

Gemeente Simpelveld

NOTA VAN ZIENSWIJZEN inzake het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016

Auteur: Mw. C. Zegers / dhr. R. Verkooijen
16-8-2016

Inhoud

A. Inleiding.....	1
B. Ingekomen zienswijzen.....	2
1. Zienswijze van	2
2. Zienswijze van	2
3. Zienswijze van	3
4. Zienswijze van	4
5. Zienswijze van	4
6. Zienswijze van	6
7. Zienswijze van	8
8. Zienswijze van	13
9. Zienswijze van	14
10. Zienswijze van	15
11. Zienswijze van	16
12. Zienswijze van	17
13. Zienswijze van	18
14. Zienswijze van	19
15. Zienswijze van	19
16. Zienswijze van	20
17. Zienswijze van	22
18. Zienswijze van	24
19. Zienswijze van	25
20. Zienswijze van	26
21. Zienswijze van	26
22. Zienswijze van	27
23. Zienswijze van	29
24. Zienswijze van	32
25. Zienswijze van	33
26. Zienswijze van	33
27. Zienswijze van	35
28. Zienswijze van	36
29. Zienswijze van	37

30.	Zienswijze van	38
31.	Zienswijze van	40
32.	Zienswijze van	42
33.	Zienswijze van	43
34.	Zienswijze van	44
35.	Zienswijze van	46
36.	Zienswijze van	49
37.	Zienswijze van	50
38.	Zienswijze van	54
39.	Zienswijze van	54
40.	Zienswijze van	55
C. PROCEDURE		57

A. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' van de gemeente Simpelveld heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 11 februari 2016 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond voor een ieder de gelegenheid daarover zienswijzen kenbaar te maken.

In hoofdstuk B zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen staan geordend op zaaknummer. Dit zaaknummer is door de gemeente toegekend bij het inboeken per ingekomen zienswijze.

Er zijn in totaliteit **40** zienswijzen ingediend. Deze zijn afkomstig van burgers en bedrijven, sommige ingediend namens een gemachtigde. 37 zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen. Deze zijn allen ontvankelijk. 3 zienswijzen zijn buiten de zienswijzentermijn toegestuurd en binnengekomen. Deze zienswijzen zijn niet-ontvankelijk verklaard.

De zienswijzen zijn getoetst aan ontvankelijkheid, zijn samengevat en per zienswijze behandeld. Er wordt steeds aangegeven of de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Dit is als 'voorstel aan gemeenteraad' terug te vinden.

In hoofdstuk C wordt de procedure van de nota van zienswijzen uitgelegd.

De gemeenteraad betreft de ingediende zienswijzen bij hun besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. De besluitvorming vindt naar verwachting plaats op 22 september 2016.

Hoe vindt u snel de reactie op een zienswijze in de nota?

Om een zienswijze te zoeken, kan gebruik worden gemaakt van de inhoudsopgave of van de zoekfunctie in de digitale versie van de nota van zienswijze. Dit doet u eenvoudig door middel van de toetsencombinatie 'ctrl+f'.

B. Ingekomen zienswijzen

Hieronder zijn de ingekomen zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Sommige zienswijzen leiden tot een aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Sommige zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld. Dit wordt als voorstel aan de gemeenteraad weergegeven. Dat de zienswijzen zijn samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige reacties meegenomen.

1. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
10 februari 2016
Zaakkenmerk:
60060
Correspondentieadres:
Zandberg 20 Bocholtz
Zienswijze betreft adres / perceel:
Zandberg 20 Bocholtz
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none">• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
Indiener stelt vast dat er op haar erf geen mogelijkheden zijn opgenomen voor uitbreidingen. Hiertegen maakt zij bezwaar. Er zijn plannen om een aantal activiteiten voor de regio uit te breiden. Deze zijn gericht op ontspanning, recreanten, dagjesmensen, overnachtingen met beleving en een lichte vorm van horeca. In het huidige, thans vigerende bestemmingsplan kan indiener deze plannen waarmaken. Op een gedeelte van het terrein kan extra bebouwing worden geplaatst. Nu lijkt het alsof deze mogelijkheden niet meer zijn opgenomen. Verzocht wordt om hierover uitsluitel te geven.
Beantwoording zienswijze:
Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 6.
Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:
Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nummer 6.

2. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
18 februari 2016
Zaakkenmerk:
60379
Correspondentieadres:
Aelmans, Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
Zienswijze betreft adres / perceel:
Gebruiksmogelijkheden perceel Wijnstraat 7 te Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none">• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
Aan de Wijnstraat 7 exploiteert indiener een fruitteeltbedrijf met als nevenactiviteit de verkoop van fruit en landbouwproducten aan huis. De boerderijwinkel heeft altijd onderdeel uitgemaakt van de

<p>bedrijfsvoering en is daartoe ook opgenomen op de oorspronkelijke bouwtekening uit 1998. Deze boerderijwinkel (nevenactiviteit) zorgt voor aan aanvulling van de inkomsten en is dan ook van belang voor de bedrijfsvoering.</p> <p>Door indiener is geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' geen aanduiding voor de boerderijwinkel is opgenomen ter plaatse van Wijnstraat 7. Op 30 juni 2010 is een meldingsformulier ingediend en goedgekeurd. Hierin is duidelijk opgenomen dat er verkoop van fruit en landbouwproducten in de vorm van een boerderijwinkel plaatsvindt. Verzocht wordt om ter plaatse van de Wijnstraat 7 de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – boerderijwinkel' op te nemen.</p>
<p>Beantwoording zienswijze:</p> <p>Op de Wijnstraat 7 is ter plaatse van de bestaande boerderijwinkel geen aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – boerderijwinkel'. Uit de bouwtekeningen behorende bij de verleende vergunning (BV 13/1999) blijkt dat deze boerderijwinkel wel vergund is. Ter plaatse van de boerderijwinkel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – boerderijwinkel' opgenomen.</p>
<p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <p>De verbeelding wordt aangepast door ter plaatse van de vergunde boerderijwinkel de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – boerderijwinkel' op te nemen.</p>

3. Zienswijze van

<p>Ingekomen d.d.:</p> <p>23 februari 2016</p>
<p>Zaakkenmerk:</p> <p>60569</p>
<p>Correspondentieadres:</p> <p>Baneheide 26 te Baneheide</p>
<p>Zienswijze betreft adres / perceel:</p> <p>Baneheide 26 te Baneheide</p>
<p>Ontvankelijkheidstoets:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
<p>Samenvatting zienswijze:</p> <p>a. Op de Baneheide 26 te Baneheide is de ruimte-voor-ruimte regeling toegepast, waardoor een groot gedeelte van de bebouwing is gesloopt. Een klein gedeelte van deze bebouwing viel buiten deze ruimte-voor-ruimte regeling, wat betekent dat deze bebouwing mag blijven staan. Voor deze bebouwing is geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Indiener verzoekt om voor deze bebouwing een bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.</p> <p>b. Voor de woning aan de Baneheide 26 is een bestemming 'Wonen' opgenomen. In het huidige thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' was deze woning bestemd als 'bedrijfswoning'. Indiener wil graag voor het gedeelte van de bebouwing die nog mag blijven staan (zie rood omcirkelde gedeelte) en de ruimte tussen de woning en voornoemde bebouwing ook een woonbestemming. Indiener verzoekt dan ook om deze gronden aan te passen in de bestemming 'Wonen'.</p>
<p>Beantwoording zienswijze:</p> <p>a. Voor de Baneheide 26 is op 20 januari 2011 het bestemmingsplan Baneheiderweg naast 52-Baneheide 26 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is bepaald welke bebouwing gesloopt dient te worden in verband met het toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling. De bebouwing die indiener bedoelt valt niet binnen de ruimte-voor-ruimte regeling. Hiervoor dient dan ook een bouwvlak met een regeling opgenomen te worden.</p> <p>b. Voor de woning aan de Baneheide 26 is in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' een bestemming 'Wonen' opgenomen. Deze bestemming is per abuis opgenomen. Ter plaatse is nog</p>

<p>sprake van een bedrijfswoning behorende bij het akkerbouwbedrijf. In het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is voor deze gronden de bestemming 'Agrarisch bouwblok' opgenomen waarbinnen één bedrijfswoning is toegestaan. Omdat nog steeds sprake is van een in werking zijnde agrarisch bedrijf wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak opgenomen. Het opnemen van een aanduiding 'bedrijfswoning' is niet noodzakelijk, omdat per agrarisch bedrijf maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan.</p>
<p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</p>
<p>a. In de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt ter plaatse van de Baneheide 26 voor de bebouwing die valt buiten de ruimte-voor-ruimte regeling de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen met een bouwvlak met bijbehorende regeling opgenomen.</p>
<p>b. Voor de woning wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen met daarbinnen een bouwvlak dat aansluit bij de bestaande rechten uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.</p>

4. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
2 maart 2016
Zaakkenmerk:
60857
Correspondentieadres:
Gasunie transport services B.V. Postbus 181 9700 AD Groningen
Zienswijze betreft adres / perceel:
-
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>In het uiterste noorden van het plangebied is de belemmeringenstrook van leidingen A-578 en A-645 niet correct weergegeven, zie afbeelding die bij de zienswijze is opgenomen. Wij verzoeken u de belemmeringenstrook van 5 meter door te trekken langs leiding A645. Verzocht wordt om de beoogde wijziging voor te leggen aan de Gasunie voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan.</p>
Beantwoording zienswijze:
<p>Het klopt dat de belemmeringenstrook aan de noordzijde van de leiding A645 niet 5 meter bedraagt. De belemmeringenstrook wordt hierop aangepast.</p>
Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:
<p>In het noordelijke deel van het plangebied, wordt de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' vergroot zodat sprake van een beschermingszone van 5 meter aan de zijde van de leiding A645.</p>

5. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
8 maart 2016
Zaakkenmerk:
61111
Correspondentieadres:
Hartjensweg 1 Sijpeveld
Zienswijze betreft adres / perceel:

Baneheide 28 te Baneheide
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen.
Samenvatting zienswijze:
<p>a. <i>Uitzichtbelemmering door kaveluitbreiding:</i> Doordat het aangegeven uitbreidingsgedeelte lager ligt (perceel is hellend) dient er ca 5000 m³ grond aangevoerd te worden. Hoge grondwal van circa 3 meter met daarop aangeplante struiken, erfafscheiding met een geschatte hoogte van circa 10 meter past niet in het landschap. Hierop zullen diverse extra bedrijfsactiviteiten plaatsvinden zoals stalling van machines en voeropslag. Hierdoor wordt het uitzicht m.b.t. de kavel van de indiener weer grotendeels minder en dit alles gaat ten koste van de gebiedskwaliteit en landschappelijke waarde.</p> <p>a. <i>Geluidhinder, stofhinder en stanktoename:</i> Door de toename van de bedrijfsactiviteiten zal er nog meer geluid en trillingen, geur- en stofhinder en ongedierte zijn. Te denken valt hierbij aan: aan- en afvoer van diertransport, voer en mest.</p> <p>b. <i>Planschade:</i> De woning aan de Hartjensweg 1 te Simpelveld daalt in waarde omdat de planologische situatie wijzigt.</p> <p>c. <i>Opbrengstderving perceel Souren:</i> Door schaduw van de grondwal en aangeplante struiken met een hoogte van circa 10 meter vindt er opbrengstderving plaats m.b.t. het perceel behorend bij woning Hartjensweg 1 te Simpelveld. Minimale opbrengst gewassen, perceel droogt niet op hierdoor ontstaat structuur bederf.</p> <p>d. <i>Erfafspoeling/Afvalwater:</i> Alle afvalwater en erfafspoeling dient door de eigenaar van Baneheide 28 op eigen perceel te worden geïntegreerd of afgevoerd. Echter niet via de goot aan de voorkant van het perceel Hartjensweg 1 te Simpelveld. Deze goot is alleen bedoeld voor de noodzakelijke afvoer van hemelwater. De afgelopen jaren is er steeds meer aangesloten en afgevoerd via deze goot terwijl de eigenaar van Baneheide 28 het hemelwater ook gedeeltelijk via zijn eigen perceel kan laten integreren. Erfafspoeling zoals regenwater, spoelwater, voer, voerresten, percolaatwater en mest heeft zich nu al door de jaren heen een weg gevonden om terecht te komen op het perceel van indiener.</p> <p>e. <i>Opvangpoel:</i> De opvangpoel staat niet vermeld/ingetekend op de tekening. De bedoeling is geweest dat opvang van regenwater en integratie op eigen perceel plaatsvindt. De natuurlijke waterloop is echter verstoord doordat hierin niet alleen regenwater maar ook afvalwater en erfafspoeling terecht komt. Water zakt niet weg. Hierdoor ontstaat er een enorme stankoverlast en geurhinder.</p> <p>f. <i>Ontwikkelingsruimte bedrijf van Can beperken:</i> Het bedrijf aan de Baneheide 28 wordt steeds groter en groeit buiten zijn proporties op alle gebieden. Inmiddels spreken we de laatste jaren van een intensieve veehouderij en loonbedrijf activiteiten. De maximale ontwikkelingsruimte op dit kleine gehucht Baneheide is bereikt. Door alle bedrijvigheden wat dit bedrijf met zich meebrengt ervaart men de activiteiten als zijnde in een industriegebied. De gemeente Simpelveld omschrijft dat er binnen het plangebied geen grootschalige ontwikkeling plaatsvindt echter bij het bedrijf aan de Baneheide 28 is sprake van een grootschalige intensieve veehouderij.</p> <p>g. <i>h. Woon- en leefklimaat:</i> Dagelijks wandelen en fietsen er vele mensen over de Hartjensweg en door het veld. Door de grootschalige intensieve veehouderij bij het bedrijf aan de Baneheide 28 neemt de verspreiding van dierziektes en/of besmetting van mensen via de lucht, afvalwater etc. toe.</p> <p>h. <i>Waterintegratie:</i> De groenstrook / goot langs de Hartjensweg dient uitgediept te worden zodat het hemelwater afkomstig van de Baneheide en de Hartjensweg kan integreren alvorens dit verder loopt door de tuin en het weiland van het perceel Hartjensweg 1 te Simpelveld.</p>
Beantwoording zienswijze:
<p>a. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt aan de noordzijde van het bouwvlak aan de Baneheide 28 vergroot met een extra gedeelte van circa 10 meter diep.</p>

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, wel mogen deze gronden worden verhard. Opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering zijn toegestaan. De uitbreiding van het bestemmingsvlak is noodzakelijk in verband met het manoeuvreren van agrarische voertuigen. Indien u van mening bent dat sprake is van uitzichtbelemmeringen, kunt u na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente.

- b. Zoals reeds aangegeven onder sub a. wordt niet het bouwvlak uitgebreid, maar uitsluitend het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De uitbreiding van het bouwvlak aan de noordwestzijde is in het verleden reeds mogelijk gemaakt door middel van een vrijstellingsprocedure (artikel 19 lid 1 oude WRO). Toename van de bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de reeds bestaande juridisch-planologische mogelijkheden.
- c. Indien u van mening bent dat sprake is van uitzichtbelemmeringen, kunt u na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente.
- d. Indien u van mening bent dat sprake is van opbrengstderving, kunt u na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente.
- e. Het feitelijk afvoeren van water wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.
- f. Een opvangpoel hoeft niet ingetekend te worden op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Wel is een opvangpoel toegestaan in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.
- g. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' worden geen mogelijkheden geboden om meer bedrijfsgebouwen op te richten. Uitsluitend aan de noordzijde van het bouwvlak van Baneheide 28 wordt de bestemming (en niet het bouwvlak waarbinnen gebouwen gebouwd mogen worden) 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' uitgebreid met 10 meter. Dit om extra manoeuvreerruimte te creëren. Extra bebouwing op deze uitbreiding van 10 meter is niet toegestaan. Op 5 april 2005 is een milieurevisievergunning verleend voor een rundvee- en akkerbouwbedrijf met werkplaats op het adres Baneheide 28. Er is vergunning verleend voor 222 vleesstieren, 388 vleeskalveren, 43 zoogkoeien en 102 stuks jongvee. Gezien deze aantallen is er sprake van een intensieve veehouderij. Als gevolg van de wijziging in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' (toevoeging van 10 meter aan de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf') neemt het aantal dieren niet toe.
- h. Verwezen wordt naar de beantwoording onder sub g.
- i. Verwezen wordt naar de beantwoording onder sub e.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

6. Zienswijze van

<i>Ingekomen d.d.:</i>
11 maart 2016
<i>Zaakkenmerk:</i>
61345
<i>Correspondentieadres:</i>
Zandberg 20 Bocholtz
<i>Zienswijze betreft adres / perceel:</i>

Zandberg 20 Bocholtz
Ontvankelijkheidstoets:
• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>a. De Gillishof, gelegen aan de Zandberg 20, heeft een recreatieve bestemming waarin het mogelijk wordt gemaakt om appartementen te verhuren met ondersteunende horeca. In de planregels leest indiener dat de ondersteunende horeca zeer beperkt mag plaatsvinden. Wij maken bezwaar tegen de huidige geformuleerde beperkingen.</p> <p>b. De Gillishof is een karakteristieke boerderij die als een monumentaal pand is aangemerkt. In de praktijk wordt de exploitatie bepaald door de verhuur van appartementen. Indiener heeft studie gedaan naar de oorzaken van het aantal teruglopende overnachtingen van onze accommodatie. In het kort samengevat ligt de oorzaak in het feit dat de recreant en toerist meer wil dan 'slechts een overnachting boeken'. Men wil meer beleving van de locatie, de omgeving en ondersteunende service vanuit de accommodatie. Indiener zal een aantal investeringen in de Gillishof moeten gaan doen, om voor de lange termijn nog van een gezonde exploitatie te kunnen spreken. Het voortbestaan van de Gillishof komt verder onder druk komt te staan als de beperkende maatregelen voor de ondersteunende horeca, niet kunnen worden opgerekt. Er liggen plannen klaar om de recreant en de dagtoerist meer te bieden dan een bed en een overnachting.</p> <p>c. Indiener heeft het voornemen om voor de gasten in de recreatieruimte de horeca uit te breiden. In het besef dat daarvoor op onderdelen nog vergunningen nodig zijn, denken zij aan een pannenkoekenhuis met een thee- of koffieruimte en het benutten van de buitenruimte (gelegen op het complex) voor een terras. Indiener onderzoekt nog de vorm en mogelijkheid voor het loungen in de recreatieruimte waarin zij voor de senioren met lichte achtergrondmuziek een drankje kunnen schenken. Het bedrijfsplan dat wij daartoe hebben opgesteld vraagt om een verruiming van de horecatijden naar minimaal 1.00 uur en de noodzaak om te investeren. De investeringen kunnen alleen dan terugverdiend worden.</p> <p>d. De Gillishof is ook ontdekt als officiële trouwlocatie waardoor incidenteel een complete trouwpartij en alle bijbehorende activiteiten moeten kunnen plaatsvinden. Ook hiervoor geldt dat meer service moet kunnen worden geboden dan het ontwerpbestemmingsplan toelaat.</p> <p>e. Tot slot het voornemen om een huiskamerrestaurant te starten. In het monumentale pand, dat indiener volledig op eigen kosten onderhoudt, willen zij de mogelijkheid creëren om regionale producten aan te bieden in de vorm van een diner. Indiener geeft aan dat de accommodatie meer dan voldoende parkeerruimte heeft en dat de omgeving van de parkerende bezoekers geen last zal ondervinden.</p>
Beantwoording zienswijze:
<p>a. In het huidige, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2005' is voor het perceel van indieners de bestemming 'Recreatieve doeleinden met verblijfsrecreatieve voorzieningen' opgenomen. Er zijn 2 bedrijfswoningen en 12 vakantieappartementen toegestaan. Voor horeca zijn de volgende mogelijkheden opgenomen: dag- en verblijfsrecreatie en de daarbij behorende voorzieningen alsmede voor voorzieningen voor de opvang en infiltratie van hemelwater.</p> <p>b. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is voor de betreffende gronden opgenomen dat centrale voorzieningen, zoals ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca, (voorzieningen voor) sport en spel, (voorzieningen voor) amusement zijn toegestaan. Ondergeschikte horeca is niet nader gedefinieerd. De gemeente verstaat het volgende onder ondergeschikte horeca: het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).</p> <p>c. Indiener heeft de wens om een (pannenkoekenhuis en/of huiskamer-) restaurant met terras en thee- of koffieruimte te realiseren. Daarnaast wil indiener een complete trouwpartij</p>

kunnen faciliteren. Deze wensen zijn niet ondergeschikt aan de recreatieve verblijfsfunctie, onder andere omdat zij ook gebruikt kunnen worden door klanten die niet verblijven op de locatie. Deze passen derhalve niet in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en niet in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Geadviseerd wordt om een separaat verzoek in te dienen bij de gemeente.

d. b. t/m e. Verwezen wordt naar de beantwoording onder sub a.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Opnemen van definitie voor het begrip 'ondergeschikte horeca': het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).

7. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
11 maart 2016
Zaakkenmerk:
61296
Correspondentieadres:
Wijnstraat 9 Simpelveld
Zienswijze betreft adres / perceel:
Wijnstraat 11 Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>a. Onduidelijkheid over de plannen aan de Wijnstraat 11 Volgens de toelichting is één concrete bedrijfsuitbreiding in het bestemmingsplan opgenomen, waarna vervolgens drie locaties worden genoemd, waaronder de locatie aan de Wijnstraat 11. Daarbij wordt aangegeven dat het college op 17 maart 2015 het principeverzoek 'aanpassing en vergroting bouwblok' akkoord heeft bevonden. Voor de locatie Wijnstraat 11 is geen ruimtelijke onderbouwing of dergelijke als bijlage bij de toelichting gevoegd. Niet duidelijk is derhalve welke ontwikkelingen het college op 17 maart 2015 akkoord heeft bevonden. Bij het op 1 juli 2015 ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan was wél een bijlage bij de toelichting gevoegd die betrekking had op de locatie Wijnstraat 11. Daarin wordt aangegeven dat aan de noordzijde een nieuwe agrarische stal ten behoeve van machines en hooi- en stro-opslag kan worden gerealiseerd met een oppervlakte van 640 m². In het ontwerpbestemmingsplan zien wij dit niet terug. Indiener wil op voorhand kenbaar maken dat zij in beroep zullen gaan bij de ABRvS als deze bouwmogelijkheid bij de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog opgenomen zou worden. De eventuele bouw van een nieuwe bedrijfsloods gaat gepaard met geluidsoverlast en toename van stofoverlast. Bovendien wordt daarmee het vrije uitzicht op de achter hun woningen gelegen weilanden grotendeels ontnomen.</p> <p>b. Voorwaardelijke verplichting locatie Wijnstraat 11 In artikel 4.5.2 van de planregels is aangegeven dat het (doen/laten) gebruiken van de voor Agrarisch-Agrarisch bedrijf bestemde gronden ter plaatse van onder andere het adres Wijnstraat 11 als zodanig uitsluitend is toegestaan indien een onafhankelijke kwaliteitscommissie een positief advies heeft afgegeven in het kader van de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 en vervolgens de realisatie en instandhouding van het, in het kader van deze regeling opgestelde, plan omtrent landschappelijke inpassing en inrichting binnen 2 jaar na positief advies van voornoemde commissie is gewaarborgd. Niet duidelijk is of de woning aan de Wijnstraat 9 deel uitmaakt van het bestemmingsvlak aan de Wijnstraat 11 (zie zienswijze onderdeel d). Dit betekent dat alle gronden en gebouwen binnen het bestemmingsvlak voorlopig niet mogen worden gebruikt voor</p>

agrarische bedrijfsdoeleinden. Deze regeling leidt tot een ruime mate van rechtsonzekerheid. Het mogen gebruiken van de woning aan de Wijnstraat 9 wordt daardoor afhankelijk gesteld van in eerste instantie de bereidheid van de eigenaar van Wijnstraat 11 om een inpassingsplan op te stellen en in tweede instantie een akkoordverklaring van een commissie. Zolang deze stappen niet zijn doorlopen is bewoning van de woning aan de Wijnstraat 9 strijdig met het bestemmingsplan. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.

- c. Onduidelijkheid over aantal bedrijven dat aanwezig mag zijn binnen het agrarisch bouwvlak. In artikel 4.1.1, sub a van de planregels is aangegeven dat de voor Agrarisch - Agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Onder sub b. is vervolgens aangegeven dat ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal agrarische bedrijven' maximaal twee agrarische bedrijven zijn toegestaan. In de regels is nergens vermeld dat maximaal één bedrijf per bestemmingsvlak aanwezig mag zijn. Dit betekent dat er binnen de nabijgelegen agrarische bestemmingsvlakken aan de Wijnstraat 7 en aan de Wijnstraat 11 meerdere bedrijven gevestigd kunnen worden, hetgeen gepaard gaat met intensivering van gebruiksmogelijkheden en dus ook met toename van overlast.
- d. Onduidelijkheid over de status van de figuur 'relatie'. Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is de figuur 'relatie' opgenomen. Deze verbindt enerzijds het bestemmingsvlak aan de Wijnstraat 9 met het bestemmingsvlak aan de Wijnstraat 11 en anderzijds het bestemmingsvlak aan de Wijnstraat 11 met het bestemmingsvlak aan de Wijnstraat ongenummerd. Er zijn geen regels opgenomen over de betekenis van deze figuur 'relatie'. Daarmee is niet duidelijk welke consequenties aan deze figuur op de verbeelding zijn verbonden voor gebruiks- en bouw mogelijkheden op ons perceel aan de Wijnstraat 9. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.
- e. Onduidelijkheid over het aantal (bedrijfs)woningen dat is toegestaan binnen het bouwvlak. In artikel 4.2.3 van de planregels is aangegeven dat per agrarisch bedrijf slechts één bedrijfswoning mag worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak voor de locatie aan de Wijnstraat 9 is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Niet duidelijk is wat wordt beoogd met deze aanduiding. In de regels van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf worden geen regels gekoppeld aan deze aanduiding. Binnen het bouwvlak aan de Wijnstraat 11 is de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen: 2' opgenomen. In de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1, sub d. is aangegeven dat de gronden onder andere bestemd zijn voor de bestaande bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven door middel van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'. In lid 4.2.1 is in de aanhef en onder sub c. echter weer aangegeven dat binnen het bouwvlak maximaal één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf mag worden gebouwd. Hier is sprake van onderlinge discrepantie tussen verschillende onderdelen van de planregels. Daarmee is onduidelijk hoeveel bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn en/of mogen worden gebouwd. Die onduidelijkheid wordt nog versterkt door de onduidelijkheid over de status van de figuur 'relatie' (zie hiervoor onder d). Ook dit aspect is derhalve in strijd met de rechtszekerheid.
- f. Verzoek om de woning aan de Wijnstraat 9 te bestemmen tot 'Wonen'/ aan te duiden als 'plattelandswoning'. In het ontwerpbestemmingsplan is onze woning aan de Wijnstraat 9 bestemd tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en is blijkbaar beoogd dit perceel deel te laten uitmaken van het agrarisch bedrijf aan de Wijnstraat 11. Op ons perceel aan de Wijnstraat 9 is géén agrarisch bedrijf aanwezig en de bestaande woning is in gebruik als burgerwoning. De woning is weliswaar in 1972 door de toenmalige gemeente Voerendaal vergund als agrarische bedrijfswoning, er is echter niet expliciet aangegeven dat dit een agrarische bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Wijnstraat 11 betrof. Van dit laatste is geen sprake, aangezien wij de woning

bewonen vanaf 1972 en sinds die tijd heeft de woning nooit enige verbondenheid gehad met het agrarisch bedrijf aan de Wijnstraat.

Om die redenen verzoekt indiener om in het bestemmingsplan de figuur 'relatie' tussen de bestemmingsvlakken Wijnstraat 9 en Wijnstraat 11 te laten vervallen en het perceel aan de Wijnstraat 9 te bestemmen tot woning. Indien u hiertoe niet wenst te besluiten verzoekt indiener secundair om -bij handhaving van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de figuur 'relatie'- onze woning aan de Wijnstraat 9 aan te duiden als plattelandswoning. Ter nadere onderbouwing van de haalbaarheid dient het volgende. Ten noordwesten (Wijnstraat 7) en ten zuidoosten (Wijnstraat 11) van ons perceel zijn agrarische bedrijven gelegen. Het bedrijf aan de Wijnstraat 7 is een fruitteeltbedrijf en het bedrijf aan de Wijnstraat 11 is een rundveehouderij. Hoewel in het ontwerpbestemmingsplan geen definitie is opgenomen van het begrip 'grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' wordt een rundveehouderij doorgaans aangemerkt als grondgebonden veehouderij en is dus ook hier géén intensieve veehouderij aanwezig. Voor akkerbouw en fruitteelt geldt volgens de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' een minimaal aan te houden afstand tot gevoelige functies (waaronder woningen) van 30 meter voor geluid en van 10 meter voor geur, stof en gevaar. De woning Wijnstraat 9 ligt op een kortste afstand tot het bouwvlak aan de Wijnstraat 7 van 45 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand uit de genoemde VNG-brochure en is tevens aangetoond dat in de woning Wijnstraat 9 sprake is van een goed woon- en leefklimaat in relatie tot het bedrijf aan de Wijnstraat 7.

De woning aan de Wijnstraat 9 is voor de rundveehouderij aan de Wijnstraat 11 nu géén geurgevoelig object, aangezien deze woning volgens het geldende bestemmingsplan tot de inrichting van dat bedrijf behoort. Als de woning wordt losgekoppeld van het bedrijf aan de Wijnstraat 11 wordt de woning voor dat bedrijf wél een geurgevoelig object. Volgens artikel 4, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (waaronder een rundveehouderij), en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand wordt gemeten vanaf het dichtstbij gelegen emissiepunt. Daarnaast geldt een minimale afstand van 25 meter voor alle dieren tussen de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object. Aan de genoemde minimale afstand tussen de gevels van 25 meter wordt voldaan, aangezien de kortste afstand tussen het agrarisch bouwvlak aan de Wijnstraat 11 en onze woning aan de Wijnstraat 9 circa 25 meter bedraagt. Ook aan de minimale afstand van 50 meter tot het dichtstbij gelegen emissiepunt binnen het bedrijf aan de Wijnstraat 11 wordt voldaan. Blijkens de tekeningen, behorende bij de melding Besluit landbouw milieubeheer d.d. 22 oktober 2012 is het emissiepunt gesitueerd in de zuidoosthoek van de nieuwe stal, derhalve op een afstand van meer dan 50 meter vanaf onze woning aan de Wijnstraat 9. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn om de woning te bestemmen tot 'Wonen'.

Als bestemmen tot 'Wonen' niet mogelijk is dan verzoeken wij u om onze woning in het bestemmingsplan aan te duiden als 'plattelandswoning'. In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.6.8. Op grond daarvan kan een omgevingsvergunning worden verleend voor afwijking ten behoeve van het gebruik als plattelandswoning.

Door de woning aan te duiden als plattelandswoning blijft deze -bij handhaving van de figuur 'relatie'- de status houden als bedrijfswoning bij het bedrijf aan de Wijnstraat 11 en wordt deze geacht onderdeel te blijven uitmaken van die inrichting. Daardoor geniet onze woning ten opzichte van het bedrijf aan de Wijnstraat 11 geen zwaardere bescherming als in de situatie dat de woning uitsluitend als bedrijfswoning in gebruik zou zijn. Voor andere bedrijven leidt de aanduiding als plattelandswoning eveneens niet tot nadelige consequenties, aangezien er aan de status ten opzichte van die bedrijven niets wijzigt.

Een van de voorwaarden om de woning te kunnen aanduiden als plattelandswoning is wel dat ter plaatse van die woning sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Volgens het planMER bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de geurbelastingen in het buitengebied over het algemeen laag en ter plaatse van de woning Wijnstraat 7 lager dan 7 OuE/m³. Bij een dergelijk lage geurbelasting is sprake van een goed woon- en

leefklimaat.

- g. Bezwaar tegen de ruime uitbreiding van het bestemmingsvlak Wijnstraat 11 aan de noordzijde

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf aan de Wijnstraat 11 aan de noordzijde aanzienlijk vergroot met een oppervlakte van meer dan 1.300 m².

De uitbreiding van het bestemmingsvlak is gelegen binnen de Bronsgroene landschapszone volgens het provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, dient een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden dient de beleidsregel natuurcompensatie te worden gevolgd. De locatie aan de Wijnstraat 11 is volgens de OVL 2014 tevens gelegen binnen het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Ook vanwege de ligging binnen dit beschermingsgebied geldt volgens de OVL 2014 de verplichting om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten in het Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg zijn: het reliëf, het open-besloten karakter, het groene karakter en het cultuurhistorisch erfgoed. Aangezien er geen onderbouwing is gegeven zoals vereist in de OVL 2014 vanwege de ligging binnen de Bronsgroene landschapszone en binnen het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, is het bestemmingsplan op dit punt onvoldoende gemotiveerd.

Naast het feit dat er sprake is van onvoldoende motivering in relatie tot provinciaal beleid, is ook op geen enkele manier aandacht besteed aan onze belangen. Binnen het bestemmingsvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan (met uitzondering van voedersilo's, die alleen zijn toegestaan binnen het bouwvlak), zoals erfafscheidingen en lichtmasten. Middels verlening van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan zijn teeltondersteunende voorzieningen met een niet-permanent karakter toegestaan. Hieronder vallen ook blaastunnels en foliekassen/-tunnels. Hierdoor is sprake van behoorlijke aantasting van de openheid in het gebied en van beperking van ons uitzicht over de weilanden achter onze woning en door bijvoorbeeld het kunnen plaatsen van lichtmasten is niet bij voorbaat uit te sluiten dat dit leidt tot lichtoverlast op ons perceel. Daarnaast is ook opslag van materiaal, materieel en producten toegestaan binnen het bouwvlak. Dit kan gepaard gaan met geluids-, stof- en geuroverlast. De woning van indiener zal door een dergelijke ontwikkeling zeker in waarde dalen. Indien u onze zienswijze op dit punt niet honoreert zullen wij dan ook zeker een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen bij burgemeester en wethouders.

Beantwoording zienswijze:

- a. Het klopt dat er uitbreidingsplannen zijn die door het college van burgemeester en wethouders zijn goedgekeurd. De bijbehorende informatie en met uitgevoerde onderzoeken was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Abusievelijk is deze bijlage niet meegenomen in het 'ontwerpbestemmingsplan 2016'. Daarnaast zijn de uitbreiding van het bouwvlak aan de noordzijde en de verkleining aan de zuidzijde niet correct verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Deze onjuistheden worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.
- b. De bedrijfswoning aan de Wijnstraat 9 valt niet onder de regeling zoals opgenomen in artikel 4.5.2 van het ontwerpbestemmingsplan. In dit artikel is uitdrukkelijk de Wijnstraat 11 genoemd en niet Wijnstraat 9.
- c. Per bestemmingsvlak is maximaal 1 agrarisch bedrijf toegestaan (behalve daar aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal agrarische bedrijven'. In artikel 4.1.1 sub a staat dit als

volgt gedefinieerd: *een agrarisch bedrijf* met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, inclusief de bestaande neventak van intensieve veehouderij. Daarnaast biedt artikel 4.6.7 hierover ook duidelijkheid. Om de regeling te verduidelijken wordt artikel 4.1.1 aangepast.

- d. Dit relatieteken is opgenomen om aan te geven dat Wijnstraat 9 behoort bij het bestemmingsvlak en bouwvlak aan de Wijnstraat 11. Dit geldt tevens voor het perceel aan de Wijnstraat 2b. In artikel 1.142 is aangegeven wat onder 'relatie' wordt verstaan: 'een koppelteken tussen twee vlakken'. In artikel 48.4 is over de 'relatie' het volgende aangegeven: Vlakken die door middel van een relatie met elkaar verbonden zijn worden in deze regels gezien als één vlak. Op deze manier is de uitleg van het relatieteken voldoende in het ontwerpbestemmingsplan geregeld.
- e. Ter plaatse van de bestemmingsvlakken Wijnstraat 2b, 9 en 11 zijn in totaal 2 bedrijfswoningen toegestaan. De vlakken zijn door middel van het relatieteken aan elkaar gekoppeld (zie uitleg sub d). Deze zijn reeds aanwezig aan de Wijnstraat 9 en 11. De opgenomen aanduiding 'bedrijfswoning' aan de Wijnstraat 9 hoeft niet opgenomen te worden en zal worden verwijderd. Artikel 4 wordt daar waar nodig ter verduidelijking aangepast, zodat duidelijk is dat alleen de bestaande bedrijfswoning(en) zijn toegestaan.
- f. Het bestemmen van de woning tot een 'burgerwoning' is niet mogelijk omdat dit de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf aan de Wijnstraat 11 beperkt. De voor deze situatie vereiste geurafstanden bedragen 25 meter van gevel-gevel en 50 meter van gevel-emissiepunt. De kortste emissieafstand van de rundveestal tot de woning Wijnstraat 9 is gevel bedraagt circa 32 meter. Aan de vereiste minimale geurafstand van gevel-gevel wordt voldaan.
Het emissiepunt van het dierenverblijf is (volgens artikel 1 Regeling geurhinder en veehouderij):
- bij een overdekt dierenverblijf (een stal): dat punt waar de geur naar buiten gaat (met natuurlijke of mechanische ventilatie)
 - bij een dierenverblijf deels overdekt en deels onoverdekt is (zoals een stal met een uitloop): dat punt van het overdekte deel waar de geur naar buiten gaat (met natuurlijke ventilatie). Binnen een afstand van 50 meter, gemeten vanaf de gevel van de woning Wijnstraat 11 bevinden zich wel gevel-ventilatieopeningen. Daarmee wordt voor deze woning, als zijnde een burgerwoning (en dus een geurgevoelig object), niet aan de minimaal vereiste afstand van 50 meter voldaan. In het kader van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' is aangegeven dat een eventuele omzetting naar een plattelandswoning mogelijk is door middel van een binnenplanse afwijking. Deze mogelijkheid is nog steeds opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Om tegemoet te komen aan indiener is de mogelijkheid geboden om een onderzoeksrapport aan te leveren waarmee wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zodat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' alsnog kan worden opgenomen voor de woning aan de Wijnstraat 11. Een dergelijk onderzoeksrapport is door de indiener aangeleverd. Deze wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
- g. In artikel 4.5.2 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het (doen/laten) gebruik(en) van de als 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' bestemde gronden uitsluitend is toegestaan indien een onafhankelijke kwaliteitscommissie een positief advies heeft afgegeven in het kader van de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 en vervolgens de realisatie en instandhouding van het, in het kader van deze regeling opgestelde, plan omtrent landschappelijke inpassing en inrichting binnen 2 jaar na positief advies van voornoemde commissie is gewaarborgd. Hiermee dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012.
Indien u van mening bent dat sprake is van een verslechtering van de planologische situatie, kunt u na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:
<ol style="list-style-type: none"> 1. De bijlage behorende bij de wijziging van het bouwvlak aan de Wijnstraat 11 wordt toegevoegd. De verbeelding wordt aangepast waarbij het bestemmingsvlak en bouwvlak aan de zuidzijde wordt verkleind en het bouwvlak aan de noordzijde wordt vergroot conform de door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurde plannen. 2. Artikel 4.1.1 sub a wordt aangepast in de volgende regeling: <i>per bestemmingsvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, inclusief de bestaande neventak van intensieve veehouderij.</i> 3. Aanduiding 'bedrijfswoning' aan de Wijnstraat 9 verwijderen. Daarnaast wordt artikel 4.1.1 sub d als volgt aangepast: de bestaande bedrijfswoning(en). Artikel 4.2.1 sub b wordt aangevuld met '<i>tenzij anders is aangegeven door middel van de maatsvoeringsaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'</i>'. De inleiding van artikel 4.2.3 wordt aangepast: Per agrarisch bedrijf mag slechts één bedrijfswoning worden gebouwd binnen het bouwvlak, <i>tenzij anders is aangegeven door middel van de maatsvoeringsaanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'</i>, met dien verstande dat:... 4. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' wordt opgenomen voor de woning aan de Wijnstraat 9. Er is een luchtkwaliteitsonderzoek aangeleverd waarmee is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit onderzoek wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd bij de overige stukken van de Wijnstraat 11 en 2b.

8. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
14 maart 2016
Zaakkenmerk:
61423
Correspondentieadres:
Broek 12 6351 AB Bocholtz
Zienswijze betreft adres / perceel:
-
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>In de reactie op de inspraakreactie merkt de gemeente het volgende op: "dat er voor het toevoegen van kampeerterreinen in beginsel geen marktruimte is. Het toevoegen van capaciteit is alleen mogelijk als de campings eigen, additionele doelgroepen naar de regio trekken. Om deze reden zijn specifieke voorwaarden gesteld aan het toestaan van een camping als nevenactiviteit, bijvoorbeeld dat er sprake dient te zijn van een onderscheidend concept."</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Indiener is van mening dat campings en "kamperen bij de boer" het landschap aantasten en overlast voor de burgers met zich meebrengen, zeker in het kleine buitengebied van de gemeente Simpelveld. b. De gemeente wil deze campings toestaan als er "door de campings eigen additionele doelgroepen naar de regio worden getrokken". Onze vragen luiden: <ol style="list-style-type: none"> 1. Wat wordt bedoeld met additionele doelgroepen? Welke doelgroepen zijn volgens u additioneel? Additioneel ten opzichte waarvan? 2. Aan wat voor soort of welke additionele doelgroepen denkt u? Mag bijvoorbeeld een

<p>Simpelveldse agrariër met enkele paarden een camping voor paardenclubs oprichten omdat de gemeente dit als een additionele activiteit beschouwt?</p> <p>c. Het is duidelijk dat de campinghouder voordelen heeft bij het oprichten van een camping. Welke voordelen denkt u dat de burgers van de Gemeente Simpelveld hiervan hebben?</p> <p>d. De gemeente merkt op dat er specifieke voorwaarden worden gesteld aan het toestaan van een camping als nevenactiviteit. U geeft één voorbeeld: er dient sprake te zijn van een onderscheidend concept.</p> <p>1. Wat wordt in deze context bedoeld met een onderscheidend concept?</p> <p>2. Zijn er nog meer specifieke voorwaarden gesteld dan de genoemde?</p>
<p>Beantwoording zienswijze:</p> <p>a. Een zelfstandige camping is uitsluitend toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid onder de hierbij gestelde voorwaarden (zie artikel 4.7.8 van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016'). Kamperen bij de boer in de vorm van nevenactiviteiten is mogelijk via een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (zie artikel 4.6.4 van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016'). De hierin gestelde voorwaarden zorgen ervoor dat een afweging van alle belangen plaatsvindt.</p> <p>b. Met additionele doelgroepen worden doelgroepen bedoeld die nu nog geen gebruik maken van kampeervakanties. Deze doelgroepen kunnen worden aangetrokken door bijvoorbeeld een onderscheidend concept aan te bieden. Afhankelijk van het onderscheidend concept dat wordt aangeboden, kan er sprake zijn van een additionele doelgroep. Deze additionele doelgroepen zijn niet al op voorhand bepaald.</p> <p>c. Het toestaan van nevenactiviteiten bij agrariërs houdt het buitengebied levendig en zorgt voor toeristische activiteiten.</p> <p>d. Met een onderscheidend concept wordt bijvoorbeeld bedoeld het bieden van overnachtingsmogelijkheden en het aanbieden van stallingen voor paarden (Hoeve toerisme). De gestelde voorwaarden voor het kamperen bij de boer als nevenactiviteit zijn opgenomen in artikel 4.6.4 van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.</p>
<p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <p>Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.</p>

9. Zienswijze van

<p>Ingekomen d.d.:</p> <p>14 maart 2016</p>
<p>Zaakkenmerk:</p> <p>61430</p>
<p>Correspondentieadres:</p> <p>Oude Molenstraat 7 Simpelveld</p>
<p>Zienswijze betreft adres / perceel:</p> <p>Bouwvlak Oude Molenstraat 7</p>
<p>Ontvankelijkheidstoets:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
<p>Samenvatting zienswijze:</p> <p>Indiener vraagt om aanpassing van het bouwvlak zoals deze wordt voorgesteld in de bijlage vanwege de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mogelijkheid om een inrichting te kunnen plaatsen waar op een efficiëntere manier gewerkt kan worden dan nu het geval is. Deze inrichting kan de mogelijkheid bieden om op een duurzame manier bezig te zijn met ondernemen. Zelf is indiener nogal gevoelig voor het streven naar een energie neutraal bedrijf en dit kan niet gerealiseerd worden op de nu bestaande inrichting.

<ul style="list-style-type: none"> • Indeling van de bouwkavel zoals deze eerst was ingedeeld is niet praktisch. In de helling achter de carréboerderij was het bouwvlak over gehele breedte van de inrichting ingetekend. Vanuit emotioneel standpunt wil indiener geen bebouwing direct aansluiten aan de carréboerderij. De laatste jaren is erg veel geld en energie gestopt in het opknappen van het pand. Dit geeft een compleet ander aanzicht aan het pand. De oppervlakte aan bouwkavel kan dus veel praktischer aansluiten bij de modernere bebouwing die een stuk van de carré aflight. Dit is het gedeelte richting de waterzuivering. • Door het bouwvlak te positioneren zoals nu wordt ingediend kunnen de activiteiten op een grotere afstand plaats vinden van de bebouwing. Zo kan indiener eventuele overlast waarvan eigenlijk nu al geen sprake van is, nog meer reduceren. Immers een goede buur biedt kansen voor de toekomst en zorgt voor het behoud van een prettige omgangsrelatie.
<p>Beantwoording zienswijze: Er is sprake van een bouwvlakverandering: het bouwvlak wordt niet vergroot. Aan de noord-oostzijde wordt 600 m² verwijderd. Aan de zuid-westzijde wordt deze oppervlakte toegevoegd. Deze aanvraag tot bouwvlakaanpassing wijkt van de 'Bouwblokvoorstellen bestemmingsplan Buitengebied' waarmee het college van burgemeester en wethouders op 20 januari 2015 hebben ingestemd. Ter plaatse van de bouwvlakverandering is sprake van een bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Op grond van de beleidskaders van de gemeente en provincie is een vormverandering van het agrarisch bouwvlak in dit gevoelige gebied niet vanzelfsprekend. Derhalve moet eventuele medewerking gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing die met waarborgen is omkleed. Daarnaast is door indiener het nut en noodzaak van de vormverandering niet adequaat bedrijfseconomisch onderbouwd Tot slot ligt er onder andere een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen deze dubbelbestemming kan maximaal 250 m² worden verruild zonder dat een onderzoeksplicht geldt naar deze waarden. In casu zou sprake zijn van een verruiling van 600 m², wat betekent dat nader onderzoek naar 'Waarde – Archeologie 3' noodzakelijk is. Gelet op bovenstaande overwegingen wordt deze zienswijze niet gehonoreerd.</p>
<p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan: Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.</p>

10. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
15 maart 2016
Zaakkenmerk:
61459
Correspondentieadres:
Kromstraat 6 Simpelveld
Zienswijze betreft adres / perceel:
Kromstraat 6 Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
Indiener verzoekt om een kleine aanpassing van het bouwvlak (bouwvlakverandering) waardoor de afstand tot de buurtbewoners groter wordt. Dit is een win/win situatie. De verandering is weergegeven in de bijgevoegde bijlage bij de zienswijze.
Beantwoording zienswijze:
De wens is om aan de zuid-westzijde wordt een klein gedeelte van het bouwvlak te verwijderen. Aan de zuid-oostzijde wordt deze oppervlakte toegevoegd. a) Uit een vergelijking tussen het geldende bestemmingsplan en het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 2016" valt op dat de omvang van de agrarische bouwkavel niet is gewijzigd, zodat bestaande planologische rechten zijn behouden. b) Uit de luchtfoto valt verder op dat het perceel dat wordt ingezet in het kader van de

<p>vormverandering reeds bedrijfsactiviteiten plaatsvinden in de vorm van opslag. Voor zover die opslag niet wordt beëindigd, kan er derhalve geen sprake zijn van een vormverandering, maar is er feitelijk sprake van een uitbreiding van de agrarische bouwkaavel.</p> <p>c) Daarnaast is er een beperking vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde. Dat betekent dat voorkomende aanleg- en bouwactiviteiten pas kunnen plaatsvinden, indien uit een rapport blijkt dat archeologische waarden niet worden aangetast.</p> <p>d) Verder is in het ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vormverandering van de agrarische bouwkaavel.</p> <p>e) Nut en noodzaak van de vormverandering zijn niet aangetoond en is er reeds sprake van een grote bouwkaavel waarop (door een efficiënte indeling) nog plaats aanwezig is voor agrarische activiteiten.</p> <p>f) Bovendien is op grond van de beleidskaders van gemeente en provincie medewerking aan een vormverandering niet vanzelfsprekend, nu het een intensieve veehouderij betreft in een buurtschap (hinder en overlast) en de vormverandering bovendien gepaard moet gaan met bescherming en versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten.</p> <p>Gelet op bovenstaande overwegingen wordt geen deze zienswijze niet gehonoreerd.</p> <p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <p>Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.</p>
--

11. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
18 maart 2016
Zaakkenmerk:
61636
Correspondentieadres:
Vroelen 32a, Noorbeek
Zienswijze betreft adres / perceel:
Reinert 3 Bocholtz
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>De zienswijze betreft artikel 3.6.1 sub d en e: het verwijderen van natuur- en landschapselementen en het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is verboden. Indiener heeft bezwaren tegen deze bepaling omdat hij er zelf voor gekozen heeft om weiland te hebben c.q. te maken en ook zelf hagen of bomen heeft aangeplant. De gemeente kan hem niet verplichten dit in stand te houden. Indien de gemeente niet tegemoetkomt aan deze zienswijze dan is indiener genoodzaakt een planschadeclaim in te dienen.</p>
Beantwoording zienswijze:
<p>Het verwijderen van natuur- en landschapselementen was reeds opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) onder de noemer 'het rooien van landschapselementen (zoals groenstroken, grasbanen, bermen en hagen)'. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is een onderdeel dat is toegevoegd ten opzichte van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit is opgenomen in het kader van de beperking van erosie. Het scheuren van grasland om te voorkomen dat te veel stikstof uitspoelt, is reeds in andere regelgeving opgenomen.</p> <p>De door de agrarische sector te nemen erosiebeperkende maatregelen waren tot 1 januari 2014 vastgelegd in de erosieverordening van het productschap Akkerbouw. Met de opheffing van het productschap zijn de erosiebeperkende maatregelen door het ministerie van Economische Zaken opgenomen als voorwaarde voor goede landbouwpraktijk in cross-compliance van het EU Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB).</p>

<p>In het provinciaal waterbeleid 2016-2021 staat het volgende aangegeven: “De vraag is of de huidige inhoud van de regelgeving als ook afstand tot de regio adequaat is voor een goede uitvoering van het erosiebeleid. Door het waterschap wordt de effectiviteit van de huidige aanpak middels cross-compliance in 2015 gemonitord. Op basis van de resultaten daarvan zal in 2016 in overleg tussen provincie, waterschap en agrarische sector worden besloten over de noodzaak van een aanvullende, regionale aanpak. Indien een aanvullende aanpak nodig blijkt kan dit de vorm krijgen van een regionale verordening, maar ook andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld certificering, zullen worden gezien.”</p> <p>Op dit moment worden de erosiebeperkende maatregelen derhalve via cross-compliance van het GLB gereguleerd. Het niet-nakomen van de cross compliance is niet strafbaar maar leidt tot een strafkorting op de EU-inkomenssteun. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.</p>
<p><i>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</i></p>
<p>In artikelen 3.6.1 sub e, 5.6.1 sub e, 6.4.1 sub h, 16.5.1 sub h en 40.3.1 sub f wordt het verbod aangepast naar “<i>het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties</i>”.</p>

12. Zienswijze van

<p><i>Ingekomen d.d.:</i></p>
<p>18 maart 2016</p>
<p><i>Zaakkenmerk:</i></p>
<p>61637</p>
<p><i>Correspondentieadres:</i></p>
<p>Vroelen 32a, Noorbeek</p>
<p><i>Zienswijze betreft adres / perceel:</i></p>
<p>Wijnstraat 11</p>
<p><i>Ontvankelijkheidstoets:</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
<p><i>Samenvatting zienswijze:</i></p>
<p>De zienswijze betreft artikel 3.6.1 sub d en e: het verwijderen van natuur- en landschapselementen en het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is verboden. Indiener heeft bezwaren tegen deze bepaling omdat hij er zelf voor gekozen heeft om weiland te hebben c.q. te maken en ook zelf hagen of bomen heeft aangeplant. De gemeente kan hem niet verplichten dit in stand te houden. Indien de gemeente niet tegemoetkomt aan deze zienswijze dan is indiener genooddaakt een planschadeclaim in te dienen.</p>
<p><i>Beantwoording zienswijze:</i></p>
<p>Het verwijderen van natuur- en landschapselementen was reeds opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (vastgesteld d.d. 22 september 2005) onder de noemer ‘het rooien van landschapselementen (zoals groenstroken, grasbanen, bermen en hagen)’. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is een onderdeel dat is toegevoegd ten opzichte van het oude, thans vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Dit is opgenomen in het kader van de beperking van erosie. Het scheuren van grasland om te voorkomen dat te veel stikstof uitspoelt, is reeds in andere regelgeving opgenomen.</p> <p>De door de agrarische sector te nemen erosiebeperkende maatregelen waren tot 1 januari 2014 vastgelegd in de erosieverordening van het productschap Akkerbouw. Met de opheffing van het productschap zijn de erosiebeperkende maatregelen door het ministerie van Economische Zaken opgenomen als voorwaarde voor goede landbouwpraktijk in cross-compliance van het EU Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB).</p>
<p>In het provinciaal waterbeleid 2016-2021 staat het volgende aangegeven: “De vraag is of de huidige</p>

inhoud van de regelgeving als ook afstand tot de regio adequaat is voor een goede uitvoering van het erosiebeleid. Door het waterschap wordt de effectiviteit van de huidige aanpak middels cross-compliance in 2015 gemonitord. Op basis van de resultaten daarvan zal in 2016 in overleg tussen provincie, waterschap en agrarische sector worden besloten over de noodzaak van een aanvullende, regionale aanpak. Indien een aanvullende aanpak nodig blijkt kan dit de vorm krijgen van een regionale verordening, maar ook andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld certificering, zullen worden bezien.”

Op dit moment worden de erosiebeperkende maatregelen derhalve via cross-compliance van het GLB gereguleerd. Het niet-nakomen van de cross compliance is niet strafbaar maar leidt tot een strafkorting op de EU-inkomenssteun. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

In artikelen 3.6.1 sub e, 5.6.1 sub e, 6.4.1 sub h, 16.5.1 sub h en 40.3.1 sub f wordt het verbod aangepast naar “*het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties*”.

13. Zienswijze van

<i>Ingekomen d.d.:</i>
18 maart 2016
<i>Zaakkenmerk:</i>
61638
<i>Correspondentieadres:</i>
Vroelen 32a, Noorbeek
<i>Zienswijze betreft adres / perceel:</i>
Rolduckerweg 43, Simpelveld
<i>Ontvankelijkheidstoets:</i>
<ul style="list-style-type: none">• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
<i>Samenvatting zienswijze:</i>
De zienswijze betreft artikel 3.6.1 sub d en e: het verwijderen van natuur- en landschapselementen en het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is verboden. Indiener heeft bezwaren tegen deze bepaling omdat hij er zelf voor gekozen heeft om weiland te hebben c.q. te maken en ook zelf hagen of bomen heeft aangeplant. De gemeente kan hem niet verplichten dit in stand te houden. Indien de gemeente niet tegemoetkomt aan deze zienswijze dan is indiener genoodzaakt een planschadeclaim in te dienen.
<i>Beantwoording zienswijze:</i>
Het verwijderen van natuur- en landschapselementen was reeds opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (vastgesteld d.d. 22 september 2005) onder de noemer ‘het rooien van landschapselementen (zoals groenstroken, grasbanen, bermen en hagen)’. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is een onderdeel dat is toegevoegd ten opzichte van het oude, thans vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Dit is opgenomen in het kader van de beperking van erosie. Het scheuren van grasland om te voorkomen dat te veel stikstof uitspoelt, is reeds in andere regelgeving opgenomen.
De door de agrarische sector te nemen erosiebeperkende maatregelen waren tot 1 januari 2014 vastgelegd in de erosieverordening van het productschap Akkerbouw. Met de opheffing van het productschap zijn de erosiebeperkende maatregelen door het ministerie van Economische Zaken opgenomen als voorwaarde voor goede landbouwpraktijk in cross-compliance van het EU Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB).
In het provinciaal waterbeleid 2016-2021 staat het volgende aangegeven: “De vraag is of de huidige inhoud van de regelgeving als ook afstand tot de regio adequaat is voor een goede uitvoering van het erosiebeleid. Door het waterschap wordt de effectiviteit van de huidige aanpak middels cross-

compliance in 2015 gemonitord. Op basis van de resultaten daarvan zal in 2016 in overleg tussen provincie, waterschap en agrarische sector worden besloten over de noodzaak van een aanvullende, regionale aanpak. Indien een aanvullende aanpak nodig blijkt kan dit de vorm krijgen van een regionale verordening, maar ook andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld certificering, zullen worden bezien.”

