeente ten onrechte heeft geconcludeerd dat de afgelopen 10 jaar geen initiatief is genomen om de bouwmogelijkheden aan de Eijsendaalweg te benutten. Indiener verwijst naar de uitvoerige besprekingen ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen ter plaatse. Indiener verzoekt om het agrarisch bouwvlak ter plaatse in stand te houden conform het vigerende bestemmingsplan.

Verder geeft indiener aan dat de uitgevoerde inventarisatie onvolledig is geweest. De bestaande en nog in functie zijnde bedrijfsloodsen aan de Eijsendaalweg zijn ten onrechte niet in het bestemmingsplan opgenomen. Indiener verzoekt de bestaande bedrijfsgebouwen ter plaatse overeenkomstig het feitelijk agrarisch gebruik te bestemmen.



Standpunt gemeente

Het klopt dat er in de afgelopen 10 jaar gesprekken zijn geweest met indiener. Bij het verkrijgen van de bouwmogelijkheid aan de noordzijde van de Eijssendaalweg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995', zou gelijktijdig de agrarische bouwkvavel aan de zuidzijde komen te vervallen. Op deze laatste plek zou de loods zelfs moeten worden geamoveerd. Dit was een duidelijke voorwaarde voor de bouwkvavel aan de noordzijde.

De planvorming voor een nieuwe bouwkvavel dateert al van 1987. In 1995 is het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Meerssen, herziening 1993' ter visie gelegd. Met deze op 28 maart 1996 door de gemeenteraad vastgestelde en op 5 november 1996 door Gedeputeerde Staten van Limburg goedgekeurd partiële herziening van het destijds geldende bestemmingsplan is de bouwmogelijkheid aan de noordzijde gecreëerd en tegelijkertijd is de bouwmogelijkheid aan de zuidzijde komen te vervallen. De gemachtigde van de eigenaar heeft destijds, in 1997 in het kader van een hoger beroepsprocedure, aangegeven dat de bestaande loods aan de zuidzijde verouderd was en aan vervanging toe zou zijn.

Om de hierboven vermelde redenen is de locatie aan de zuidzijde niet langer opgenomen in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' (vastgesteld 30 januari 1997, goedgekeurd 9 september 1997).

Er zijn verder nooit concreet uitgewerkte plannen of een formeel verzoek voor een bouwvergunning ingediend bij de gemeente. Ook is de bedrijfseconomische noodzaak voor de agrarische bouwkvavel niet aanwezig. De noodzakelijkheid om de agrarische bouwkvavel nog langer positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt niet gezien. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast. Naar aanleiding van het bovenstaande kan de bestaande loods aan de zuidzijde een bestemming als agrarische opslagloods krijgen.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 9 tot en met 14

Samenvatting zienswijze

- a. Landschappelijke inpassing agrarische bouwkvavel Genzonweg 6:
De bouwvergunning voor het agrarisch bedrijf aan de Genzonweg 6 te Ulestraten is verleend in april 2006. Het landschapsplan dat voor deze locatie in bijlage 15 van het bestemmingsplan is opgenomen is nog steeds niet gerealiseerd. Indieners verzoeken de gemeente om zorg te dragen dat de maatregelen uit het landschapsplan daadwerkelijk worden gerealiseerd.
- b. Bedrijfswoning Genzonweg 6:
Ter plaatse van het agrarisch bedrijf aan de Genzonweg 6 is in het bestemmingsplan een bedrijfswoning opgenomen. Indieners achten de noodzaak van deze bedrijfswoning onvoldoende gemotiveerd en verzoeken een kwantitatieve onderbouwing in de ruimtelijke onderbouwing op te nemen.
- c. Nieuwe agrarische bouwkvavel Genzonweg ongenummerd:
Indieners betwijfelen of de realisatie van een zorgboerderij, zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing gezien de ontwikkelingen in de zorgsector wel reëel en financieel haalbaar is. Daarnaast vragen indieners zich af of ten aanzien van deze ontwikkeling voldoende is gekeken naar alternatieve locaties. Indieners verzoeken om nader onderzoek te doen naar alternatieve locaties en dit onderzoek in de ruimtelijke onderbouwing op te nemen.



- d. Inpassingsplan:
Ten aanzien van het inpassingsplan voor deze locatie merken indieners op dat ten aanzien van dit plan geen overleg is gevoerd met buurtbewoners. Indieners trekken de haalbaarheid van het inpassingsplan in twijfel en verzoeken om ten aanzien van dit plan in overleg te treden met de buurtbewoners. Tevens merken indieners op dat het inpassingsplan niet is ondertekend.
- e. Bestaande agrarische bouwkavel Genzon 39:
In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat op de locatie Genzon 39 de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt en verleende bouwvergunningen worden ingetrokken. In het bestemmingsplan is op deze locatie echter wederom een bouwvlak opgenomen dat gelijk is aan de vigerende oppervlakte. Indieners verzoeken om het bouwvlak ter plaatse van de Genzon 39 te verkleinen danwel het bouwvlak evenredig te verkleinen op een nieuwe locatie aan Genzon.
- f. Privaatrechtelijke overeenkomst:
De privaatrechtelijke overeenkomst in bijlage 11 van de toelichting is niet ondertekend. Indieners verzoeken om de overeenkomst door beide partijen te ondertekenen.

Standpunt gemeente

- a. Het landschapsplan had inderdaad al gerealiseerd moeten zijn. De gemeente zal controleren wat de stand van zaken hiervan is. Indien deze nog steeds niet gerealiseerd is, zal de eigenaar hierop worden aangesproken en medegedeeld dat het landschapsplan op korte termijn gerealiseerd zal moeten worden.
- b. Zie onder c.
- c. De gemeente is nagegaan of de initiatiefnemer van de zorgboerderij binnen de gemeente Meerssen nog andere gronden heeft liggen. Er is een perceel dat schuin tegenover de loods van het perceel aan Genzonweg ong. ligt met een frontbreedte van +/- 30 meter. De redenatie om hier de beide bedrijven te combineren aan een zijde van de straat is dan wellicht een logische afgezien van de weinige alternatieven. Het leggen van een bedrijf op die plek aan de zuidzijde betekent echter, dat verder weg wordt gegaan van de bestaande bebouwing. Het provinciale en gemeentelijke beleid is juist dat concentratie van bebouwing plaatsvindt. Eén en ander blijft nu geconcentreerd binnen de driehoek Genzonweg, Genzon en Kleine Steeg. De projectlocatie ligt aan een weg waaraan een nieuw fruitteeltbedrijf is gevestigd en in de directe nabijheid een loonwerk- en akkerbouwbedrijf en nog een akkerbouwbedrijf, waardoor een eventueel negatieve invloed op het landschap niet onevenredig is. Volgens de hellingklassenkaart heeft het zuidelijke perceel ook meer helling. Daarnaast zullen de zorgbehoevenden ook regelmatig van het ene naar het andere bedrijfsdeel moeten kunnen lopen. De voorgenomen locatie blijft ongewijzigd. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.
- d. De contracten zijn inmiddels ondertekend. Deze zijn in bezit van de gemeente. De ondertekende stukken zijn in te zien op het gemeentehuis, maar worden niet opgenomen in het digitaal raadpleegbare bestemmingplan.
- e. Het klopt dat het bouwvlak te groot is ingetekend. Dit bouwvlak zal op de verbeelding worden aangepast.
- f. Ook de privaatrechtelijke overeenkomst is ondertekend en in bezit van de gemeente. Het planvoornemen is opgenomen in de regels en op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De realisatie van het planvoornemen is dan ook alleen toegestaan, zoals het in het bestemmingsplan is geregeld.