Op dit moment worden de erosiebeperkende maatregelen derhalve via cross-compliance van het GLB gereguleerd. Het niet-nakomen van de cross compliance is niet strafbaar maar leidt tot een strafkorting op de EU-inkomenssteun. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

In artikelen 3.6.1 sub e, 5.6.1 sub e, 6.4.1 sub h, 16.5.1 sub h en 40.3.1 sub f wordt het verbod aangepast naar “*het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties.*”

14. Zienswijze van

<i>Ingekomen d.d.:</i>
21 maart 2016
<i>Zaakkenmerk:</i>
61696
<i>Correspondentieadres:</i>
Kerkstraat 4, Ubachsberg, Voerendaal
<i>Zienswijze betreft adres / perceel:</i>
Bocholtzerweg 4 Simpelveld
<i>Ontvankelijkheidstoets:</i>
<ul style="list-style-type: none">• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
<i>Samenvatting zienswijze:</i>
In het inventarisatie-overleg in het najaar van 2014 heeft indiener de wens kenbaar gemaakt om de bestaande bedrijfsloods beperkt uit te kunnen breiden aan de achterzijde (tot aan een bestaande keermuur van L-elementen). De beoogde uitbreiding is akkoord bevonden, maar het bouwvlak is niet tot aan de bestaande wand met L-elementen ingetekend. Op deze manier kan geen gebruik worden gemaakt van de bestaande keermuur. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten zodat gebruik gemaakt kan worden van de bestaande wand met L-elementen. Dit conform de gemaakte afspraken in de inventarisatieronde van het bestemmingsplan. De beoogde situatie is d.m.v. een bijlage inzichtelijk gemaakt.
<i>Beantwoording zienswijze:</i>
Uit het collegebesluit d.d. 20 januari 2015 blijkt dat het bouwvlak aan de Rodeputserveldweg 1 uitgebreid mag worden met maximaal 10 meter over de gehele breedte van de loods. Hierbij is als voorwaarde gegeven dat de iets verder gelegen schuur wordt afgebroken. De uitbreiding van 10 meter is reeds op de verbeelding opgenomen.
<i>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</i>
Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

15. Zienswijze van

<i>Ingekomen d.d.:</i>
21 maart 2016
<i>Zaakkenmerk:</i>
61699
<i>Correspondentieadres:</i>
Kerkstraat 4, Ubachsberg, Voerendaal

Zienswijze betreft adres / perceel:
Wijnstraat 25
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>a. Noord(west)elijk van de woning van indiener is een bouwvlak opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. In de regels mist een verwijzing naar dit bouwvlak. Verzocht wordt om dit op te nemen en de feitelijke maatvoeringen van de bebouwing positief te bestemmen.</p> <p>b. Voor de woning is de bouwaanduiding 'vrijstaand' opgenomen. Er is sprake van een (rijks)monumentale hoeve met aaneengebouwde bebouwing. Verzocht wordt om dit te corrigeren.</p>
Beantwoording zienswijze:
<p>a. Voor het betreffende bouwvlak is geen bijbehorende regeling opgenomen. Dit wordt aangepast.</p> <p>b. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' zijn de woningtypen per woning weergegeven, zie artikel 27.2.2 sub b waarin de woningtypen staan aangegeven. Ter plaatse van de Wijnstraat 25 is een woning gelegen die is gekoppeld aan de bebouwing van Wijnstraat 21 en 23. Volgens artikel 1.168 wordt onder vrijstaande bebouwing het volgende verstaan: bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd. Onder hoofdgebouw wordt volgens artikel 1.78 het volgende verstaan: een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Op basis van artikel 1.6 wordt onder 'aaneengebouwd' het volgende verstaan: bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen. Hiervan is in casu sprake: Wijnstraat 21, 23 en 25 grenzen direct aan elkaar. Er is derhalve sprake van aaneengebouwde woningen.</p>
Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ter plaatse van het betreffende bouwvlak wordt in plaats van een bouwvlak een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 2' opgenomen. Hieraan wordt een regeling gekoppeld met daarin de vergunde maatvoeringen van de bebouwing (gothoogte maximaal 4 meter, bouwhoogte maximaal 6 meter). 2. Voor de woning aan de Wijnstraat 25 wordt de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen in plaats van de aanduiding 'vrijstaand'.

16. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
21 maart 2016
Zaakkenmerk:
61700
Correspondentieadres:
Kerkstraat 4, Ubachsberg, Voerendaal
Zienswijze betreft adres / perceel:
Vlengendaal 87 Bocholtz
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>Voor het perceel Vlengendaal 87 in Bocholtz is in 2012 het bestemmingsplan 'Vlengendaal 87 te Bocholtz' vastgesteld.</p> <p>a. De bestemmingsvlakken aan de noordelijke zijde van de bebouwing noordelijke zijde van de</p>

bebouwing Vlengendaal 87 niet overeenstemmen met de kadastrale eigendomspercelen. Dit is een tekenfout. Zo is op het eigendomsperceel met nummer 286 van indiener een oppervlak van circa 175 m² bestemd voor 'Water'. Van dit oppervlak is ruim 160 m² op grond van het postzegelbestemmingsplan uit 2012 bestemd voor 'Wonen'. Gelet op de eigendomsituatie en het feit dat indiener niet voornemens is om dit oppervlak van zijn perceel in te gaan richten ten behoeve van de bestemming 'Water', is deze bestemming op het kadastrale perceelnummer 286 niet uitvoerbaar. Verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' - overeenkomstig het nog vigerende bestemmingsplan - over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'.

Een soortgelijke redenering als hiervoor kan tevens ten grondslag worden gelegd aan het deel van het noordelijk gelegen perceel (nummer 178) - dat geen eigendom is van indiener - alwaar sprake van circa 55 m² bestemming 'Tuin'. Ter plekke zou de bestemming 'Water' meer recht doen aan de feitelijke en door u beoogde situatie.

- b. Op basis van het postzegelbestemmingsplan uit 2012 zijn bouwaanduidingen opgenomen voor het (kunnen) realiseren van 'bijgebouwen'. Rondom de twee bouwkavels is een 'overgangsgedebied' vastgelegd, en als zodanig bestemd. In het nu voorliggende ontwerpplan is uw gemeente voornemens de gronden buiten de bouwaanduiding 'bijgebouwen' (bestemmingsplan 2012) te bestemmen voor 'Tuin'. Door middel van het opnemen van deze bestemming, wordt feitelijk het 'achtererfgebied' (conform het Besluit omgevingsrecht) beperkt. Voor de gronden rondom de twee bouwkavels is dit een logische keuze, gelet op de bestemmingswijze in 2012. Voor de gronden onder de momenteel bestaande bebouwing Vlengendaal 87 is dit echter - gelet op het begrip 'achtererfgebied' een inperking van de mogelijkheden. Zo is een deel van een bestaand bijbehorend bouwwerk gelegen binnen de beoogde bestemming 'Tuin', en wordt daarmee feitelijk onder het overgangsrecht gebracht. Indiener is niet voornemens deze bebouwing binnen de planperiode van het bestemmingsplan af te breken. Gelet op het feit dat met deze situatie zeer recent door uw gemeente ook is ingestemd, behoeft ook niet te worden verwacht dat uw gemeente dit actief zal nastreven. Een positieve bestemming, waarbij verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' overeenkomstig het postzegelbestemmingsplan uit 2012 over te nemen, doet recht aan de feitelijke situatie.
- c. Op grond van het bestemmingsplan uit 2012 is een aantal maatvoeringen vastgelegd. Zo mag de maximale goot- en bouwhoogte ter plekke van de bestaande bebouwing aan de Vlengendaal 87 respectievelijk 8,5 en 12 meter bedragen. De bouwhoogte ter plekke van de twee bouwkavels is gemaximaliseerd op 9,5 meter. Ook de inhoudsmaat van de woningen is vastgelegd in 2012, namelijk maximaal 1.000 m³. In het ontwerpplan zijn de hiervoor genoemde maximale goot- en bouwhoogten ter plekke van de locatie van cliënt niet specifiek op de verbeelding opgenomen, en gestandaardiseerd op respectievelijk 6 en 8,5 meter. De maximale inhoudsmaat van een woning is vastgelegd op 750 m³. Indiener verzoekt u om de hiervoor genoemde maximale goot- en bouwhoogten conform het bestemmingsplan uit 2012 op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Dit zelfde verzoek wordt gericht met betrekking tot de maximaal toegestane inhoudsmaat; met name voor de twee bouwkavels is het overnemen van de inhoudsmaat conform regeling in 2012 uiterst wenselijk voor de verkoopbaarheid.

Beantwoording zienswijze:

- a. De noordelijke begrenzing van het perceel met nummer 286 is niet correct overgenomen van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Vlengendaal 87 te Bocholtz'. Deze begrenzing wordt aangepast. Dit geldt tevens voor de begrenzing van perceel met nummer 178.
- b. Voor de gronden rondom de bestaande woning aan de Vlengendaal 87 zal de bestemming worden aangepast in Wonen in plaats van de bestemming Tuin om op die manier zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande rechten. Tevens wordt hierbij de ligging van de aanduiding 'bijgebouwen' overgenomen uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Vlengendaal 87 te Bocholtz'. De ligging van deze aanduiding sluit aan bij de begrenzing

<p>tussen de bestemming Wonen en Tuin in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. De bestaande bebouwing die inspreker bedoelt, valt ook in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Vlengendaal 87 te Bocholtz' buiten de begrenzing van de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze berging is vergunningvrij door indiener gerealiseerd. Door het opnemen van de bestemming Wonen wordt aangesloten bij de bestaande rechten.</p> <p>c. Voor de maximale goot- en bouwhoogtes en inhoudsmaat wordt aangesloten bij het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Vlengendaal 87 te Bocholtz'.</p>
<p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aan de noordzijde van het perceel worden aangepast zodat de begrenzing aansluit bij de kadastrale begrenzing. 2. De bestemming 'Tuin' bij de bestaande woning aan de Vlengendaal 87 (niet bij de twee bouwkavels) wordt aangepast in de bestemming 'Wonen'. Hierbij wordt tevens een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 2' opgenomen die overeenkomt met de ligging van de aanduiding 'bijgebouwen' zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Vlengendaal 87 te Bocholtz'. In Artikel 27.2.3 sub d is een verwijzing naar de specifieke bouwaanduiding opgenomen. 3. Op de verbeelding wordt voor de woning aan de Vlengendaal 87 een maximale goothoogte van 8,5 meter, een maximale bouwhoogte van 12 meter en een 'maximaal bouwvolume' van 1.000 m³ opgenomen. Op de verbeelding wordt voor de twee bouwkavels bij de Vlengendaal 87 een maximale goothoogte van 5,5 meter, een maximale bouwhoogte van 9,5 meter en een 'maximaal bouwvolume' van 1.000 m³ opgenomen.

17. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
21 maart 2016
Zaakkenmerk:
61701
Correspondentieadres:
Bosschenhuizen 20/20A
Zienswijze betreft adres / perceel:
Bosschenhuizen 17
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<ol style="list-style-type: none"> a. Indiener geeft aan dat er geen landschappelijke inpassing wordt vereist bij de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan Bosschenhuizen 17. Dit wordt pas bij de vergunningfase geregeld. Gevraagd wordt om een positief advies van een onafhankelijke commissie, voordat de uitbreiding definitief in het bestemmingsplan is geregeld. b. Verzocht wordt om de geformuleerde ambitie in de 'Ambitienota Landbouw' van de provincie Limburg op te nemen in de gepresenteerde plannen. c. In de bijlagen behorende bij de ruimtelijke onderbouwing is een emissiepunt ingetekend in een zijgevel van de bestaande hal, direct grenzend aan de tuin/huisweide. Navraag bij de gemeente leert dat een 'snorkelconstructie' wordt beoogd, welke voor mechanische ventilatie zorgt. Indieners vrezen voor geluidsoverlast van deze ventilator. Daarnaast wordt afgevraagd of dit überhaupt te realiseren is, mede gelet op de afstand tot de woning van indieners. d. Indieners vinden het vreemd dat het buurtschap is aangewezen als een buurtschap buiten

de bebouwde kom. Indieners zien het buurtschap als bebouwde kom.

- e. Een aantal uitgangspunten uit het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is opgenomen bij de ruimtelijke onderbouwing, worden door indieners in twijfel getrokken:
1. er is uitgegaan van 'gemengd gebied', indieners zijn van mening dat sprake is van een 'rustige woonwijk'.
 2. In het kader van het voeren van vee wordt in totaal 1 uur geteld, dit is erg onwaarschijnlijk gezien uitgaande van 220 stuks runderen.
 3. Ook de rijroutes zijn twijfelachtig. De in de eerste bijlage bij het akoestisch onderzoek opgenomen rijroute is niet of nagenoeg onmogelijk af te leggen voor de machines van het agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de verkeersbewegingen van de boerderijwinkel en de beoogde vakantieappartementen niet meegenomen.
- f. Het is tegenstrijdig dat de richtafstanden op p. 15 van de ruimtelijke onderbouwing 100 meter voorschrijven terwijl de Wet Geurhinder en Veehouderij uitgaat van 50 meter. Zoals eerder aangegeven zijn indieners van mening dat het buurtschap is gelegen binnen de bebouwde kom.
- g. Er wordt gesteld dat 'geen visuele hinder wordt verwacht door de nieuwbouw'. Indiener ontvangt graag tekeningen waarop deze stelling is gebaseerd. Er wordt in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende ingegaan op het aspect 'stof'.
- h. Op een gedeelte van de uitbreiding rust een kettingbeding. Deze houdt in dat de gronden worden verkocht onder de voorwaarden dat deze onbebouwd blijven en dat de aanwezige hoogstambomen in stand blijven. Dit wordt niet gerespecteerd. Hierdoor is sprake van een privaatrechtelijke belemmering.
- i. Volgens indieners geldt er een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indieners kunnen niet opmaken of hieraan wordt voldaan en wat dit inhoudt voor de gepresenteerde plannen.
- j. De uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Bosschenhuizen 17 zorgt voor de woning van indieners voor een vermindering van de waarde van het pand. Verder komen mogelijke geologische waarden en flora en fauna in het geding, evenals de archeologische waarden.
- k. In de ruimtelijke onderbouwing moet de waterparagraaf nog verder uitgewerkt worden, staan nog PM. (hemel-)waterafvoer moet op eigen grondgebied plaatsvinden.

Beantwoording zienswijze:

De gemeente heeft ervoor gekozen om het plan voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Bosschenhuizen 17 niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Deze beslissing heeft meerdere redenen:

1. Naar aanleiding van een overleg met de provincie Limburg over de ontwikkeling aan de Bosschenhuizen 17 is gebleken dat het project in het voortraject niet met de provincie Limburg is besproken en dat het niet duidelijk is of de kernkwaliteiten van het Limburgse landschap al dan niet voldoende zijn geborgd.
2. Door de initiatiefnemers van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf is tijdens de zienswijzeperiode een zienswijze ingediend met de vraag om de gewenste uitbreiding aan te passen. Deze gevraagde wijziging is dusdanig groot dat dit met het buurtschap en de provincie overlegd dient te worden.
3. In het voortraject van de op dit moment in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling aan de Bosschenhuizen 17 heeft geen overleg met het buurtschap Bosschenhuizen plaatsgevonden.

Er wordt om deze reden inhoudelijk niet nader ingegaan op de ingediende zienswijze.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

Ter plaatse van Bosschenhuizen 17 wordt de nu opgenomen uitbreiding niet opgenomen in het bestemmingsplan. Aangesloten wordt bij de vigerende rechten zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005'.

18. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
21 maart 2016
Zaakkenmerk:
61702
Correspondentieadres:
Kerkstraat 4, Ubachsberg, Voerendaal
Zienswijze betreft adres / perceel:
Bulkemstraat 41 Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none">• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<ol style="list-style-type: none">Indiener geeft aan de loop van de molentak nog niet is ingetekend conform de vergunde ligging. Dit is reeds bij de inspraakreactie van het College aangegeven maar nog niet in het bestemmingsplan verwerkt. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat de bestemming 'Water' nabij de bedrijfslocatie van indiener niet de kadastrale percelen volgt van het perceel van het waterschap. Verzocht wordt om dit te controleren en daar waar nodig aan te passen.Verzocht wordt om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – loonwerktak' ook op te nemen op het gedeelte van de agrarische bedrijfskavel ten noorden van de molentak.Verzocht wordt om het oostelijke bouwvlak aan te passen aan het bouwvlak dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005'. N.a.v. de inspraakreactie is het bouwvlak gedeeltelijk aangepast maar nog niet overeenkomstig het vigerende bouwvlak. Een bijlage met uitleg is toegevoegd aan de zienswijze.Verzocht wordt om de bouwaanduiding 'karakteristiek' en de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' in overeenstemming te brengen. Vermoed wordt dat de dubbelbestemming niet goed is ingetekend.De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is opgenomen op het perceel van indiener. Tekstueel exclaveert de provincie de bestaande bebouwde gebieden en bouwkavels indien deze zijn gelegen binnen de 'Goudgroene natuurzone'. Verzocht wordt om geen dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' op de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op te nemen.f. Verzocht wordt om de rechtstreeks toegestane goothoogte van 4,5 meter te verhogen naar 6,5 meter.
Beantwoording zienswijze:
<ol style="list-style-type: none">De loop van de molentak wordt ingetekend conform de verleende vergunning.De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ondergeschikte loonwerktak' wordt voor het volledige bestemmingsvlak opgenomen (incl. bedrijfskavel ten noorden van de molentak).De afmetingen van het oostelijke bouwvlak kloppen nog niet volledig met het bouwvlak zoals opgenomen in het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2005'. Dit wordt aangepast.De bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is gebaseerd op het differentiatievlak 'cultuurhistorische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De dubbelbestemming wordt gelijk gelegd met de aanduiding 'karakteristiek'.

<p>e. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is opgenomen voor de goudgroene natuurzone en de zilvergroeene natuurzone, zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zullen geen waarden aanwezig zijn. De bestemming 'Waarde – Ecologie' wordt om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelegd.</p> <p>f. De maximale goothoogte bedraagt in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' 4,5 meter en kan via een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd naar 6,5 meter. Bestaande rechten worden hierbij reeds gerespecteerd. Om een nadere afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening te kunnen maken is voor het verhogen van de goothoogte een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.</p>
<p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. De loop van de molentak wordt conform verleende vergunning opgenomen. 2. Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – loonwerktak' voor het volledige bestemmingsvlak. 3. Aanpassen oostelijke bouwvlak aan het oude thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. 4. Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt gelijk gelegd met de aanduiding 'karakteristiek'. Dit geldt voor alle locaties waar deze aanduiding en dubbelbestemming liggen. 5. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' wordt binnen het gehele bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelegd.

19. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
21 maart 2016
Zaakkenmerk:
61735
Correspondentieadres:
Oude Rijksweg 32 Gulpen
Zienswijze betreft adres / perceel:
Groeneweg 92 Bocholtz
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<ol style="list-style-type: none"> a. Indiener verzoekt om voor het overige deel van het perceel aan de Groeneweg 92 (kadastraal bekend als gemeente Simpelveld, sectie M nummer 424), dat nu is bestemd als 'Agrarisch' een bestemming 'Wonen' op te nemen. Dit deel van de kavel is volledig ingericht als tuin en deels verhard. b. Daarnaast wordt verzocht de gronden zodanig te bestemmen dat realisatie van een bijgebouw in de tuin mogelijk is. Indiener wil een tuinhuis van 5 meter x 4 meter realiseren. Aan de voorgescreven bouwhoogte van 5 meter en een maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 150 m² kan worden voldaan.
Beantwoording zienswijze:
<ol style="list-style-type: none"> a. De bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' sluiten aan bij de bestemming 'Woondoeleinden' dat is opgenomen in

<p>het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Er is geen aanleiding om de gronden te bestemmen als 'Wonen'.</p> <p>b. Verwezen wordt naar de beantwoording onder sub a.</p>
<p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <p>Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.</p>

20. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
21 maart 2016
Zaakkenmerk:
61740
Correspondentieadres:
Kerkstraat 4, Ubachsberg, Voerendaal
Zienswijze betreft adres / perceel:
Baneheide 33 te Baneheide
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>Ter plaatse van de Baneheide 33 te Baneheide zijn de in de regels genoemde aanduidingen binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. Verzocht wordt om dit aan te passen en de omgevingsvergunning nr. 7119 hierbij als uitgangspunt te nemen.</p>
Beantwoording zienswijze:
<p>Het klopt dat de aanduidingen op de verbeelding ter plaatse van Baneheide 33 ontbreken. Deze worden opgenomen op de verbeelding, en sluiten aan bij de verleende omgevingsvergunning met nr. 7119, verleend d.d. 23 januari 2013.</p>
Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:
<p>De volgende aanduidingen worden ter plaatse van Baneheide 33 opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 'specifieke vorm van bedrijf - opslag voertuigen 1'; - 'specifieke vorm van bedrijf - opslag voertuigen 2'; - 'specifieke vorm van bedrijf - opslag onderkomens; - 'specifieke vorm van bedrijf - opslag voertuigen, onderkomens en praalwagens'.

21. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
21 maart 2016
Zaakkenmerk:
61747
Correspondentieadres:
Kerkstraat 4, Ubachsberg, Voerendaal
Zienswijze betreft adres / perceel:
Koolhoverweg 28 Bocholtz
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>Aan de Koolhoverweg 28 was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. De gronden van de Koolhoverweg 28 zijn bestemd als 'Wonen'. De nu opgenomen regeling voor bijbehorende</p>

bouwwerken is ruimer dan in het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2005' was opgenomen. Het merendeel van de feitelijk aanwezige, vergunde bebouwing wordt opnieuw onder het overgangsrecht gebracht. Dit is blijkens vaste jurisprudentie niet juist. Daarom verzoekt indiener om voor de aanwezige bijbehorende bouwwerken op het achterterrein een specifieke maatvoeringsaanduiding op te nemen. De aanwezige bijbehorende gebouwen worden momenteel gebruikt voor stalling van onder andere eigen materieel.

Beantwoording zienswijze:

De vergunde bebouwing wordt middels een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3' binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen. Voor alle bestaande gebouwen zijn in het verleden vergunningen verleend.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

Op de bestemming 'Wonen' (maar buiten het bouwvlak) ter plaatse van Koolhoverweg 28 wordt een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 3' opgenomen. In artikel 27.2.3 van de regels wordt het volgende toegevoegd: in afwijking van de genoemde oppervlakte in sub a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3' bijbehorende bouwwerken toegestaan met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 700 m².

22. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
22 maart 2016
Zaakkenmerk:
61757
Correspondentieadres:
Oude Rijksweg 32 Gulpen
Zienswijze betreft adres / perceel:
Wijnstraat 12 en 12a
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen.
Samenvatting zienswijze:
<p>a. Op de Wijnstraat 12 en 12a zijn twee woningen gelegen. Op basis van het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2005' is de woning Wijnstraat 12a de bedrijfswoning behorende bij de agrarische bestemming. De bouwwerkzaamheden voor de woning aan de Wijnstraat 12 zijn stop gelegd door de gemeente. Hiertegen heeft indiener bezwaar aangetekend, maar indiener heeft nooit schriftelijk een reactie gehad op het bezwaarschrift. Van gemeentezijde is altijd aangegeven dat voor de woning Wijnstraat 12 in onderhavige bestemmingsplanprocedure een passende bestemming/aanduiding zou worden opgenomen.</p> <p>b. Daarnaast is op grond van het besluit van de gemeente om een aantal woningen die blijkens een BAG onderzoek zonder vergunning zijn gerealiseerd positief te bestemmen, ook ambtelijk aan indiener medegedeelde dat Wijnstraat 12 een passende bestemming zou krijgen. Dringend wordt verzocht om aan Wijnstraat 12a de functie bedrijfswoning toe te kennen en aan de woning Wijnstraat 12 een passende aanduiding zodat bewoning door L.J.M. Voncken mogelijk blijft.</p> <p>c. Het scheuren van grasland (artikel 3.6.1 lid e en 5.6.1 lid e) zijn verankerd in provinciaal, landelijk en Europees beleid en hoeven dus niet meer in een bestemmingsplan geregeld te worden.</p>
Beantwoording zienswijze:
a. De aanduiding 'bedrijfswoning' is abusievelijk opgenomen voor de Wijnstraat 12. Deze

wordt van de Wijnstraat 12 verwijderd. Wijnstraat 12a is de bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf.

Voor de Wijnstraat 12 geldt het volgende. Op 13 januari 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om 7 woningen te legaliseren. Aan dit besluit heeft het 'afwegingskader illegale woningen en illegale permanente bewoning recreatiewoningen te Simpelveld' (d.d. 6 januari 2015) ten grondslag gelegen. Om zorgvuldig te kunnen toetsen zijn in het voornoemde afwegingskader die voorwaarden opgenomen die de gemeente van belang acht voor de borging van de ruimtelijke kwaliteit op basis van 'een goede ruimtelijke ordening'. Op basis van deze voorwaarden is besloten dat de woning aan de Wijnstraat 12 gelegaliseerd wordt en dat een aanduiding 'plattelandswoning' opgenomen wordt. Hiervoor heeft indiener een luchtkwaliteitsonderzoek uit laten voeren om aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

- b. Het verwijderen van natuur- en landschapselementen was reeds opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) onder de noemer 'het rooien van landschapselementen (zoals groenstroken, grasbanen, bermen en hagen)'. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is een onderdeel dat is toegevoegd ten opzichte van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit is opgenomen in het kader van de beperking van erosie. Het scheuren van grasland om te voorkomen dat te veel stikstof uitspoelt, is reeds in andere regelgeving opgenomen.

De door de agrarische sector te nemen erosiebeperkende maatregelen waren tot 1 januari 2014 vastgelegd in de erosieverordening van het productschap Akkerbouw. Met de opheffing van het productschap zijn de erosiebeperkende maatregelen door het ministerie van Economische Zaken opgenomen als voorwaarde voor goede landbouwpraktijk in cross-compliance van het EU Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB).

In het provinciaal waterbeleid 2016-2021 staat het volgende aangegeven: "De vraag is of de huidige inhoud van de regelgeving als ook afstand tot de regio adequaat is voor een goede uitvoering van het erosiebeleid. Door het waterschap wordt de effectiviteit van de huidige aanpak middels cross-compliance in 2015 gemonitord. Op basis van de resultaten daarvan zal in 2016 in overleg tussen provincie, waterschap en agrarische sector worden besloten over de noodzaak van een aanvullende, regionale aanpak. Indien een aanvullende aanpak nodig blijkt kan dit de vorm krijgen van een regionale verordening, maar ook andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld certificering, zullen worden bezien."

Op dit moment worden de erosiebeperkende maatregelen derhalve via cross-compliance van het GLB gereguleerd. Het niet-nakomen van de cross compliance is niet strafbaar maar leidt tot een straffkorting op de EU-inkomenssteun. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

1. De aanduiding 'bedrijfswoning' verwijderen van de woning aan de Wijnstraat 12. Voor de Wijnstraat 12 wordt de aanduiding 'plattelandswoning' opgenomen op de verbeelding en in de regels.
2. In artikelen 3.6.1 sub e, 5.6.1 sub e, 6.4.1 sub h, 16.5.1 sub h en 40.3.1 sub f wordt het verbod aangepast naar "*het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties*".

23. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
22 maart 2016
Zaakkenmerk:
61777
Correspondentieadres:
Steegstraat 5, Roermond
Zienswijze betreft adres / perceel:
-
Ontvankelijkheidstoets:
Samenvatting zienswijze:
<p>a. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen zijn aangepast aan de eisen van deze tijd. Het is echter onduidelijk waarom voor fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen een maximum geldt van 11 meter en voor andere gebouwen (bijv. stallen) een maximum van 10 meter.</p> <p>b. Het plan biedt de mogelijkheid om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen. Daarbij wordt gerefereerd aan het provinciale beleid. In afwijking van het provinciale beleid biedt u deze afwijkmogelijkheid niet voor gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. De onderbouwing hiervan ontbreekt en indiener vraagt om dit alsnog toe te staan.</p> <p>c. Onder artikel 4,6.1 biedt het plan de mogelijkheid voor ondergeschikte nevenactiviteiten binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf. Onder c. van hetzelfde artikel staat dat de nevenactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgevoerd door de agrariër zelf of familie in de eerste graad. Verhuur van vrijkomende bebouwing van nevenactiviteiten aan derden en zelfs verhuur voor het houden van vee door derden wordt expliciet uitgesloten (punt o. van artikel 4.6.1). Wat indiener betreft is verhuur juist een uitgelezen mogelijkheid om het breed onderkende probleem van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) aan te pakken. Sterker nog, door de mogelijkheid te bieden om dieren van collega agrariërs te huisvesten, hoeft elders geen nieuwe stal gebouwd te worden en wordt invulling gegeven aan zuinig ruimtegebruik. Ruimte voor nevenactiviteiten en hergebruik van VAB past naadloos in POL-uitwerking Nationaal Landschap Zuid-Limburg.</p> <p>d. Wat betreft Kamperen bij de Boer (artikel 4.5.1) wordt de voorwaarde gehanteerd dat de maximale oppervlakte 500 m² dient te zijn. In de inspraakreactie op het voorontwerp heeft indiener onderbouwd waarom deze voorwaarde onredelijk is en dat de gemeente hiermee kamperen bij de boer feitelijk onmogelijk maakt. In uw reactie hierop geeft u slechts aan dat dit zo, in de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspuntennotitie, is opgenomen. Inhoudelijk gaat u niet op onze argumenten. Indiener vraagt aan te sluiten bij de regels die omliggende gemeenten hiervoor hanteren en een maximum oppervlakte van 5000 m² aan te houden.</p> <p>e. Bij de wijziging van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' (bedrijfsbeëindiging) wordt een vast percentage gehanteerd van de voormalige agrarische bebouwing die gesloopt dient te worden. Indiener stelt voor om dit te wijzigen zodat de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor kan de gemeente maatwerk bieden en bevordert de gemeente hergebruik van Vrijkomende Agrarische Bebouwing.</p> <p>f. In artikel 4.6.9 wordt aangegeven dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen en kan afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.1 waarbij een toename van de ammoniakemissie plaatsvindt, mits geen afbreuk wordt gedaan aan natuurwaarden. Indiener wil erop wijzen dat het college hierin geen bevoegdheid heeft en dat de provincie bevoegd is voor het afgeven van NB-wet vergunningen (ammoniak-depositie op N-2000</p>

gebieden). Indiener vraagt dan ook artikel 4.5.1. sub j. en artikel 4.6.9 te schrappen.

- g. Een soortgelijke overregulering is aan de orde bij een omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland (artikel 3.6.1.e, 5.6.1.e en 6.4.1.h). In het verleden was een scheurverbod opgenomen in de erosieverordening van het Productschap en tegenwoordig is een scheurverbod onderdeel van de voorwaarden die het Ministerie van Economische Zaken stelt in het kader van het ontvangen EU-inkomenstoelagen. Het scheurverbod is dus geregeld incl. sancties bij het niet naleven. Gevraagd wordt om deze artikelen te schrappen.

Beantwoording zienswijze:

- a. Deze voorwaarde (uitsluitend voor fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen) is opgenomen conform de regeling zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) voor het verhogen van de maximale toegestane goothoogte. De regeling wordt aangepast zodat het voor alle agrarische gebouwen mogelijk is om via afwijking hogere bebouwing te realiseren.
- b. In de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 april 2015) is aangegeven dat teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden'. Door de provincie Limburg is het opstellen van beleid ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen overgedragen aan de gemeentes. Het beleid van de provincie Limburg (Nota teeltondersteunende voorzieningen 2011) heeft de gemeente Simpelveld van overeenkomstige toepassing verklaard, met dien verstande dat teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden'. Op deze manier worden de waarden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' beschermd. Een nadere onderbouwing wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- c. Bij de in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' opgenomen randvoorwaarden voor het toestaan van nevenactiviteiten was het theoretisch mogelijk dat ook niet-agrarische activiteiten waren toegestaan. Omdat daarbij ruimtes aan derden verhuurd kunnen worden, was het daardoor mogelijk dat er bedrijfsmatige activiteiten konden worden uitgevoerd die niet thuis horen bij een agrarisch perceel. Een voorbeeld is dat een eigenaar van een agrarisch perceel een aantal ruimtes verhuurd aan derden die een timmerbedrijfje konden uitvoeren. Deze activiteiten passen niet op een locatie in het buitengebied, maar op het bedrijventerrein.
Bij de nieuwe beleidsregels zijn de oude beleidsregels aangevuld met een onderscheid voor nevenactiviteiten die agrarisch gelieerd zijn en nevenactiviteiten die niet agrarisch gelieerd zijn. Sommige niet-agrarische activiteiten kunnen namelijk wel uitgevoerd worden door de agrariër (= eigenaar van het perceel) in de bestaande bedrijfsbebouwing. Bijvoorbeeld als de eigenaar een klein gedeelte van de stallen wil gebruiken voor een kapsalon of een timmerbedrijfje. Dit is dan verbreding van de activiteiten (inkomsten). De regels voorkomen dat een derde dit soort activiteiten uitvoert.
Verhuur van bestaande bedrijfsbebouwing aan derden is alleen toegestaan ten behoeve van agrarisch gerelateerde producten. Voor overige niet-agrarische activiteiten is verhuur aan derden niet toegestaan. Ook is verhuur aan derden ten behoeve van veestalling is uitgesloten. Deze laatste regeling zal worden aangepast (artikel 4.6.1 sub o onder 3) zodat verhuur aan derden ten behoeve van veestalling toch is toegestaan, onder de voorwaarde dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen door het toevoegen van vee op het betreffende perceel.
- d. Door bureau ZKA is een marktanalyse uitgevoerd in 2013. Geconcludeerd is dat zowel de aanbod- als de vraagontwikkeling in Limburg duidelijk een dalende trend laat zien. Voor het toevoegen van kampeerterrinen is in beginsel geen marktruimte. De maximale oppervlakte en andere voorwaarden zijn vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 23 april 2015). De hierin opgenomen oppervlakte van 500 m² per kampeertrein wordt niet gewijzigd. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid

opgenomen om onder voorwaarden een grotere camping toe te staan. Dit betekent dat voor een dergelijke camping een zwaardere procedure doorlopen dient te worden.

- e. In de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 april 2015) zijn de voorwaarden vastgelegd om de wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' mogelijk te maken. Deze voorwaarden worden niet gewijzigd.
- f. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten significante negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten. Uit het planMER en de passende beoordeling die zijn opgesteld in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat zonder randvoorwaarden of beperkingen sprake kan zijn van een grote toename van stikstofdepositie op reeds overbelaste locaties, waardoor significante negatieve effecten kunnen optreden. Om deze reden is er voor gekozen om voorwaarden te verbinden aan toekomstige (veehouderij) initiatieven. Dit betekent dat een wijziging of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan zo lang geen sprake is van een toename van emissies vanuit stallen. Wanneer wel sprake is van een toename van emissies dient te worden aangetoond dat geen sprake is van aantasting van natuurwaarden. Dit kan bijvoorbeeld door te onderbouwen dat het initiatief uitvoerbaar is binnen de kaders van het programma aanpak stikstof (PAS) en te verwijzen naar de maatregelen die in dat kader worden getroffen. Op grond van de huidige jurisprudentie leidt het schrappen van artikel 4.5 sub j en artikel 4.6.9 er toe dat het bestemmingsplan in strijd met de Natuurbeschermingswet is. Uitgangspunt voor de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is juist dat binnenplannen zo veel mogelijk ontwikkelingsruimte en flexibiliteit wordt geboden. Het alternatief is de veehouderijsector binnenplannen geen ontwikkelingsruimte te geven zodat voor ieder initiatief een (buitenplanse) ruimtelijke procedure moet worden doorlopen. Een dergelijke 'oplossing' acht de gemeente onwenselijk.
- g. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is een onderdeel dat is toegevoegd ten opzichte van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit is opgenomen in het kader van de beperking van erosie. Het scheuren van grasland om te voorkomen dat te veel stikstof uitspoelt, is reeds in andere regelgeving opgenomen.

De door de agrarische sector te nemen erosiebeperkende maatregelen waren tot 1 januari 2014 vastgelegd in de erosieverordening van het productschap Akkerbouw. Met de opheffing van het productschap zijn de erosiebeperkende maatregelen door het ministerie van Economische Zaken opgenomen als voorwaarde voor goede landbouwpraktijk in cross-compliance van het EU Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB).

In het provinciaal waterbeleid 2016-2021 staat het volgende aangegeven: "De vraag is of de huidige inhoud van de regelgeving als ook afstand tot de regio adequaat is voor een goede uitvoering van het erosiebeleid. Door het waterschap wordt de effectiviteit van de huidige aanpak middels cross-compliance in 2015 gemonitord. Op basis van de resultaten daarvan zal in 2016 in overleg tussen provincie, waterschap en agrarische sector worden besloten over de noodzaak van een aanvullende, regionale aanpak. Indien een aanvullende aanpak nodig blijkt kan dit de vorm krijgen van een regionale verordening, maar ook andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld certificering, zullen worden bezien."