De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 15

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener wil gemeente corrigeren ten aanzien van het gebruik van perceel kadastraal bekend Bunde, sectie A, nummer 3517. Het pand staat niet leeg en is niet in verval, maar is ingericht als timmerwerkplaats.
- b. Indiener stelt de vraag of de timmerwerkplaats aanwezig op het perceel qua bebouwing en gebruik mag worden voortgezet onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan.

Standpunt gemeente

- a. Er is nooit een milieuvergunning afgegeven voor het gebruiken van de locatie als timmerwerkplaats. Eind augustus 2012 is de locatie bezocht door een inspecteur van bouw en woningtoezicht. Hierbij is geconstateerd dat ter plaatse twee caravans gestald staan en dat er opslag plaatsvindt van bouw materiaal. Er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats.
- b. Zolang de bebouwing is opgericht met een bouwvergunning kan deze vallen onder het overgangsrecht. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' is op de locatie een timmerfabriek toegestaan. Daarmee mag het gebruik worden voortgezet onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 16

Samenvatting zienswijze

- a. Agrarisch – Agrarisch bedrijf:
In de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is opgenomen dat een agrarisch bedrijf volwaardig dient te zijn en in dit kader moet voldoen aan de norm van 70 Nge. Indiener acht deze norm in dit kader niet relevant. De volwaardigheid van een bedrijf is afhankelijk van de mate waarin het bedrijf een inkomen kan genereren, ook bedrijven met een lagere Nge norm kunnen een gezinsinkomen genereren. Daarnaast is de Nge normering sinds 2010 niet meer geactualiseerd en is deze norm niet van toepassing op alle vormen van agrarisch bedrijf.
Indiener verzoekt om de Nge norm te schrappen dan wel deze norm niet hoger dan 10 Nge vast te stellen.
- b. Bouwvlak:
Indiener verzoekt om een mogelijkheid om de vorm van het bouwvlak aan te passen zonder dat de omvang toeneemt.
- c. Goothoogte agrarische bedrijfsgebouwen:
Indiener verzoekt om de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen aan te passen aan de gangbare landbouwpraktijk en deze te verhogen tot 5.5 a 6.5 meter.
- d. Teeltondersteunende voorzieningen:
Indiener verzoekt de beleidsregel TOV ook op te nemen in de planregels onder artikel 5 'Agrarisch met waarden'.
- e. Erosie:
Indiener verzoekt de planregels aan te passen zodat in artikel 3.6.1 en 5.6.1 ook naar de Erosieverordening wordt verwezen.
- f. Waarde archeologie:
Indiener gaat er van uit dat het planten en rooien van bomen ten behoeve van fruitteelt of boomteelt vergunningsvrij is in het kader van archeologie. Het bevreedt indiener dat



voor een reguliere activiteit als het scheuren van grasland een omgevingsvergunning in het kader van archeologie is vereist.

Standpunt gemeente

- a. Gemeente blijft bij haar standpunt dit ongewijzigd te laten. Zoals reeds aangegeven in de reactie op de inspraakreactie is het buitengebied in eerste instantie gereserveerd voor de agrariërs. Het is niet de bedoeling dat, door een verlaging van deze ondergrens, hobbyisten kunnen worden aangemerkt als agrarisch bedrijf. Daarom wordt de ondergrens van 70 Nge aangehouden. Dit is duidelijk toetsbaar en biedt rechtsgelijkheid. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.
- b. In de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ was in het ontwerp bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 50 m². Om meer flexibiliteit in het plan aan te brengen, om te kunnen bouwen buiten het bouwvlak (veranderen vorm bouwvlak) wordt deze afwijkingsbevoegdheid gewijzigd. In plaats van de maximale oppervlakte van 50 m² buiten het bouwvlak wordt een maximale overschrijding van het bouwvlak van 5 meter opgenomen. De regels worden hierop aangepast.
In de aangrenzende bestemming ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch met waarden’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van vormverandering of vergroting van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Hiermee is in voldoende mate voorzien in de mogelijkheden om te kunnen bouwen buiten het opgenomen bouwvlak.
- c. Een verhoging van de maximale goot- en bouwhoogtes vergroot de ruimtelijke impact van een gebouw op de omgeving. De gemeente wil graag de mogelijkheid behouden om deze ruimtelijke impact enigszins te kunnen sturen. Derhalve blijft de verhoging van agrarische bedrijfsgebouwen alleen mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.
- d. De afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zal worden opgenomen in artikel 5 ‘Agrarisch met waarden’.
- e. De artikelen 3.6.1 en 5.6.1 zullen op dit punt worden aangepast.
- f. Dieper ploegen dan 30cm valt onder regulier agrarisch gebruik en behoeft geen vergunning. Hiervoor is dus ook geen archeologisch onderzoek nodig. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 17

Samenvatting zienswijze

- a. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening:
De opgenomen regeling voor de vaarweg dient te worden aangepast conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De Maas heeft als rijksvaarweg CEMT-klasse V. Voor de vaarweg geldt een breedte van 25 meter gemeten vanaf de begrenzingslijn. Voor een havenuitvaart of vaarwegsplitsing dient een vrijwaringszone van 50 meter aan weerszijden van de vaarweg te worden opgenomen.
- b. Rooilijnenbeleid:
De rooilijnen voor de weg ter hoogte van de Vliegveldweg en de toeritten van de afslag Beek (A2) en Meerssen (A79) dienen te worden aangepast.



c. Maaswerken:

In de bestemming ‘Gemengd – Natuur na ontgronding’ dient de zinsnede “tijdelijke voorzieningen voor het Grensmaasproject” te worden opgenomen, zodat de activiteiten in de bouwregels mogelijk gemaakt kunnen worden.

Binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologie’ dient het Grensmaas-project en het project sluitstukkades te worden toegevoegd aan de lijst met uitzonderingen waarvoor geen aanlegvergunningsplicht geldt.

d. Waterkerende functie van het Julianakanaal:

De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ dient te worden opgenomen voor het Julianakanaal zoals is afgestemd in het vooroverleg. Daarnaast dient de toelaatbaarheidstoets (artikel 42.5.3) gekoppeld te worden aan de waterkeringsbeheerder.

e. Overige opmerkingen:

- Ter plaatse van de verzorgingsplaats Kruisberg is een tankstation aangeduid als verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg (functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'). Deze aanduiding dient te worden aangepast omdat hier ook ondergeschikte detailhandel en horeca plaatsvindt.
- De functieaanduiding ‘beroeps- en pleziervaart’ dient te worden aangepast. Op het Julianakanaal vinden namelijk ook scheepvaart ten behoeve van recreatie (veerpont bij Uikhoven) en niet-gemotoriseerde watersportactiviteiten plaats.
- De gronden langs de Maas die natuurlijk worden begraast dienen rechtstreeks tot ‘Natuur’ te worden bestemd conform de toegezonden ambtelijke informatie.
- De Structuurvisie Buisleidingen is vastgesteld op 12 oktober 2012. Hierop wordt geattendeerd.
- Op de Rijkswegen zijn aan de weg gerelateerde voorzieningen aanwezig met een maximale hoogte van 15 meter. Binnen de bestemming ‘Verkeer’ dient deze maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde te worden toegestaan.

Standpunt gemeente

a. De genoemde vrijwaringszones langs de Maas zullen als gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – vaarweg’ op de verbeelding worden opgenomen.

b. De gebiedsaanduidingen ‘vrijwaringszone – weg 0-50 meter’ en ‘vrijwaringszone weg - 50-100 meter’ zullen worden gecontroleerd en waar nodig op de verbeelding worden aangepast overeenkomstig het rooilijnenbeleid.

c. ‘Tijdelijke voorzieningen voor het Grensmaasproject’ zullen worden toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van het artikel ‘Gemengd – Natuur na ontgronding’.

d. De kernzone en de beschermingszone waterkering zullen als dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ alsnog worden opgenomen voor het Julianakanaal. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Daarnaast zal aan artikel 42.5.3 worden toegevoegd dat ook de waterkeringsbeheerder moet worden gehoord.

e. Overig:

- ‘ondergeschikte horeca en detailhandel’ zal aan de bestemmingsomschrijving voor de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’ (artikel 6.1.1 sub f) worden toegevoegd.
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - beroeps- en/of pleziervaart is verkeer te water toegestaan. Deze aanduiding zal in de verbeelding ook worden opgenomen voor de Maas.





- De bestemming ‘Natuur’ zal in de verbeelding worden overgenomen overeenkomstig de toegestuurde informatie.
- De Structuurvisie Buisleidingen zal in acht worden genomen in het kader van dit bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden geactualiseerd op dit punt.
- Ten behoeve van de aan de Rijkswegen gerelateerde voorzieningen zal, binnen de bestemming ‘Verkeer’, een aanduiding worden opgenomen die de maximale bouwhoogte van 15 meter voor deze voorzieningen mogelijk maakt.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 18

Samenvatting zienswijze

- a. Ontwikkelingsmogelijkheden achterzijde tuin Raar 40 – 42:
Indiener verzoekt om op het perceel Raar 40 – 42 te Meerssen ter plaatse van het schuurtje op het achterterrein de bestemming ‘Agrarisch met Waarden’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ met aanduiding ‘bijgebouwen’. Dit ten behoeve van toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

Standpunt gemeente

Het betreffende schuurtje is zonder bouwvergunning gerealiseerd. De gemeente ziet geen reden tot legalisatie van dit schuurtje.

Ook is gekeken naar de locatie van het schuurtje. Het is stedenbouwkundig en ruimtelijk niet verantwoord hier bouwmogelijkheden op te nemen. De voorgestelde wijzigingen zullen dan ook niet worden doorgevoerd.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 19

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om de vaststelling van het bestemmingsplan te benutten om de door de gemeente in het verleden gedane toezeggingen ten aanzien van de camping ‘t Geuldal concreet vast te leggen. In dit kader verzoekt indiener om de volgende aanpassingen:

- a. Verwijderen van alle beperkingen die zijn toegevoegd ten opzichte van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1995, herziening camping Geuldal’ en de kampeervergunning uit 2006.
- b. De kampeerperiode dient conform de kampeervergunning uit 2006 gesteld te worden op 15 maart – 1 november.
- c. Wijzigen van de bestemming ‘Natuurcamping’ in bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’. In relatie tot de in 1997 gemaakte ‘planfout’ acht indiener de gemeente verantwoordelijk voor de aanvullende zaken die in het kader van de ligging in de EHS en het ‘nee-tenzij’ regime zijn vereist om deze bestemming ter plaatse mogelijk te maken.
- d. De volledige camping te bestemmen met de bestemming ‘Recreatie- Verblijfsrecreatie’ bestemd voor vaste kampeerplaatsen, conform de gedane toezeggingen van de gemeente in 1997.

Standpunt gemeente



- a. Er is inderdaad getracht 2 ha uitbreiding te realiseren. Dit was destijds ook opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995'. Daarin is per abuis een verkeerde arcering en daarmee de verkeerde bestemming op het terrein gelegd. Dit heeft geleid tot onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten (GS) in 1997. In 1989 heeft een gesprek met de campingeigenaar hierover plaatsgevonden, waarbij is afgesproken dat de gemeente één en ander zou herstellen (art. 19, lid 1), ook op kosten van de gemeente. In principe is op het terrein bebouwing overeenkomstig de bestemming 'Verblijfsaccommodatie 1' toegestaan, te weten een beheerderswoning, ontspanningsruimten, kampeerwinkel en andere bouwwerken welke qua aard en afmetingen bij de bestemming passen. Toiletunits zijn op verschillende plaatsen op de camping toegestaan. De inrichting moet aansluiten bij de uitgangspunten van het natuurontwikkelingsproject Beneden-Geuldal. Dit betekent in ieder geval dat een bepaalde afstand tot de Geul in acht genomen moet worden en er moet gezorgd worden voor een landschappelijke inrichting.

Ten aanzien van de gewenste speeltuin en kinderboerderij werd destijds aan de campingeigenaar gevraagd de locatie aan te duiden. Afsproken werd dat de campingeigenaar opdracht verleent aan Oranjewoud om een conceptinrichtingsplan en bedrijfsplan op te stellen. Aangaande het concept zal Oranjewoud in overleg treden met de gemeente. Voorafgaand aan de opdracht zal de gemeente aan Vaessen inrichtingsvoorwaarden toezenden, waar Oranjewoud rekening mee moet houden. Oranjewoud wordt vervolgens door de campingeigenaar ingeschakeld en deze stellen een concept plan op. Met dit concept wordt eind 1999 bij het waterschap Roer en Overmaas advies ingewonnen. De Keur van het waterschap kent diverse beperkingen voor het plaatsen van bouwwerken en het aanleggen van kabels en leidingen in de beschermingszones, meanderzones en inundatiegebieden. Het beleid is gericht op een vrije natuurlijke meandering van het riviertje de Geul. Afstemming tussen beide ontwikkelingen (bedrijf en natuur) is hierbij van belang. Deze afstemming heeft plaatsgevonden in het kader van ROM-Mergelland en het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Meerssen. Bij de planvorming van de camping is uitgegaan van een gezamenlijke ontwikkeling van een natuurdoelstelling en de campinguitbreiding. In een brede zone langs de Geul wordt een primaire natuurdoelstelling nagestreefd. Deze zone zal vrij blijven van infrastructuur, zoals wegverharding en de aanplant van nieuwe bomen en struiken. De bestaande begroeiing blijft gehandhaafd. Op deze manier kan de Geul vrij meanderen. Binnen deze zone wordt wel toeristisch kamperen (beperkt aantal plaatsen) toegestaan.

De ontwerpvisie van Oranjewoud voorziet in een aantal ontwikkelingen die deze vrije meandering zullen belemmeren. Het gaat met name om ondergrondse en bovengrondse infrastructuur en beplanting. Deze visie is besproken met diverse partijen waaronder de campingeigenaar en zijn adviseur Oranjewoud, de provincie, het waterschap e.a. De insteek is dat het mogelijk moet zijn de zone langs de Geul in de zomermaanden te blijven gebruiken voor recreatieve doeleinden. Een primaire natuurdoelstelling in een brede zone langs de Geul waarin de rivier niet gehinderd wordt door obstakels zoals aangeplant groen, gebouwen of infrastructuur blijft echter voorop staan. Secundair kan verblijfsrecreatie naast de natuurontwikkeling blijven bestaan. Meer extensief gebruik van de zone langs de Geul gaat mogelijk ten koste van het aantal plaatsen. Aangegeven is dat de gemeente zo nodig mee wil werken aan compensatie in westelijke richting. Deze gronden zijn echter zeer drassig en nauwelijks geschikt als camping.



Het bestemmingsplan 'Camping 't Geuldal' voorziet in een uitbreiding van de camping in westelijke richting. Uitbreiding vindt plaats in verband met een ontpachtingsovereenkomst tussen de gemeente Meerssen en de campingeigenaar uit 1997, waarin is vastgelegd dat ten behoeve van het Natuurontwikkelingsproject Beneden-Geuldal het agrarisch bedrijf van de campingeigenaar en de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd worden. De door campingeigenaar gepachte gronden zijn na ontpachting door de gemeente aan Stichting Limburgs Landschap verkocht.

In de ontpachtingsovereenkomst heeft de gemeente zich verplicht alle medewerking met betrekking tot een bestemmingsplanwijziging te verlenen, welke een uitbreiding van de camping betreft, om de inkomstenderving vanwege beëindiging van het agrarisch bedrijf te compenseren.

Het voorontwerp bestemmingsplan is behandeld in de vergadering van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen van 3 juli 2002. Hierin werden een aantal opmerkingen geplaatst waarvan de meest relevante zijn:

1. Er moet sprake zijn van een zwaarwegend maatschappelijk belang en tevens dienen er geen alternatieven buiten RBON-begrensd gebied voorhanden te zijn. Kortom er dient een "zware" planologische afweging volgens het zogenaamde "nee – tenzij" principe gemaakt te worden voor de nieuwe uitbreiding.
2. De strook langs de Geul waar natuurontwikkeling en vrije meandering een kans moeten krijgen dient een natuurbestemming (met een toevoeging natuurkamperen toegestaan) te krijgen.
3. In de plantoelichting wordt gesproken over te nemen maatregelen om fourageerbepkeringen van dassen te compenseren. Aangegeven dient nog te worden omvang en situering van de te nemen maatregelen en op welke wijze realisatie van deze maatregelen verzekerd is.
4. Eventuele gebruiksbeperkingen in dit kader dienen te worden opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan.
5. In de plantoelichting dient te worden ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Aan de door de commissie gemaakte opmerkingen is tegemoetgekomen. Het voorontwerp bestemmingsplan is in die zin dan ook aangepast.

Op 29 april 2003 is schriftelijk aan de campingeigenaar kenbaar gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan per 8 mei 2003 ter inzage werd gelegd, waarna het bestemmingsplan op 10 juli 2003 is vastgesteld en vervolgens door de provincie Limburg is goedgekeurd op 23 september 2003. Een zienswijze is alleen ontvangen van het waterschap, die verdergaande beperkingen wenste. Deze zijn niet gehonoreerd.

Met de vaststelling is rekening gehouden met de belangen van natuur en landschap, alsmede met de belangen van het Waterschap Roer en Overmaas in verband met de ligging van de Geul in de directe nabijheid van de camping.

Met natuurinstanties en het waterschap is veelvuldig en intensief overleg gevoerd om te kiezen voor een zodanige inrichting van de camping, dat dit bedrijf economisch rendabel kan functioneren, maar ook dat de aanwezige waarden in het gebied zoveel mogelijk in acht worden genomen.



Door de uitbreiding van de camping wordt het fourageergebied van de das aangetast. Uitbreiding is alleen mogelijk voor zover de aantasting gecompenseerd wordt. Door Taken Landschapsplanning is hiervoor studie gedaan en op basis van de onderzoeksresultaten een advies gegeven inzake de vaststelling van een Natuurcompensatieplan. Door de gemeenteraad is bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens een compensatieplan vastgesteld. Onderdeel van dit compensatieplan was een notitie 'Uitvoering Compensatieplan Camping 't Geuldal', waarin aangegeven is op welke wijze de natuurcompensatie gerealiseerd zou kunnen worden.

De gemeente is eind 2003 enkele koopovereenkomsten voor gronden aangegaan en in 2004 is met de opdracht aan IKL, de compensatie feitelijk uitgevoerd.

Door de gemeenteraad van Meerssen is op 10 juli 2003 het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening Camping Geuldal' vastgesteld. Dit besluit vormt feitelijk de afronding van een overeenkomst tussen de gemeente Meerssen en de eigenaar van Camping 't Geuldal uit maart 1997, waarbij ten behoeve van het Natuurontwikkelingsproject Beneden-Geuldal enerzijds landbouwgrond vrij van pacht is gemaakt en in eigendom overgedragen aan de Stichting Limburgs Landschap en anderzijds vanwege de beëindiging van het agrarisch bedrijf is toegezegd dat medewerking zou worden verleend aan een uitbreiding van de Camping 't Geuldal.