Op dit moment worden de erosiebeperkende maatregelen derhalve via cross-compliance van het GLB gereguleerd. Het niet-nakomen van de cross compliance is niet strafbaar maar leidt tot een strafkorting op de EU-inkomenssteun. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

1. In de artikelen 4.4.1 en 4.4.2 wordt de zinsnede 'bij de bouw van fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen' verwijderd.
2. Aan de toelichting wordt een onderbouwing opgenomen over het niet toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur-

en landschapswaarden’.

3. Artikel 4.6.1 sub o onder 3 wordt als volgt aangepast: ‘verhuur aan derden ten behoeve van veestalling is uitsluitend toegestaan als aangetoond is dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen’.
4. In artikelen 3.6.1 sub e, 5.6.1 sub e, 6.4.1 sub h, 16.5.1 sub h en 40.3.1 sub f wordt het verbod aangepast naar “het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties”.

24. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
22 maart 2016
Zaakkenmerk:
61778
Correspondentieadres:
Bosschenhuizen 12 Simpelveld
Zienswijze betreft adres / perceel:
Bosschenhuizen 12/17 Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none">• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<ol style="list-style-type: none">a. Bij de mogelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf aan Bosschenhuizen 17 heeft geen afstemming met omwonenden plaatsgevonden. Verzocht wordt om bij de agrarische uitbreiding de speerpunten voor een leefbaar omgevingsklimaat mee te nemen.b. Verzocht wordt om de percelen behorende bij Bosschenhuizen 12 (nr. 276 en 242) dezelfde bestemming ‘Wonen’ te geven. Beide percelen zijn al tientallen jaren in gebruik als ‘Wonen’/‘Tuin’.
Beantwoording zienswijze:
<ol style="list-style-type: none">a. De gemeente heeft ervoor gekozen om het plan voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Bosschenhuizen 17 niet mee te nemen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’. Deze beslissing heeft meerdere redenen:<ol style="list-style-type: none">1. Naar aanleiding van een overleg met de provincie Limburg over de ontwikkeling aan de Bosschenhuizen 17 is gebleken dat het project in het voortraject niet met de provincie Limburg is besproken en dat het niet duidelijk is of de kernkwaliteiten van het Limburgse landschap al dan niet voldoende zijn geborgd.2. Door de initiatiefnemers van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf is tijdens de zienswijzeperiode een zienswijze ingediend met de vraag om de gewenste uitbreiding aan te passen. Deze gevraagde wijziging is dusdanig groot dat dit met het buurtschap en de provincie overlegd dient te worden.3. In het voortraject van de op dit moment in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling aan de Bosschenhuizen 17 heeft geen overleg met het buurtschap Bosschenhuizen plaatsgevonden.Er wordt om deze reden inhoudelijk niet nader ingegaan op de ingediende zienswijze.b. De ligging van de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Tuin’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden’ sluit aan bij de bestemmingen zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Deze bestaande rechten zijn overgenomen. Er is geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.
Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

- | |
|---|
| <p>1. Ter plaatse van Bosschenhuizen 17 wordt de nu opgenomen uitbreiding niet opgenomen in het bestemmingsplan. Aangesloten wordt bij de vigerende rechten zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005'.</p> |
|---|

25. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
22 maart 2016
Zaakkenmerk:
61782
Correspondentieadres:
Postbus 1060, Maastricht
Zienswijze betreft adres / perceel:
Wijnstraat 11 Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>Indiener geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan 2005 de 2 drinkwatertransportleidingen analoog zijn opgenomen en beschreven. In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied", Simpelveld zijn deze leidingen niet opgenomen.</p> <p>De bedoelde leidingen hebben een strategische functie daar deze het onthardingsproductiebedrijf gelegen op de Beitel voorzien van het benodigde drinkwater, om dit vervolgens aan klanten te kunnen distribueren. Deze leidingen zijn op meerdere plaatsen van een bypass voorzien. Dit om de leveringszekerheid 24 uur per dag te garanderen. Op deze wijze vormt deze leidingstrook met een breedte van 10 m een belangrijke slagader door het buitengebied van de gemeente Simpelveld. Grotendeels liggen deze leidingen parallel aan andere transportleidingen zoals de gastransportleidingen.</p> <p>Indiener verzoekt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. om beide drinkwatertransportleidingen digitaal in het plan op te nemen; 2. dat de bouwvlakken zo gepositioneerd worden dat deze niet met de leidingen conflicteren; 3. dat in de bijlagen en verwijzingen de drinkwatertransportleidingen worden opgenomen.
Beantwoording zienswijze:
De twee drinkwatertransportleidingen dienen op de verbeelding opgenomen te worden met bijbehorende beschermingszone zodat deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' beschermd worden. Bestaande rechten worden hierbij behouden.
Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:
Twee drinkwatertransportleidingen worden door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen met een beschermingszone van 5 meter aan beide zijden, gemeten uit het hart van de leiding.

26. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
23 maart 2016
Zaakkenmerk:
61792
Correspondentieadres:
Bosschenhuizen 17, Simpelveld
Zienswijze betreft adres / perceel:
Bosschenhuizen 17, Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:

- Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen

Samenvatting zienswijze:

a. Vergroting van de bouwka­vel met 30 a 40 meter richting het zuiden ten opzichte van de voorgestelde uitbreiding.

Dit in het kader van kwaliteitsverbetering van de leefbaarheid van de buurtschap Bosschenhuizen, veiligheid van de weggebruikers en de in­pasbaarheid en behoud van landschappelijke waarden.

- Tijdens het jaarsymposium van de Limburgse Land- en Tuinbouw Bond heeft gedeputeerde van de Provincie Limburg, de heer Van der Broeck, aangegeven dat een restrictie vanuit de provincie onbekend was en niet volgens zijn verwachting.
- Tijdens de buurtbijeenkomst op 15 juni 2011 (en andere behoefte bepalingen met de directe belanghebbenden de afgelopen weken) is gebleken dat er een groot draagvlak is om de bouwka­vel richting het zuiden uit te breiden.

Belangen bouwka­vel vergroting richting het zuiden:

- nog minder geur- en geluidshinder voor de buurtschap;
- de manoeuvreerruimte voor en achter de stal kan groter worden, waardoor de Putsweg meer ontlast wordt;
- bij de toekomstige situatie komen dezelfde vrachtauto's, echter deze kunnen op het bedrijf wel relatief veel meer per keer lossen en dus minder vervoersbewegingen;
- de meeste voedersilo's kunnen ten zuiden van de melkveestal worden geplaatst, waardoor de overlast van bulkauto's op de omgeving nog minder is;
- meer uitzicht voor de naasten bure­n;
- het peil van de stal wordt door het aflopende perceel ook automatisch lager. De melkveestal komt 1,5 meter lager en ligt dus minder in het landschappelijk zich opkomend vanuit Simpelveld;
- bij de gebieden is er ruimte voor doorontwik­keling van agrarische bedrijven, echter in het Buitengebied zijn de gronden in het landelijk gebied met vaak een agrarisch karakter en dus beter voor de omgeving;
- de belangen van de omwonende worden volledig meegenomen in het plan;
- de eikenbomen bij de Putsweg kunnen hoogstwaarschijnlijk behouden blijven;
- bij de situatie in het ontwerp is de bouwka­vel reeds vol (mag maximaal 80%) en zijn er geen mogelijkheden voor innovaties in de toekomst.

Wanneer de geplande melkveestal richting het zuiden verschoven kan worden, ontstaat er een win-win situatie. Nog minder overlast voor de omgeving en dus een landbouwbedrijf met meer bestaansrecht.

b. De functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie' behoort ook tot de bedrijfsgebouwen C en C1 waar onder andere huisverkoop aardappelen plaats kan vinden en eventuele educatieve/recreatieve agrarische activiteiten. Alsmede de bestemming Agrarisch.

c. De omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland. Het scheurverbod is inmiddels onderdeel van de voorwaarden die het Ministerie van Economische Zaken stelt. Wij vragen u daarom desbetreffende artikelen te laten vervallen.

d. Tevens geeft indiener aan dat het Landschappelijke inpassingsplan niet is toegevoegd aan het Bestemmingsplan Buitengebied.

Beantwoording zienswijze:

De gemeente heeft ervoor gekozen om het plan voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Bosschenhuizen 17 niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Deze beslissing heeft meerdere redenen:

1. Naar aanleiding van een overleg met de provincie Limburg over de ontwikkeling aan de Bosschenhuizen 17 is gebleken dat het project in het voortraject niet met de provincie Limburg is besproken en dat het niet duidelijk is of de kernkwaliteiten van het Limburgse landschap al dan niet voldoende zijn geborgd.
2. Door de initiatiefnemers van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf is tijdens de

<p>zienswijzeperiode een zienswijze ingediend met de vraag om de gewenste uitbreiding aan te passen. Deze gevraagde wijziging is dusdanig groot dat dit met het buurtschap en de provincie overlegd dient te worden.</p> <p>3. In het voortraject van de op dit moment in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling aan de Bosschenhuizen 17 heeft geen overleg met het buurtschap Bosschenhuizen plaatsgevonden.</p> <p>Er wordt om deze reden inhoudelijk niet nader ingegaan op de ingediende zienswijze.</p> <p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan: Ter plaatse van Bosschenhuizen 17 wordt de nu opgenomen uitbreiding niet opgenomen in het bestemmingsplan. Aangesloten wordt bij de vigerende rechten zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005'.</p>

27. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
22 maart 2016
Zaakkenmerk:
61793
Correspondentieadres:
Wijnstraat 11, Simpelveld
Zienswijze betreft adres / perceel:
Wijnstraat 11 en 2b, Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<ol style="list-style-type: none"> Indiener geeft aan dat het goedgekeurd principeverzoek maar gedeeltelijk is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener vraagt alle punten genoemd in het principeverzoek en goedgekeurd door de gemeente, op de juiste wijze te verwerken in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Indiener geeft aan dat al deze bijlagen wel digitaal te vinden zijn op ruimtelijkeplannen.nl. Deze zijn wel opgenomen bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015', maar niet bij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Indiener verzoekt de gemeente om in alle documenten die te maken hebben met het bestemmingsplan, niet alleen Wijnstraat 11 te vermelden, maar dit aan te passen in 'Wijnstraat 11 en 2b'.
Beantwoording zienswijze:
<ol style="list-style-type: none"> Het klopt dat het verzoek van indiener per abuis niet volledig is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Dit wordt alsnog gedaan. Per abuis zijn de bijlagen behorende bij de ontwikkeling aan de Wijnstraat 11 en 2b niet opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' niet opgenomen als bijlage. Deze waren wel opgenomen als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. De bijlagen worden alsnog toegevoegd. Zowel Wijnstraat 11 als 2b zal worden vermeld, in de toelichting en regels.
Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:
<ol style="list-style-type: none"> De verbeelding wordt aangepast waarbij het bestemmingsvlak en bouwvlak aan de zuidzijde wordt verkleind en het bouwvlak aan de noordzijde wordt vergroot conform de door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurde plannen. De bijlage behorende bij de wijziging van het bouwvlak aan de Wijnstraat 11 wordt toegevoegd. In de toelichting en regels wordt daar waar noodzakelijk 'Wijnstraat 11' aangevuld met '2b'.

28. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
22 maart 2016
Zaakkenmerk:
61795
Correspondentieadres:
Bosschenhuizen 19, Simpelveld
Zienswijze betreft adres / perceel:
Bosschenhuizen 17, Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none">• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>a. Geurregelgeving</p> <p>In eerder gepresenteerde plannen kon het landbouwbedrijf van maatschap Vanhommerig niet uitbreiden in de bestaande stallen vlakbij de woning van de indiener. Sprake is van een overbelaste milieusituatie en het houden van dieren in de bestaande stallen was bij uitbreiding onmogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan worden deze stallen door het verleggen van een emissiepunt gebruikt voor het stallen van jongvee. De open nokken en open zijwanden van de stallen zullen moeten worden dichtgemaakt, om plaats te maken voor mechanische ventilatie met buizen naar een punt op net 50 meter van mijn woning. Deze industriële constructie is volgens indiener bedacht om aan de afstandseisen te voldoen.</p> <p>Indiener twijfelt over het aanwijzen van Bosschenhuizen als 'buiten de bebouwde kom', aangezien Het buurtschap heeft 80 inwoners, eigen blauwe borden en bestaat vooral uit woningen. Hier is volgens indiener duidelijk sprake van bebouwde kom, waardoor met de afstandseis van 100 meter moet worden gerekend.</p>
<p>b. Uitzicht</p> <p>Indiener wil vooraf betrokken worden bij de plannen en vooraf kunnen zien op welke wijze rekening wordt gehouden met het landschap. Het melkveebedrijf mag nu uitbreiden met een enorme nieuwe stal, zonder deze ook maar enigszins in het landschap te integreren. Dit wordt nu in de vergunningenfase geregeld.</p> <p>Ook zal een mer-beoordelingsplicht gelden. Deze maakt ook geen deel uit van de ter inzage gelegde stukken. De voorwaardelijke verplichting in de regels is weinig zeggend. Volgens indiener moet duidelijk zijn dat de gemeente de realisatie en instandhouding handhaaft en hier strikt toezicht op wordt gehouden. Verder vraagt indiener zich af of de nu gepresenteerde bebouwingsschetsen landschappelijk zijn in te passen, omdat langs de Putsweg helemaal geen ruimte is voor een landschappelijke inpasing. Volgens indiener voldoet de gepresenteerde 'gewenste situatie Bosschenhuizen 17 te Simpelveld' niet aan de uitgangspunten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.</p>
<p>c. Geluid</p> <p>Volgens indiener zijn in het akoestisch rapport rijroutes aangegeven die niet kunnen worden bereden. De doorgangen zijn te smal. In de praktijk zal ook gewoon via de Putsweg worden gereden. Deze situatie dient ook onderzocht te worden.</p> <p>Verder wordt in het akoestisch onderzoek aangegeven dat voor wat betreft indirecte hinder voor de woning van indiener niet wordt voldaan aan de richtwaarden. Dit klopt. Echter, in het akoestisch onderzoek wordt dit 'opgelost' door de voorkeursgrenswaarde te overschrijden, omdat maatregelen aan de bron of in de overdacht niet mogelijk zijn. Dit is niet terecht. Het feit dat de Putsweg wordt gebruikt voor de externe ontsluiting, heeft te maken met het nagenoeg geheel volbouwen van de breedte van het erf. Dan is gebruik maken van de openbare weg voor transport binnen de inrichting blijikbaar akkoord. Indiener stelt voor dat als maatregel aan de bron bijvoorbeeld gekozen kan worden om de machines bij de werkzaamheden te stallen (in plaats van iedere keer een hele route af te leggen).</p>
<p>d. Maatschappelijke haalbaarheid</p>

<p>Indiener is het niet eens met het standpunt van de gemeente dat de vergroting van het bouwvlak aan de achterzijde maatschappelijk bijdraagt aan een betere situatie. Het bedrijf blijft aan de voorzijde nog steeds dieren houden en de machines moeten vanaf de voorzijde naar achteren rijden over de Putsweg. Indiener is van mening dat de overlast hierdoor alleen maar toeneemt. Er wordt ver ook helemaal geen rekening gehouden met een groei van 105 naar 220 melkkoeien. Samen met de 120 stuks jongvee worden dan ter plaatse circa 340 dieren gehouden. Dit betekent ruimschoots meer dan een verdubbeling. Indiener geeft aan dat de 'mening' van de gemeente dan ook niet gebaseerd is op een afweging van alle belangen.</p> <p>Verder vindt indiener het jammer dat de wettelijke normen maar net worden gehaald (zoals de geldende afstanden en geluidnormen), maar dat ernstige vraagtekens worden geplaatst bij de berekeningen. Volgens indiener zullen in de praktijk de wettelijke normen niet worden gehaald en indiener vraagt zich af wie hierop toetst en wie zal gaan handhaven.</p> <p>Samenvattend vreest indiener voor zijn woongenot en kan hij zich niet vinden in de gepresenteerde plannen.</p>
<p>Beantwoording zienswijze:</p> <p>De gemeente heeft ervoor gekozen om het plan voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Bosschenhuizen 17 niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Deze beslissing heeft meerdere redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naar aanleiding van een overleg met de provincie Limburg over de ontwikkeling aan de Bosschenhuizen 17 is gebleken dat het project in het voortraject niet met de provincie Limburg is besproken en dat het niet duidelijk is of de kernkwaliteiten van het Limburgse landschap al dan niet voldoende zijn geborgd. 2. Door de initiatiefnemers van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf is tijdens de zienswijzeperiode een zienswijze ingediend met de vraag om de gewenste uitbreiding aan te passen. Deze gevraagde wijziging is dusdanig groot dat dit met het buurtschap en de provincie overlegd dient te worden. 3. In het voortraject van de op dit moment in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling aan de Bosschenhuizen 17 heeft geen overleg met het buurtschap Bosschenhuizen plaatsgevonden. <p>Er wordt om deze reden inhoudelijk niet nader ingegaan op de ingediende zienswijze.</p>
<p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <p>Ter plaatse van Bosschenhuizen 17 wordt de nu opgenomen uitbreiding niet opgenomen in het bestemmingsplan. Aangesloten wordt bij de vigerende rechten zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005'.</p>

29. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
22 maart 2016
Zaaknummer:
61796
Correspondentieadres:
Peuschkensheiderweg 1, Simpelveld
Zienswijze betreft adres / perceel:
Peuschkensheiderweg 1, Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<ol style="list-style-type: none"> a. Indiener geeft aan dat een klein deel van de bebouwing buiten het bouwvlak ligt. Om deze reden wil indiener de bestemming agrarisch/agrarisch bedrijf uitbreiden aan de westzijde van zijn locatie. b. Indiener geeft aan dat op een deel van zijn locatie een dubbel bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' erbij komt. Heeft dit consequenties heeft voor zijn huidige bebouwing?

Beantwoording zienswijze:

- a. Voor zover de gemeente kan beoordelen ligt er geen bebouwing buiten het bouwvlak. Wel is er opslag aanwezig van (agrarische materialen en producten, bedekt met (felgekleurde) zeilen, buiten de agrarische bedrijfskavel. Opslag is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak sluit aan bij de vigerende rechten zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het perceel is op basis van het Provinciaal omgevingsplan onder meer aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone'. Het provinciaal beleid is erop gericht om de kernkwaliteiten binnen deze zone te beschermen en te versterken. Op grond van de beleidskaders van de gemeente en de provincie is medewerking niet vanzelfsprekend. Bovendien zijn nut en noodzaak niet aangetoond en is er reeds sprake van een grote bouwvlak waarop nog plaats is voor agrarische (bouw- opslag-)activiteiten.
- b. In het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) was reeds het differentiatievlak 'cultuurhistorische waarden' voor de betreffende locatie opgenomen. Hiervoor in de plaats is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. Dit heeft geen andere consequenties voor de bestaande bebouwing.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

Bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

30. Zienswijze van**Ingekomen d.d.:**

23 maart 2016

Zaakkenmerk:

61801

Correspondentieadres:

Molsberg 79, Simpelveld

Zienswijze betreft adres / perceel:

Molsberg 77, Simpelveld

Ontvankelijkheidstoets:

- Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen

Samenvatting zienswijze:

- a. Indiener verzoekt om: conform de verleende en uitgevoerde bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) de functieaanduiding verzorgingseenheid te laten toekennen voor de woning Molsberg nr. 77.
- b. Indiener verzoekt verder om: in de planregels van de bestemming (Agrarisch-Agrarisch Bedrijf) de wijzigingsbevoegdheid voor het College van B&W, voor wijziging van de functie in de bestemming plattelandsappartement(en), zodanig te wijzigen dat alle gebouwen, binnen de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf', van deze wijzigingsbevoegdheid, middels het indienen van een aangevraagde omgevingsvergunning, gebruik te kunnen maken. Concreet verzoekt indiener om de tekst in artikel 4.6.5 van de planregels 'Plattelandsappartement als nevenactiviteit', sub a, te wijzigen in 'Uitsluitend alle bestaande gebouwen, die minimaal 3 jaar in gebruik zijn geweest, binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' worden gebruikt voor plattelandsappartement(en)'. Bij medewerking hieraan wordt bereikt dat ook een verzorgingseenheid omgevormd kan worden tot plattelandsappartementen.