Met partijen is regelmatig overleg gevoerd om een voor alle partijen aanvaardbaar bestemmingsplan op te stellen.

- b. Het wel of niet verlengen van de kampeerperiode is niet alleen aan de gemeente Meerssen om te beslissen, in verband met de ligging in de Ecologische HoofdStructuur (EHS). De provincie Limburg dient bij ontwikkelingen die binnen de EHS plaatsvinden te worden betrokken. De gemeente heeft ambtelijk overleg gehad met de provincie omtrent de kampeerperiode voor deze camping. Hier is uit gekomen dat binnen de bestemming 'Natuur' de kampeerperiode verlengd kan worden tot 31 oktober (conform de reguliere kampeerperiode). In verband met het broedseizoen is het echter niet mogelijk de kampeerperiode te vervroegen. Derhalve zal in de regels in artikel 19.1.1 sub g. de kampeerperiode worden gewijzigd in '15 juni tot en met 31 oktober'.
- c. Zie onder d.
- d. Ook het wijzigen van de bestemming van de camping is geen beslissing die de gemeente kan nemen, maar dient hierbij de provincie te betrekken. Vaste standplaatsen zijn niet op het gehele campingterrein mogelijk, omdat de camping gedeeltelijk in de meanderzone van de Geul ligt. Binnen deze zone moet de Geul vrij kunnen zijn in zijn meandering. Zowel de provincie als het waterschap zien streng toe op ontwikkelingen binnen deze zone. Wel is "toeristisch" kamperen toegestaan binnen deze zone. Daarom is hier alleen seizoenskamperen toegestaan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.



Zienswijze 20

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 35.4 die geldt voor de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' te schrappen voor de strook van 350 meter die langs de percelen van indiener lopen. Indiener vreest dat middels de wijzigingsbevoegdheid het mogelijk wordt gemaakt dat hoogopgaande beplanting wordt geplaatst die schade veroorzaakt op het perceel van indiener in de vorm van schaduwwerking.

Standpunt gemeente

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is in het bestemmingsplan opgenomen om de realisatie van de ecologische (hoofd)structuur (EHS-POG), zoals aangegeven in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006), mogelijk te maken. Het bestemmingsplan maakt de wijziging in natuur mogelijk, maar het betekent niet dat deze ook per definitie gerealiseerd zal worden. Als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid is in ieder geval opgenomen dat aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarische belang, niet onevenredig nadelig mogen worden geschaad. Als niet aan deze voorwaarde kan worden voldaan kunnen de gronden ook niet gewijzigd worden ten behoeve van natuur. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 21

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om ter plekke van de bedrijfswoning aan de Hekstraat te Ulestraten het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en het aanwezige bouwvlak conform het vigerende planlogische regime (Bestemmingsplan Buitengebied 1995, wijziging ex. artikel 11 WRO) vast te stellen. Indiener geeft aan dat de gemeente in reactie op de inspraakreactie tegen het voorontwerp het bestemmingsplan op dit punt zou aanpassen, deze aanpassing is niet doorgevoerd.

Standpunt gemeente

Het bouwvlak rondom de bedrijfswoning zal worden aangepast conform het vigerende planlogische regime (Bestemmingsplan Buitengebied 1995, wijziging ex. artikel 11 WRO).

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 22

Samenvatting zienswijze

Indiener geeft aan dat in de reactie van de gemeente op ingediende inspraak tegen het voorontwerp bestemmingsplan ten onrechte is geconcludeerd dat het agrarisch bedrijf van indiener, aan de Vliek 34 te Ulestraten, niet als intensieve veehouderij kan worden aangemerkt. Indiener verzoekt om voor het agrarisch bedrijf de aanduiding 'Intensieve veehouderij' op te nemen.

Standpunt gemeente

In principe wil de gemeente medewerking verlenen aan het verzoek van indiener om gebruik te kunnen maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. Dat betekent namelijk dat in onze gemeente enkele visueel onaantrekkelijke gebouwen worden afgebroken. De



woningen worden elders gebouwd. Gemeente ziet dus een win-win mogelijkheid. Op basis van de milieuvergunning mag indiener de dieren (i.c. varkens) houden. Op de verbeelding zal de aanduiding intensieve veehouderij worden opgenomen.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 23

Samenvatting zienswijze

- a. Aanduiding ‘intensieve veehouderij’:
Indiener is van mening dat het agrarisch bedrijf aan de Eijkskensweg 4 te Geulle ten onrechte niet is aangeduid als intensieve veehouderij. Indiener verzoekt om ter plaatse van het agrarisch bedrijf de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ op te nemen.
- b. Aanpassing vorm en begrenzing bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en bouwvlak:
Indiener verzoekt om ter plaatse van de locatie aan de Eijkskensweg de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ en het bijbehorend bouwvlak dusdanig aan te passen dat de noodzakelijke toekomstige ontwikkelingen op deze locatie worden toegestaan.
- c. Overgangsrecht gebruik:
Indiener is van mening dat de aan de oostzijde van het agrarisch bedrijf gelegen ruwvoeropslag op grond van het overgangsrecht kan worden gecontinueerd. De ruwvoeropslag is op basis van het bestemmingsplan, dat voor het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1995’ van kracht was, gerealiseerd.

Standpunt gemeente

- a. Intensieve veehouderij is een andere benaming voor niet-grondgebonden veehouderij. Dat is veehouderij die functioneel geheel of overwegend niet afhankelijk is van de ter plaatse bij het agrarische bedrijf behorende grond als productiemiddel en die plaatsvindt zonder of nagenoeg zonder weidegang. Typische intensieve veehouderijen zijn de varkenshouderij, de pluimveehouderij, en de vleeskalverhouderij. Indiener heeft een rundveehouderij ten behoeve van vleesproductie. Deze dieren lopen 's zomers buiten. Daarnaast heeft hij varkens en deze staan het hele jaar binnen.
De definitie in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied is:
intensieve veehouderij: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.
Afgaande op deze definitie kan geconcludeerd worden dat indiener een intensieve veehouderij heeft, ondanks het feit dat de runderen 's zomers buiten lopen. De aanduiding ‘intensieve veehouderij’ zal voor het agrarisch bedrijf worden opgenomen op de verbeelding.
- b. In het nieuwe bestemmingsplan is het vigerende bouwvlak overgenomen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1995’. Dit geldt ook voor de overige agrarische bedrijven, tenzij met de benodigde onderzoeken en landschapsplannen is onderbouwd, dat een vormverandering of vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is. Alleen in die gevallen heeft aanpassing van het bouwvlak plaatsgevonden.
Daarnaast is een wijziging van het bouwvlak in voorgestelde richting niet mogelijk in het kader van milieu. Volgens de VNG-publicatie ‘bedrijven en milieuzonering’ is voor bedrijven in het fokken en houden van rundvee een afstand van 100 meter tot de



woonbestemmingen noodzakelijk. Deze afstand wordt niet gehaald. Bij uitbreiding van het bouwvlak zou het namelijk betekenen dat op deze locatie niet alleen een overkapping voor de opslag van voer kan worden gebouwd, maar ook bedrijfsgebouwen voor het houden van rundvee kunnen worden opgericht. Het betreffende bouwvlak zal dus niet worden aangepast.

Naast de wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering of vergroting van het bouwvlak is er tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van maximaal 50 m² bebouwing buiten de grenzen van het bouwvlak. Daarmee acht de gemeente voldoende mogelijkheden te bieden om te kunnen bouwen buiten de grenzen van het bouwvlak. Bij toepassing van de wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid zal ook worden getoetst of kan worden voldaan aan de milieueisen en dat op de locatie inderdaad alleen een overkapping voor opslag van voer wordt gebouwd.

- c. Als indiener kan aantonen dat hij de ruwvoeropslag al had voor de vaststelling van het bestemmingsplan dan valt dit gebruik inderdaad onder de overgangsbepalingen.

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 24

Samenvatting zienswijze

- a. Aanpassing digitale verbeelding:
Indiener verzoekt de koppeling tussen de agrarische bedrijfslocaties Genzon 39 en Genzon ongenummerd te Ulestraten ook op te nemen in het digitale bestemmingsplan.
- b. Aanduiding bedrijfswoning:
Indiener verzoekt om ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning aan Genzon 39 de aanduiding ‘bedrijfswoning’ op te nemen.
- c. Aanpassing bouwvlak en bouwhoogte:
Indiener verzoekt om het bouwvlak ter plaatse van de bebouwing aan Genzon 39 aan te passen zodat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak past. Tevens verzoekt indiener om de bouwhoogte aan te passen naar een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Standpunt gemeente

- a. Het betreffende koppelteken (‘relatie’) is inderdaad op de analoge verbeelding weergegeven, maar ook op de digitale verbeelding van het plan moet het zichtbaar zijn. De verbeelding wordt op dit punt gecontroleerd en aangepast, zodat de aanduiding ‘relatie’ zichtbaar is op het vastgestelde digitaal raadpleegbare bestemmingsplan.
- b. Voor de bestaande bedrijfswoning zal de aanduiding ‘bedrijfswoning’ worden opgenomen op de verbeelding.
- c. Het bouwvlak zal worden aangepast.
Op het betreffende bouwvlak zijn verder geen afwijkende maatvoeringsaanduidingen opgenomen. De maximale standaardhoogtes (goothoogte 4,5 meter en bouwhoogte 8 meter) binnen de bestemming ‘Agrarisch – Bedrijf’ zijn ook op het betreffende perceel van toepassing.

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 25

Samenvatting zienswijze

- a. Aanduiding bedrijfswoning:



Indiener verzoekt om ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning aan de Beekerweg te Ulestraten de aanduiding ‘bedrijfswoning’ op te nemen.

- b. Aanpassing begrenzing bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ en bouwvlak: Indiener verzoekt om de begrenzing van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ in noordoostelijke richting te vergroten en conform de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan vast te stellen.
- c. Daarnaast verzoekt indiener om niet alleen de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak op te nemen, maar ook ruimte te reserveren voor kleinschalige ontwikkelingen om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen.

Standpunt gemeente

- a. Voor de bestaande bedrijfswoning zal de aanduiding ‘bedrijfswoning’ worden opgenomen op de verbeelding.
- b. In de zienswijze wordt nog verwezen naar het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1995’ als zijnde het vigerend bestemmingsplan. Het betreffende perceel is echter ook al opgenomen in het meer recentere bestemmingsplan ‘Maastricht Aachen Airport’ (vastgesteld d.d. 12 oktober 2006, goedgekeurd d.d. 6 februari 2007). In dit bestemmingsplan is het bouwvlak al verkleind. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied is het bouwvlak op de verbeelding opgenomen overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan (Maastricht Aachen Airport)
- c. In de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ was in het ontwerp bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 50 m². Om meer flexibiliteit in het plan aan te brengen, om te kunnen bouwen buiten het bouwvlak (veranderen vorm bouwvlak) wordt deze afwijkingsbevoegdheid gewijzigd. In plaats van de maximale oppervlakte van 50 m² buiten het bouwvlak wordt een maximale overschrijding van het bouwvlak van 5 meter opgenomen. De regels worden hierop aangepast.
In de aangrenzende bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch met waarden’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van vormverandering of vergroting van het bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Hiermee is in voldoende mate voorzien in de mogelijkheden om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 26

Samenvatting zienswijze

- a. Dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’: Indiener verzoekt om ter plaatse van het primaire water Geulke de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’ aan te passen conform het profiel vrije ruimte zoals opgenomen in de legger van het waterschap.
- b. Dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’: Indiener verzoekt om ter plaatse van de primaire waterkeringen ‘Geulle aan de Maas’ en ‘Voulwames’ de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ aan te passen conform het profiel vrije ruimte zoals opgenomen in de legger van het waterschap.
- c. Sluitstukkaden:
Ten behoeve van de verbetering van de ‘Sluitstukkaden Maasdal’ verzoekt indiener de volgende aanpassingen door te voeren:
 - De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ voor kadevak 50.320.11 vier meter te verbreden aan de binnenzijde van de kering.



- De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ voor kadevak 50.320.7 vijf meter te verbreden.

Standpunt gemeente

- Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn digitale gegevens gebruikt van het waterschap. Deze gegevens kunnen thans echter op punten afwijken van hetgeen in mei 2012 door het waterschap is uitgeleverd, vanwege de recentelijke vaststelling van een nieuwe legger. Er worden nieuwe bestanden aangeleverd die worden gecontroleerd met hetgeen in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’ zal voor het primaire water Geulke op de verbeelding worden aangepast conform het profiel vrije ruimte, zoals opgenomen in de nieuwe legger van het waterschap.
- De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ zal voor de primaire waterkeringen Geulle aan de Maas en Voulwames op de verbeelding worden aangepast conform het profiel vrij ruimte zoals opgenomen in de nieuwe legger van het waterschap.
- Tijdens een ambtelijk overleg met het Waterschap Roer en Overmaas is een nadere toelichting op de situatie ronde de sluitstukkaden ter plaatste van Geulle aan de Maas gegeven. Voor Geulle aan de Maas zullen waarschijnlijk drie dijkvakken aangepakt moeten worden om op voldoende sterkte te komen. De eerste stap voor het waterschap is nu het bepalen of ook met de uitvoering van werkzaamheden door Consortium Grensmaas, en met huidige inzichten ten aanzien van schematiseren, dit nog steeds de drie vakken zijn. Het zouden er meer of minder kunnen zijn. Resultaten zullen medio maart 2013 beschikbaar zijn. Vervolgens gaat ook de uitwerking van de oplossingen plaatsvinden tot het najaar van 2013. Op basis van die uitwerking kan exact en onderbouwd bepaald worden waar de beschermingszone voor de waterkering komt te liggen. Eén en ander zal tezamen met het Projectplan Waterwet en de noodzakelijke vergunningen geregeld worden in één ronde (onder coördinatie van de gemeente). Hieruit kan geconstateerd worden dat nu nog niet goed is te onderbouwen waar en hoeveel ruimte de legger zal gaan beslaan. Het is dan ook nog te prematuur om dit mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 27

Samenvatting zienswijze

- Verruiming bestemming ‘Gemengd’:
In verband met het behoud en het herstel van de cultuurhistorische bebouwing dienen de functionele mogelijkheden in het bestemmingsplan zo breed mogelijk gehouden te worden en de gewenste ontwikkelingsopties open te houden. Conform de regeling van het ontwerp bestemmingsplan is het handhaven van de reeds aanwezige functies (bijvoorbeeld kantoor, maatschappelijke doeleinden en dienstverlening) op de verdieping uitgesloten. Gevraagd wordt dan ook om de bestemming ‘Gemengd’ voor wat betreft de bovenverdiepingen te verruimen, zodat minimaal het huidige gebruik kan worden gecontinueerd.
- Verleggen bestemmingsgrens tussen ‘Gemengd’ en ‘Agrarisch met waarden’:
De voorliggende bestemmingsregeling maakt een parkeergebruik/verharding van de, ten noorden van de Tiendschuur gelegen, buitenruimte niet mogelijk. Dit, ondanks het feit dat deze ruimte al vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw een parkeer- c.q. opslag-



- gebruik heeft. De indiener stelt dan ook voor om de bestemmingsgrens tussen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Agrarisch met waarden' te verleggen naar het noorden zodat parkeergebruik ten behoeve van de Tiendschuur mogelijk blijft.
- c. Aanpassing bestemmingsomschrijving bestemming 'Gemengd':
Daarnaast staat de indiener ook een verdere ontwikkeling van het complex als representatieve, hoogkwalitatieve hotel- en restaurantcombinatie voor ogen. Gevraagd wordt om de bestemmingsomschrijving aan te passen, zodat onder voorwaarden ook een hotel-restaurantcombinatie op het landgoed mogelijk is.
- d. Wijzigingsbevoegdheid:
De indiener staat een ontwikkeling met een vrijstaand, carrévormig, modern complex, los en ten noorden van het bestaande complex voor ogen, ten behoeve van een hoogwaardig hotel- restaurantcombinatie. Binnen het ontwerp bestemmingsplan zijn dit type ontwikkelingsmogelijkheden ook via een indirecte bouwtitel niet mogelijk. Indiener verzoekt om een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarmee de raad of het college, onder voorwaarden, medewerking kunnen verlenen aan deze ontwikkelingen.
- e. Bouwvlak binnen de bestemming 'Gemengd' vergroten:
De indiener is voornemens om twee gesloopte grote schuren van cultuurhistorische waarde in hun oorspronkelijke opzet en luister te herbouwen. In het ontwerp bestemmingsplan is deze herbouw uitgesloten. De indiener verzoekt om het bouwvlak ter plaatse te vergroten, zodat herbouw van de oorspronkelijke monumentale en beschermende bebouwing mogelijk is.
- f. Uitbreiden bestemming 'Agrarisch met waarden':
Een belangrijke kwaliteit van de historische buitenplaats Vliek is de unieke ruimtelijke verbondenheid van de monumentale bebouwing met het omliggende landschap, de Vliekerbeek met haar dalomgeving en het Vliekerbos. Indiener heeft in 2009 extensief onderzoek laten verrichten naar de noodzakelijke verbeteringen en aanpassingen om deze kwaliteiten zoveel mogelijk te herstellen en te bewaren. Als resultaat van dat onderzoek is een beheerplan voor de buitenruimten en de landerijen opgesteld. Een drietal onderdelen van het beheerplan kunnen op basis van het ontwerp bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. De indiener stelt voor om de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van buitenplaats Vliek uit te breiden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik'. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid dat én via een directe titel de historische tuin én de speelplekken kunnen worden hersteld en het college van B&W een omgevingsvergunning voor het oprichten van een schuilhut kunnen afgeven.
- g. Opnemen afwijking t.b.v. het herstel en de aanleg van het recreatieve padenstelsel:
De recreatieve en educatieve waarde van het Vliekerbos wordt vergroot door het herstellen van de oorspronkelijke padenstructuur. Het herstel van de oorspronkelijke paden is in de nu voorliggende juridische regeling niet mogelijk. De indiener stelt voor om de mogelijkheid voor het college op te nemen om onder voorwaarde een omgevingsvergunning te verlenen voor het herstel en de aanleg van het authentieke recreatieve padenstelsel.

Standpunt gemeente

De zienswijze is binnengekomen op 17 januari 2013. De termijn van terinzagelegging was op 16 januari 2013 afgelopen. Daarmee is de zienswijze niet tijdig naar voren gebracht en wordt niet-ontvankelijk verklaard. Volledigheidshalve, omdat de zienswijze mogelijk wel voor een verbetering van het bestemmingsplan zou kunnen zorgen, is de zienswijze wel doorgenomen en voorzien van een reactie.



- a. Indien de verschillende functies ook bij recht zouden worden toegelaten op de verdieping betekent dit vrijwel een verdubbeling van het gebruiksoppervlak voor deze functies. Een verdubbeling van het gebruiksoppervlak betekent ook een grotere verkeersaantrekkende werking en dat in ieder geval meer parkeervoorzieningen aanwezig moeten zijn. Omdat indiener nog niet concreet aangeeft waar deze extra ruimte voor gebruikt gaat worden, maar alleen voorbeelden van gebruik noemt en dus ook niet bekend is wat de ruimtelijke impact gaat zijn, wordt de bestemming 'Gemengd-1' niet verder verruimd. Het bestemmingsplan op dit punt zal niet worden aangepast.
- b. Het betreffende deel maakt onderdeel uit van een agrarisch perceel en is derhalve als 'Agrarisch met waarden' bestemd. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor het aanleggen van parkeergelegenheden. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast.
- c. Zie antwoord onder d.
- d. De gemeente is bereid mee te denken over de ontwikkeling van de locatie, eventueel als hoogwaardige hotel-/restaurantcombinatie of voor andere functies. Echter is het te prematuur om deze plannen nu al op te nemen in het bestemmingsplan, zowel direct of als wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor dienen zaken nader uitgewerkt en onderbouwd te zijn, zodat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien bestaat het risico, omdat de plannen nu nog niet voldoende zijn uitgewerkt, dat niet kan worden voldaan aan alle voorwaarden die in een wijzigingsbevoegdheid worden gesteld. Derhalve is het beter eerst concreet, in overleg met de gemeente, te bekijken wat de mogelijkheden voor de locatie zijn. Daarna kan de ontwikkeling met een afzonderlijke procedure mogelijk worden gemaakt.
- e. Zie antwoord onder f.
- f. Er bestaat geen goedkeuring van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voor de plannen van indiener. Omdat het een rijksmonument betreft dient de Rijksdienst te worden betrokken bij de planvorming. Het bestemmingsplan zal niet op dit punt worden aangepast.
- g. Binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' is een bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor het aanleggen van paden. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

De zienswijze geeft verder geen verbeterpunten voor het bestemmingsplan en er is daarmee geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 28

Samenvatting zienswijze

Op 4 september 2012 is het wijzigingsplan 'Raar 50 te Meerssen' vastgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan wijkt op punten af van het recent vastgestelde wijzigingsplan. De indiener verzoekt om:

- a. de begrenzing van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' overnemen van het wijzigingsplan;
- b. de functieaanduiding 'bedrijfswoning' overeen te nemen conform de planologisch-juridische regeling van het wijzigingsplan;
- c. de bovengrondse mestopslag te verruimen van 500 m³ naar 2.500 m³, zoals opgenomen in het wijzigingsplan;



- d. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, te verruimen van maximaal 5,00 meter naar maximaal 8,00 meter;
- e. de maximale afstand tussen de achtergevel van de bedrijfswoning en bijgebouwen aan te passen van 20 meter naar 40 meter;
- f. bij overschrijding van de bouwgrenzen binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ niet een maximale oppervlakte van 50 m² aan te houden maar een maximale overschrijding van de begrenzing van 5 meter;
- g. het verbod met betrekking tot het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verlichting te verwijderen.

Standpunt gemeente

- a. De begrenzing van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ zal worden aangepast overeenkomstig het wijzigingsplan ‘Raar 50 te Meerssen’.
- b. De functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ zal worden aangepast overeenkomstig het wijzigingsplan.
- c. Volgens de huidige milieuvergunning mag indiener 100 m³ aan mestopslag hebben. Op 29 maart 2012 heeft indiener een aanvraag ingediend voor een mestopslag van 75 m³. De gemeente ziet dan ook niet de noodzaak om het aantal m³ voor bovengrondse mestopslag te vergroten. Het beperkende aantal m³ is voor bovengrondse mestopslag opgenomen, omdat deze zichtbaar is en invloed heeft op het ruimtelijke en landschappelijke beeld ter plaatse. Deze beperking geldt niet voor de ondergrondse mestopslag. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast.
- d. Ter plaatse van de Raar 50 zal een maatvoeringsaanduiding worden opgenomen waarmee, conform het wijzigingsplan, een maximale bouwhoogte van 8,00 meter mogelijk is.
- e. Deze afstand van 20 meter tussen achtergevel bedrijfswoning en bijbehorend bijgebouw is in het bestemmingsplan opgenomen, omdat anders het risico bestaat dat het bijgebouw geen ruimtelijke eenheid vormt met de bedrijfswoning. Dit is duidelijk toetsbaar en biedt rechtsgelijkheid. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.
- f. Deze afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 50 m² is overgenomen uit het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1995’. Om meer flexibiliteit in het plan aan te brengen, om te kunnen bouwen buiten het bouwvlak (vorm veranderen bouwvlak) wordt deze afwijkingsbevoegdheid gewijzigd. In plaats van de maximale oppervlakte van 50 m² buiten het bouwvlak wordt een maximale overschrijding van het bouwvlak van 5 meter opgenomen. De regels worden hierop aangepast.
- g. Deze bepaling is opgenomen om hinderlijke verlichting in het buitengebied te voorkomen. Zeker in onderhavig geval, waar een maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde van 8 meter wordt opgenomen zouden, zonder deze bepaling, lichtmasten van 8 meter hoog kunnen worden geplaatst. Dit is niet wenselijk. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 29

Samenvatting zienswijze

Over een deel van het perceel en de woning van indiener ligt de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterlopen’. In de planregels zijn binnen deze dubbelbestemming alleen





bouwwerken van geringe omvang toegestaan. Volgens indiener zou dit betekenen dat de woning daarmee onder het overgangsrecht valt. Indiener geeft verder aan niet voornemens te zijn de woning af te breken.

Standpunt gemeente

De zienswijze is binnengekomen op 1 februari 2013. De termijn van terinzagelegging was op 16 januari 2013 afgelopen. Daarmee is de zienswijze niet tijdig naar voren gebracht en wordt niet-ontvankelijk verklaard. Volledigheidshalve, omdat de zienswijze mogelijk wel voor een verbetering van het bestemmingsplan zou kunnen zorgen, is de zienswijze wel doorgenomen en voorzien van een reactie.

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' is opgenomen bij alle primaire watergangen, waarbinnen de regelgeving van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing is. Deze watergangen zijn in beheer bij het waterschap en hebben hoofdzakelijk een waterstaatkundige functie. Ten behoeve van deze functie hanteert het Waterschap beschermingszones (Waterstaat – Waterlopen). De beschermingszone heeft behalve voor het handhaven van de bereikbaarheid als 'nevenfunctie' om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen (capaciteitsvergroting) mogelijk te houden. Daarom mogen in beginsel binnen deze zone enkel bouwwerken van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang worden gebouwd. Het is niet zo dat bestaande bebouwing, waaronder de woning van indiener, niet meer aanwezig mag zijn en onder het overgangsrecht valt. Ook is het niet zo dat helemaal geen bebouwing meer mag worden opgericht binnen deze zone.

De dubbelbestemming is ervoor bedoeld dat bij het oprichten van nieuwe bebouwing het belang van het primaire water niet onevenredig nadelig wordt aangetast. Om dit te kunnen waarborgen is binnen deze dubbelbestemming een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van bebouwing, die wel al mogelijk is op basis van de onderliggende bestemming, waarbij het waterschap gehoord wordt.

De zienswijze geeft geen verbeterpunten voor het bestemmingsplan en er is daarmee geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