- c. Indiener merkt op dat het verhuren van vrijkomende agrarische bebouwing ten behoeve van het houden van vee door derden niet uitgesloten zou mogen zijn (artikel 4.6.1 sub o). Dit is juist een mogelijkheid om het bedrijf een extra economische impuls te geven. Ook verhuur voor andere doeleinden, zoals stalling zou mogelijk moeten zijn. Met deze aspecten wordt invulling gegeven aan zuinig ruimtegebruik.
- d. Indiener is het er niet mee eens dat binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' voor het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering, een omgevingsvergunning benodigd is.

Beantwoording zienswijze:

- a. Op het perceel is één bedrijfswoning toegestaan. Dit is opgenomen conform het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Daarnaast is op 31 maart 2003 een bouwvergunning voor het realiseren van een verzorgingseenheid (aanleunwoning) verleend (er is bij Molsberg 77 geen sprake van een zelfstandige woning). Het huisnummer is uitsluitend toegekend om reden van herkenbaarheid, veiligheid en postbezorging. Om dit te benadrukken zal de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – mantelzorgwoning' op de verbeelding worden opgenomen.
- b. In paragraaf 3.4.4. van de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 april 2015) zijn de voorwaarden voor het toestaan van een plattelandsappartement opgenomen. Om tegemoet te komen aan de wens van indiener en hen een extra mogelijkheid te bieden voor het gebruik van de bestaande mantelzorgwoning wordt artikel 4.6.5 conform wens aangepast. Hiermee wordt voorkomen dat de mantelzorgwoning nadat mantelzorg niet meer noodzakelijk is, niet meer op een andere manier gebruikt kan worden.
- c. Bij de in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' opgenomen randvoorwaarden voor het toestaan van nevenactiviteiten was het theoretisch mogelijk dat ook niet-agrarische activiteiten waren toegestaan. Omdat daarbij ruimtes aan derden verhuurd kunnen worden, was het daardoor mogelijk dat er bedrijfsmatige activiteiten konden worden uitgevoerd die niet thuis horen bij een agrarisch perceel. Een voorbeeld is dat een eigenaar van een agrarisch perceel een aantal ruimtes verhuurd aan derden die een timmerbedrijfje konden uitvoeren. Deze activiteiten passen niet op een locatie in het buitengebied, maar op het bedrijventerrein.
Bij de nieuwe beleidsregels zijn de oude beleidsregels aangevuld met een onderscheid voor nevenactiviteiten die agrarisch gelieerd zijn en nevenactiviteiten die niet agrarisch gelieerd zijn. Sommige niet-agrarische activiteiten kunnen namelijk wel uitgevoerd worden door de agrariër (= eigenaar van het perceel) in de bestaande bedrijfsbebouwing. Bijvoorbeeld als de eigenaar een klein gedeelte van de stallen wil gebruiken voor een kapsalon of een timmerbedrijfje. Dit is dan verbreding van de activiteiten (inkomsten). De regels voorkomen dat een derde dit soort activiteiten uitvoert.
Verhuur van bestaande bedrijfsbebouwing aan derden is alleen toegestaan ten behoeve van agrarisch gerelateerde producten. Voor overige niet-agrarische activiteiten is verhuur aan derden niet toegestaan. Ook is verhuur aan derden ten behoeve van veestalling is uitgesloten. Deze laatste regeling zal worden aangepast (artikel 4.6.1 sub o onder 3) zodat verhuur aan derden ten behoeve van veestalling toch is toegestaan, onder de voorwaarde dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen door het toevoegen van vee op het betreffende perceel.
- d. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is een onderdeel dat is toegevoegd ten opzichte van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit is opgenomen in het kader van de beperking van erosie. Het scheuren van grasland om te voorkomen dat te veel stikstof uitspoelt, is reeds in andere regelgeving opgenomen.

De door de agrarische sector te nemen erosiebeperkende maatregelen waren tot 1 januari 2014 vastgelegd in de erosieverordening van het productschap Akkerbouw. Met de opheffing van het productschap zijn de erosiebeperkende maatregelen door het ministerie van Economische Zaken opgenomen als voorwaarde voor goede landbouwpraktijk in cross-

compliance van het EU Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB).

In het provinciaal waterbeleid 2016-2021 staat het volgende aangegeven: “De vraag is of de huidige inhoud van de regelgeving als ook afstand tot de regio adequaat is voor een goede uitvoering van het erosiebeleid. Door het waterschap wordt de effectiviteit van de huidige aanpak middels cross-compliance in 2015 gemonitord. Op basis van de resultaten daarvan zal in 2016 in overleg tussen provincie, waterschap en agrarische sector worden besloten over de noodzaak van een aanvullende, regionale aanpak. Indien een aanvullende aanpak nodig blijkt kan dit de vorm krijgen van een regionale verordening, maar ook andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld certificering, zullen worden bezien.”

Op dit moment worden de erosiebeperkende maatregelen derhalve via cross-compliance van het GLB gereguleerd. Het niet-nakomen van de cross compliance is niet strafbaar maar leidt tot een strafkorting op de EU-inkomenssteun. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

1. er plaats van de aanleunwoning aan de Molsberg 77 wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – mantelzorgwoning’ opgenomen op de verbeelding en in de regels van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’.
2. Artikel 4.6.5 sub a wordt als volgt gewijzigd: ‘*Uitsluitend alle bestaande gebouwen, die minimaal 3 jaar in gebruik zijn geweest, binnen de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ worden gebruikt voor plattelandsappartement(en)*’.
3. In artikelen 3.6.1 sub e, 5.6.1 sub e, 6.4.1 sub h, 16.5.1 sub h en 40.3.1 sub f wordt het verbod aangepast naar “*het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties*”.

31. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
22 maart 2016
Zaakkenmerk:
61839
Correspondentieadres:
Baneheide 28, Simpelveld
Zienswijze betreft adres / perceel:
Baneheide 28, Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none">• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
a. Indiener verzoekt om de bestemming ‘Agrarisch Bedrijf’ te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf-agrarisch verwant bedrijf’ of ‘Bedrijf-agrarisch hulpbedrijf’ In de planregel 4.7.5 staan de voorwaarden genoemd waaronder genoemd bestemmingswijziging toegestaan kan worden middels een wijzigingsprocedure. Het bedrijf van indiener, VCL Grondverzet, voldoet aan deze voorwaarden, reden waarom indiener van mening is dat de bestemmingswijziging voor zijn bedrijf rechtstreeks kan worden meegenomen in de onderhavige bestemmingsplanprocedure. In de gemeentelijke reactie op de door indiener hierover ingediende inspraakreactie, wordt aangegeven dat hij niet heeft aangetoond dat aan alle voorwaarden wordt voldaan. De gemeente heeft niet aangegeven aan welke voorwaarde(n) niet wordt voldaan en is in de stelling overtuiging dat wordt voldaan aan alle voorwaarden. Indiener verzoekt om zijn bedrijf VCL Grondverzet rechtstreeks te bestemmen in de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

- b. Indiener verzoekt om de opslag van de (graskuil)foliebalen en/of pakken stro ook planologisch toe te staan op de als 'Agrarisch' bestemde gronden gelegen achter zijn huisperceel.
In de gemeentelijke reactie wordt aangegeven dat binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' opslag van (graskuil)foliebalen en/of pakken stro mogelijk is. Voor een efficiënte bedrijfsvoering is het voor indiener van belang dat deze opslag ook is toegestaan op de gronden gelegen bij zijn huiskavel welke bestemd zijn als 'Agrarisch met waarden'.
- c. Indiener verzoekt om de nieuwe loods/stal in te passen – op de plankaart – in het onderhavige bestemmingsplan.
Indiener heeft het voornemen om een nieuwe loods/stal te realiseren achter op zijn perceel. Over de precieze situering en maatvoering is meermaals overleg geweest met de medewerker de heer Meisen van de gemeente. Tevens heeft de welstandscommissie de schets van deze nieuwe loods/stal reeds ruimtelijk en stedenbouwkundig beoordeeld en akkoord bevonden.
Achter deze stal is een weg/draaicirkel van circa 23 meter breed noodzakelijk, zodat vrachtwagens achter zijn bedrijf kunnen langsrijden zonder meermaals op en neer te hoeven 'steken'.
- d. Indiener wenst een bevestiging dat het uitbreiden van de werkplaats inderdaad een afstand van 6 meter betreft, dan wel dat de plankaart hiertoe wordt aangepast. Indiener wenst zijn werkplaats uit te breiden tot op de perceelgrens van de bouwkaavel. Dit betreft een uitbreiding van 6 meter, welke afstand op de plankaart behorend bij het onderhavige ontwerpbestemmingsplan korter lijkt.
- e. De vergunningsplicht voor bepaalde activiteiten op percelen welke zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Indiener kan zich niet verenigen met sub d en e. Indiener heeft er in zijn bedrijfsvoering destijds zelf voor gekozen om weiland te hebben c.q. te maken en tevens ook zelf hagen of bomen heeft aangeplant. Het kan volgens hem niet zo zijn dat nu verplicht wordt dit in stand te laten, dan wel kosten te laten maken voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor genoemde activiteiten. Percelen weiland hebben een lagere marktwaarde dan percelen bouwland. Onderdelen d en e van de planregel 3.6.1 leiden tot financieel nadeel voor indiener. Mocht niet worden tegemoetgekomen aan dit bezwaar, dan zal de schade verhaald worden middels het indienen van een planschadeverzoek.

Beantwoording zienswijze:

- a. In artikel 4.7.5 is sprake van een wijzigingsbevoegdheid. Indien wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, kan de wijzigingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders worden toegepast na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Er is door inspreker niet aangetoond dat wordt voldaan aan alle voorwaarden. Het is niet voldoende dat gesteld wordt dat aan alle voorwaarden wordt voldaan. Ook in de inspraakreactie van indiener is dit niet aangetoond.
- b. Door indiener worden twee verschillende bestemmingen genoemd: 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. De direct omliggende gronden bij het perceel van indiener hebben de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is buitenopslag niet toegestaan (artikel 3.4.1 sub g). Opslag dient binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' plaats te vinden.
- c. In de brief van de gemeente van 21 december 2015 (met kenmerk 40377) is aangegeven dat uitsluitend ruimte wordt geboden aan de benodigde manoeuvreerruimte van maximaal 10 meter. Deze uitbreiding is opgenomen door de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan de noordzijde met 10 meter uit te breiden. Er wordt geen extra uitbreiding toegestaan voor bebouwing.
- d. De begrenzing van de westzijde van het bouwvlak (daar waar de uitbreiding van de werkplaats is gepland) sluit aan bij de begrenzing uit het oude, thans vigerende

bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). De gewenste uitbreiding dient binnen de grenzen van het opgenomen bouwvlak te blijven.

- e. Het verwijderen van natuur- en landschapselementen was reeds opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) onder de noemer 'het rooien van landschapselementen (zoals groenstroken, grasbanen, bermen en hagen)'. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is een onderdeel dat is toegevoegd ten opzichte van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit is opgenomen in het kader van de beperking van erosie. Het scheuren van grasland om te voorkomen dat te veel stikstof uitspoelt, is reeds in andere regelgeving opgenomen.

De door de agrarische sector te nemen erosiebeperkende maatregelen waren tot 1 januari 2014 vastgelegd in de erosieverordening van het productschap Akkerbouw. Met de opheffing van het productschap zijn de erosiebeperkende maatregelen door het ministerie van Economische Zaken opgenomen als voorwaarde voor goede landbouwpraktijk in cross-compliance van het EU Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB).

In het provinciaal waterbeleid 2016-2021 staat het volgende aangegeven: "De vraag is of de huidige inhoud van de regelgeving als ook afstand tot de regio adequaat is voor een goede uitvoering van het erosiebeleid. Door het waterschap wordt de effectiviteit van de huidige aanpak middels cross-compliance in 2015 gemonitord. Op basis van de resultaten daarvan zal in 2016 in overleg tussen provincie, waterschap en agrarische sector worden besloten over de noodzaak van een aanvullende, regionale aanpak. Indien een aanvullende aanpak nodig blijkt kan dit de vorm krijgen van een regionale verordening, maar ook andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld certificering, zullen worden bezien."

Op dit moment worden de erosiebeperkende maatregelen derhalve via cross-compliance van het GLB gereguleerd. Het niet-nakomen van de cross compliance is niet strafbaar maar leidt tot een strafkorting op de EU-inkomenssteun. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

1. In artikelen 3.6.1 sub e, 5.6.1 sub e, 6.4.1 sub h, 16.5.1 sub h en 40.3.1 sub f wordt het verbod aangepast naar "het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties".

32. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
23 maart 2016
Zaakkenmerk:
61869
Correspondentieadres:
Onbekend
Zienswijze betreft adres / perceel:
Molsberg 96, Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none">• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
Initiatiefnemer vraagt de gemeenteraad hierbij om gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'buitengebied Simpelveld 2016', zodat voornoemde ontwikkeling binnen het nieuwe bestemmingsplan past. Daartoe ziet initiatiefnemer verschillende mogelijkheden: <i>Variant I</i> 1) Het perceel Molsberg 96 blijft "Agrarisch – Agrarisch bedrijf (A-AB)";

<p>2) uitgezonderd het bouwblok van de voormalige melkstal en het achterliggende terrein, dit ware te bestemmen voor "Horeca", met daarbij behorende voorzieningen (ontwerp BP artikel14);</p> <p>3) de afwijkingsbevoegdheid verruimen door 5 recreatieappartementen mogelijk te maken.</p> <p><i>Variant II</i></p> <p>1) het bouwblok van de voormalige melkstal en het achterliggende terrein bestemmen voor 'Horeca' met daarbij behorende voorzieningen (Ontwerp BP artikel 14);</p> <p>2) het perceel Molsberg 96 bestemmen voor "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2; specifieke vorm van recreatie – 1"(Ontwerp BP, artikel 19);</p> <p>a. dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bedrijfsmatige exploitatie van recreatieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – 1"</p> <p>b. centrale voorzieningen, zoals detailhandel, (voorzieningen voor) sport en spel, (voorzieningen voor) amusement, wellnessvoorzieningen, een zwembad en een tentoonstellingsruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie -1".</p> <p>Indiener baseert bovenstaande varianten op de elementen van een goede ruimtelijke onderbouwing en een goed woon- en leefklimaat in de omgeving.</p>
<p>Beantwoording zienswijze:</p> <p>Op 10 maart 2016 heeft indiener een brief van de gemeente ontvangen (kenmerk 58106). Hierin staan de aspecten benoemd die nader onderzocht/aangevuld dienen te worden door indiener. Zoals reeds aangegeven in de reactie op de inspraakreactie, wordt deze aanvraag separaat behandeld, en dient voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan opgesteld te worden.</p>
<p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</p> <p>Het bestemmingsplan blijft ongewijzigd.</p>

33. Zienswijze van

<p>Ingekomen d.d.:</p> <p>23 maart 2016</p>
<p>Zaakkenmerk:</p> <p>62294</p>
<p>Correspondentieadres:</p> <p>Boschenhuizen 3, Simpelveld</p>
<p>Zienswijze betreft adres / perceel:</p> <p>-</p>
<p>Ontvankelijkheidstoets:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
<p>Samenvatting zienswijze:</p> <p>a. Indiener kan zich vinden in bijgaand schrijven (zienswijze LLTB).</p> <p>b. Omvorming van bestaande bedrijfsgebouwen naar plattelandskamers of –appartementen dient niet direct beperkt te worden door oppervlakte of aantallen. Dit dient maatwerk te zijn.</p> <p>c. Verhuur/functieverandering van gebouwen dient niet aan een maximale oppervlakte gebonden te zijn.</p>
<p>Beantwoording zienswijze:</p> <p>a. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nr. 23.</p> <p>b. In de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 april 2015) staan de voorwaarden opgenomen voor het toestaan van plattelandskamers en plattelandappartementen. De voorwaarden ten aanzien van aantallen en oppervlakte blijven ongewijzigd. Deze geven juist de kaders weer om er zorg voor te dragen dat er niet te veel plattelandskamers en –appartementen ontstaan.</p> <p>c. Ook voor andere nevenactiviteiten zijn in de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de</p>

gemeenteraad d.d. 23 april 2015) voorwaarden vastgelegd. Voor verhuur aan derden zijn door het college van burgemeester en wethouders nieuwe voorwaarden vastgesteld (collegebesluit d.d. 19 januari 2016), die in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' zijn opgenomen. De voorwaarde ten aanzien van de maximale toegestane oppervlakte blijft ongewijzigd. Hiermee wordt juist bereikt dat sprake is van een nevenactiviteiten en dat er geen hoofdactiviteit ontstaat.
Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:
Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

34. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
22 maart 2016
Zaaknummer:
61907
Correspondentieadres:
Bosschenhuizen 21, Simpelveld
Zienswijze betreft adres / perceel:
Bosschenhuizen 17, Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>a. <i>Landschappelijke inpassing</i></p> <p>Het bevreemdt de indiener dat de gemeente medewerking verleent aan een aanzienlijke uitbreiding van het melkveebedrijf, zonder een adequate landschappelijke inpassing te eisen. In de vergunningsfase is dit te laat. Het is voor indiener onmogelijk om in te stemmen met een uitbreidingsplan zonder dat duidelijk is op welke manier de nieuwe bebouwing wordt ingepast in het landschap. Initiatiefgever zou graag een positief advies van een onafhankelijke commissie wensen, voordat de uitbreiding definitief in het bestemmingsplan wordt geregeld. Verder geeft indiener aan dat het landschap ter plekke van Bosschenhuizen hoog wordt gewaardeerd. Dit blijkt ook uit de Bronsgroene landschapszone en natuurzones. Dat de uitbreiding van het bedrijf plaatsvindt in het 'Buitengebied' is onjuist. Initiatiefnemer gaat ervan uit dat, als er ter plekke al gebouwd mag worden, een aanvullende kwaliteitsverbetering moet worden geleverd. Verder beschikt de provincie Limburg over een 'Ambitienota Landbouw'. De ambitie die de provincie heeft geformuleerd luidt: 'de land- en tuinbouw in Limburg ontwikkelt zich verder als innovatieve sector met economisch gezonde bedrijven en vooruitstrevende ondernemers die duurzaam produceren en midden in de (lokale) samenleving staan. In 2025 is elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving. Indiener ziet deze geformuleerde ambitie terug in de gepresenteerde plannen. 2025 is immers binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>b. <i>Geur</i></p> <p>Bij eerder gepresenteerde plannen, waarbij steeds het uitgangspunt was dat de bestaande stallen en schuren binnen 50 meter van de woningen niet zouden worden gebruikt als veestal. Echter, de terinzage gelegde stukken maken duidelijk dat dit uitgangspunt is verlaten en nu een emissiepunt is ingetekend in een zijgevel van een bestaande stal. In de bestaande situatie bevindt zich hier een wit windbreekgaas. Initiatiefnemer vrees voor geluidsoverlast van de ventilator, zeker in combinatie met 60 stuks jongvee en eenlingboxen. Hier wordt niet op ingegaan in de ruimtelijke onderbouw. Indiener geeft aan dat Bosschenhuizen gezien moet worden als bebouwde kom, met burgers die beschermd willen worden door de minimale afstanden die de wet voorschrijft.</p> <p>c. <i>Geluid</i></p> <p>In het akoestisch onderzoek (bijlage ruon) wordt uitgegaan van een 'gemengd gebied' in</p>

plaats van een 'rustige woonwijk'. Volgens indiener is dit uitgangspunt onjuist en is Bosschenhuizen is een buurtschap in het buitengebied met veel meer woningen dan agrarische bedrijven. De omgeving wordt dan ook niet 'gekenmerkt door bebouwing met een overwegend agrarische en andere bedrijvigheid'. Volgens indiener zijn ook andere uitgangspunten in het rapport ook twijfelachtig, zoals het voeren van vee. Voor het rijden naar de sleufsilos, het laden en het lossen wordt in totaal 1 uur geteld. Dit is volgens indiener erg onwaarschijnlijk, uitgaande van 220 stuks runderen. Daarnaast zijn de rijroutes twijfelachtig. De in de eerste bijlage bij het akoestisch onderzoek opgenomen rijroute is niet of nagenoeg onmogelijk af te leggen voor de machines van het agrarische bedrijf, aangezien de doorgang langs de bestaande melkveestal veel te smal is voor een tractor en de haakse bochten met de machines niet zijn te nemen. Indiener geeft aan dat het dan ook zeer waarschijnlijk is dat de Putsweg wordt gebruikt voor de interne transportbewegingen. Verder geeft indiener aan dat de verkeersbewegingen van de boerderijwinkel en de beoogde vakantieappartementen niet zijn meegenomen en het onderzoek derhalve niet volledig is.

d. Bedrijven met milieuzonering

De richtafstanden van de ruimtelijke onderbouw schrijven 100 meter voor, terwijl de Wet Geurhinder en Veehouderij uitgaat van 50 meter. Dit verschil van 50 meter komt door Bosschenhuizen te beschouwen als 'buiten de bebouwde kom'. Volgens indiener is dit een onjuiste voorstelling, omdat het buurtschap wel degelijk een komgrens heeft en circa 75 inwoners telt.

Tevens geeft indiener aan dat wordt gesteld dat geen visuele hinder wordt verwacht door de nieuwbouw. Dit is een stelling die volgens indiener nergens op gebaseerd is en zij verzoeken dan ook om tekeningen met aanzichten waarop de stelling is gebaseerd. Indiener is van mening dat er een houtwal/beplanting die schuren en silos aan het zicht onttrekt dient te worden voorzien.

e. Kettingbeding op verkocht perceel

Indiener geeft aan dat een gedeelte van de uitbreiding plaatsvindt op een perceel grond, waarop een kettingbeding rust. In dit kettingbeding is opgenomen dat de gronden worden verkocht onder de voorwaarden dat deze onbebouwd blijven. Het kettingbeding wordt nu niet gerespecteerd, waardoor sprake is van een privaatrechtelijke belemmering. Indiener gaat niet akkoord met het negeren van de gemaakte en vastgelegde afspraken.

f. Rijksmonument

Het pand van de indiener is een Rijksmonument (een authentieke carréhoeve uit 1774) en karakteristiek voor de omgeving. De waarde van het pand van indiener is mede gerelateerd aan het feit dat de achterliggende grond van hooglandschappelijke waarde is en vrij uitzicht biedt. Indiener is bang dat de industriële ontwikkeling met onder andere 5 nieuw te installeren silos tot waardevermindering van het pand zal leiden (eventuele planschade). Verder komen mogelijk ook de geologische waarden flora en fauna in het gedrang, alsmede de in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven archeologische waarden.

Indiener verwacht van de gemeente dat ze alle belangen weegt en een gedragen en compleet plan ter inzage legt.

Beantwoording zienswijze:

De gemeente heeft ervoor gekozen om het plan voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Bosschenhuizen 17 niet mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Deze beslissing heeft meerdere redenen:

1. Naar aanleiding van een overleg met de provincie Limburg over de ontwikkeling aan de Bosschenhuizen 17 is gebleken dat het project in het voortraject niet met de provincie Limburg is besproken en dat het niet duidelijk is of de kernkwaliteiten van het Limburgse landschap al dan niet voldoende zijn geborgd.
2. Door de initiatiefnemers van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf is tijdens de

<p>zienswijzeperiode een zienswijze ingediend met de vraag om de gewenste uitbreiding aan te passen. Deze gevraagde wijziging is dusdanig groot dat dit met het buurtschap en de provincie overlegd dient te worden.</p> <p>3. In het voortraject van de op dit moment in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling aan de Bosschenhuizen 17 heeft geen overleg met het buurtschap Bosschenhuizen plaatsgevonden.</p> <p>Er wordt om deze reden inhoudelijk niet nader ingegaan op de ingediende zienswijze.</p>
<p>Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:</p>
<p>Ter plaatse van Bosschenhuizen 17 wordt de nu opgenomen uitbreiding niet opgenomen in het bestemmingsplan. Aangesloten wordt bij de vigerende rechten zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005'.</p>

35. Zienswijze van

<p>Ingekomen d.d.:</p> <p>23 maart 2016</p>
<p>Zaaknummer:</p> <p>61926</p>
<p>Correspondentieadres:</p> <p>Postbus 10, Gulpen</p>
<p>Zienswijze betreft adres / perceel:</p> <p>Vlengendaal 85, Bocholtz</p>
<p>Ontvankelijkheidstoets:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
<p>Samenvatting zienswijze:</p> <p>a. Hoogte gebouwen – gelieve in artikel 4.4.2 'fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen' vervangen door 'bedrijfsgebouwen'. Ruimtelijk is er geen enkel verschil tussen een machineloods en een stal van 11 meter. Bovendien kan de maximale hoogte van 11 meter voor stallen noodzakelijk zijn in verband met het huisvestingssysteem (ventilatie/klimaat).</p> <p>b. Toetsing ammoniakmissie: Indiener verzoekt de gemeente om artikel 4.5.1 lid j en artikel 4.6.9 te schrappen, omdat toetsing van ammoniak bij wijziging van dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen door de provincie plaatsvindt in het kader van de Natuurbeschermingswet en het College hiertoe niet bevoegd is.</p> <p>c. Gebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen: Indiener verzoekt het verbod van artikel 4.6.1 lid p.3 (verbod voor verhuur van stallen aan derden ten behoeve van veestalling) te schrappen, aangezien het niet ruimtelijk relevant is en haaks staat op het POL-beleid. De landbouw (en in het bijzonder de melkveehouderij) staat fors onder druk. De kans is aanwezig dat, indien geen medewerking wordt verleend, indiener op termijn genoodzaakt is de bedrijfsvoering te wijzigen. Gezien de vrije ligging en de inrichting van het bedrijf, zou verhuur van de stallen noodzakelijk kunnen zijn.</p> <p>Voorts maakt indiener bezwaar tegen het verbod om niet-agrarische nevenactiviteiten uit te sluiten behoudens wanneer deze worden uitgevoerd door de houder van het agrarische bedrijf of de kinderen, dan wel de verhuur te beperken tot uitsluitend agrarisch gerelateerde producten (artikel 4.6.1 lid p). Het is namelijk zeer moeilijk om hier inkomsten uit te garanderen. Bovendien is het dan voor kleine ondernemingen en starters moeilijk een bedrijf op te bouwen en hoeft er geen nieuwbouw elders plaats te vinden op industrieterreinen. (Nb: het betreft verhuur voor opslagdoeleinden uit niet-agrarische activiteiten en waar geen bewerkingen plaats vinden).</p>

d. Nevenactiviteiten 'kamperen bij de boer':

Indiener verzoekt de gemeente aan te sluiten bij het beleid zoals dit ook in de omliggende gemeente wordt gehanteerd en een maximale oppervlakte aan te houden van 5.000 m² óf om geen maximale oppervlaktemaat aan te nemen en artikel 4.6.4 lid I te wijzigen. Aan de gestelde voorwaarden van artikel 4.6.4 voor 'kamperen bij de boer' wordt voldaan, echter het gestelde in artikel 4.6.4 lid I, een maximale oppervlakte van het kampeerterrein á 500 m², is geheel onvoldoende. Een hedendaagse kampeerplaats heeft een oppervlakte van 10 m x 10 m nodig. Er zouden dan slechts maximaal 5 kampeermiddelen kunnen worden gestald, waardoor het plan financieel onuitvoerbaar is. Indiener heeft een oppervlakte nodig van ca. 3.000 m² voor 15 kampeerplaatsen.

e. Vergunningplicht scheuren van grasland:

De mogelijkheden tot vruchtenwisseling, in combinatie met een effectieve erosiebestrijding, hoeven niet te worden geregeld in het bestemmingsplan. Het is wenselijk dat één bestuursorgaan met het toezicht en de regelgeving is belast. In de praktijk worden agrariërs op basis van hun verplichte jaarlijkse gecombineerde opgave door RVO getoetst aan de erosieverordening.

Beantwoording zienswijze:

- a. Deze voorwaarde (uitsluitend voor fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen) is opgenomen conform de regeling zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) voor het verhogen van de maximale toegestane goothoogte. De regeling wordt aangepast zodat het voor alle agrarische gebouwen mogelijk is om via afwijking hogere bebouwing te realiseren.
- b. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten significante negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten. Uit het planMER en de passende beoordeling die zijn opgesteld in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat zonder randvoorwaarden of beperkingen sprake kan zijn van een grote toename van stikstofdepositie op reeds overbelaste locaties, waardoor significante negatieve effecten kunnen optreden. Om deze reden is er voor gekozen om voorwaarden te verbinden aan toekomstige (veehouderij) initiatieven. Dit betekent dat een wijziging of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan zo lang geen sprake is van een toename van emissies vanuit stallen. Wanneer wel sprake is van een toename van emissies dient te worden aangetoond dat geen sprake is van aantasting van natuurwaarden. Dit kan bijvoorbeeld door te onderbouwen dat het initiatief uitvoerbaar is binnen de kaders van het programma aanpak stikstof (PAS) en te verwijzen naar de maatregelen die in dat kader worden getroffen. Op grond van de huidige jurisprudentie leidt het schrappen van artikel 4.5 sub j en artikel 4.6.9 er toe dat het bestemmingsplan in strijd met de Natuurbeschermingswet is. Uitgangspunt voor de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is juist dat binnenplans zo veel mogelijk ontwikkelingsruimte en flexibiliteit wordt geboden. Het alternatief is de veehouderijsector binnenplans geen ontwikkelingsruimte te geven zodat voor ieder initiatief een (buitenplanse) ruimtelijke procedure moet worden doorlopen. Een dergelijke 'oplossing' acht de gemeente onwenselijk.
- c. Bij de in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' opgenomen randvoorwaarden voor het toestaan van nevenactiviteiten was het theoretisch mogelijk dat ook niet-agrarische activiteiten waren toegestaan. Omdat daarbij ruimtes aan derden verhuurd kunnen worden, was het daardoor mogelijk dat er bedrijfsmatige activiteiten konden worden uitgevoerd die niet thuis horen bij een agrarisch perceel. Een voorbeeld is dat een eigenaar van een agrarisch perceel een aantal ruimtes verhuurd aan derden die een timmerbedrijfje konden uitvoeren. Deze activiteiten passen niet op een locatie in het buitengebied, maar op het bedrijventerrein. Bij de nieuwe beleidsregels zijn de oude beleidsregels aangevuld met een onderscheid voor nevenactiviteiten die agrarisch gelieerd zijn en nevenactiviteiten die niet agrarisch gelieerd zijn. Sommige niet-agrarische activiteiten kunnen namelijk wel uitgevoerd worden door de agrariër (= eigenaar van het perceel) in de bestaande bedrijfsbebouwing. Bijvoorbeeld als de eigenaar een klein gedeelte van de stallen wil gebruiken voor een kapsalon of een

timmerbedrijfje. Dit is dan verbreding van de activiteiten (inkomsten). De regels voorkomen dat een derde dit soort activiteiten uitvoert.

Verhuur van bestaande bedrijfsbebouwing aan derden is alleen toegestaan ten behoeve van agrarisch gerelateerde producten. Voor overige niet-agrarische activiteiten is verhuur aan derden niet toegestaan. Ook is verhuur aan derden ten behoeve van veestalling is uitgesloten. Deze laatste regeling zal worden aangepast (artikel 4.6.1 sub o onder 3) zodat verhuur aan derden ten behoeve van veestalling toch is toegestaan, onder de voorwaarde dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen door het toevoegen van vee op het betreffende perceel.

- d. Door bureau ZKA is een marktanalyse uitgevoerd in 2013. Geconcludeerd is dat zowel de aanbod- als de vraagontwikkeling in Limburg duidelijk een dalende trend laat zien. Voor het toevoegen van kampeertreinen is in beginsel geen marktruimte. De maximale oppervlakte en andere voorwaarden zijn vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 23 april 2015). De hierin opgenomen oppervlakte van 500 m² per kampeertrein wordt niet gewijzigd. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een grotere camping toe te staan. Dit betekent dat voor een dergelijke camping een zwaardere procedure doorlopen dient te worden.
- e. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is een onderdeel dat is toegevoegd ten opzichte van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit is opgenomen in het kader van de beperking van erosie. Het scheuren van grasland om te voorkomen dat te veel stikstof uitspoelt, is reeds in andere regelgeving opgenomen.

De door de agrarische sector te nemen erosiebeperkende maatregelen waren tot 1 januari 2014 vastgelegd in de erosieverordening van het productschap Akkerbouw. Met de opheffing van het productschap zijn de erosiebeperkende maatregelen door het ministerie van Economische Zaken opgenomen als voorwaarde voor goede landbouwpraktijk in cross-compliance van het EU Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB).

In het provinciaal waterbeleid 2016-2021 staat het volgende aangegeven: "De vraag is of de huidige inhoud van de regelgeving als ook afstand tot de regio adequaat is voor een goede uitvoering van het erosiebeleid. Door het waterschap wordt de effectiviteit van de huidige aanpak middels cross-compliance in 2015 gemonitord. Op basis van de resultaten daarvan zal in 2016 in overleg tussen provincie, waterschap en agrarische sector worden besloten over de noodzaak van een aanvullende, regionale aanpak. Indien een aanvullende aanpak nodig blijkt kan dit de vorm krijgen van een regionale verordening, maar ook andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld certificering, zullen worden bezien."

Op dit moment worden de erosiebeperkende maatregelen derhalve via cross-compliance van het GLB gereguleerd. Het niet-nakomen van de cross compliance is niet strafbaar maar leidt tot een straffkorting op de EU-inkomenssteun. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

1. In de artikelen 4.4.1 en 4.4.2 wordt de zinsnede 'bij de bouw van fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen' verwijderd.
2. Artikel 4.6.1 sub o onder 3 wordt als volgt aangepast: '*verhuur aan derden ten behoeve van veestalling is uitsluitend toegestaan als aangetoond is dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen*'.
3. In artikelen 3.6.1 sub e, 5.6.1 sub e, 6.4.1 sub h, 16.5.1 sub h en 40.3.1 sub f wordt het verbod aangepast naar "*het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties*".

36. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
23 maart 2016
Zaakkenmerk:
61922
Correspondentieadres:
Postbus 10, Gulpen
Zienswijze betreft adres / perceel:
Koolhoverweg 41, Bocholtz
Ontvankelijkheidstoets:
<ul style="list-style-type: none">• Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
Samenvatting zienswijze:
<p>a. Gebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen: <i>Nevenactiviteiten – opslag niet-agrarisch gerelateerde producten</i> Indiener verzoekt de gemeente artikel 4.6.1 zodanig gewijzigd vast te stellen dat verhuur voor niet-agrarische opslagdoeleinden aan derden als nevenactiviteit ook mogelijk is. Er worden immers ook randvoorwaarden opgenomen om eventuele hinder te voorkomen. In het POL wordt ter voorkoming van verrommeling van het buitengebied hergebruik van bestaande gebouwen gestimuleerd.</p> <p><i>Nevenactiviteiten – verhuur ten behoeve van veestalling</i> Voorts maakt indiener bezwaar tegen het verbod voor verhuur van stallen als nevenactiviteit aan derden ten behoeve van veestalling. Gezien de vrije ligging en de inrichting van het bedrijf, zou verhuur van stallen een gedeeltelijke aanvulling van inkomen kunnen zijn. Hierdoor hoeft elders geen nieuwe stal te worden gebouwd en geeft de gemeente invulling aan een zuinig ruimtegebruik en verloedering van het landschap wordt zo voorkomen.</p>
<p>b. Functieaanduidingen Koolhoverweg 41: Indiener geeft aan dat aan de locatie Koolhoverweg 41 de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bouwvlak is toegekend en één bedrijfswoning aanwezig is. Alle aanwezige bedrijfsgebouwen hebben een functie en er wordt geen bebouwing gesloopt. Indien medewerking wordt verleend aan verruiming van het gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing middels niet-agrarisch gerelateerde opslag, verzoekt indiener voor Koolhoverweg 41 de volgende functieaanduidingen te verwijderen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Detailhandel;- Specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hulpbedrijf; <p>Deze aanduidingen zijn dan volgens indiener niet meer nodig. De in de milieutekening aangeduide ruimte 'detailhandel' krijgt dan de functie 'bergruimte ten behoeve van het agrarische bedrijf'. Indiener verzoekt eveneens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij' aan de verbeelding Koolhoverweg 41 toe te voegen.</p>
<p>c. Paddock Indiener wil de paddock, aanwezig vanaf 2000, aanpassen tot een grootte van 15 m x 15 m. De paddock dient als uitloop voor de paarden bij het uitmesten van de stallen en bij natte weersomstandigheden ter ontlasting van het grasland. De paddock is in het ontwerpbestemmingsplan gelegen binnen de bestemming Agrarisch, direct aansluitend aan de bestemming Agrarisch – Agrarische bedrijf. Initiatiefnemer verzoekt de gemeente om de paddock positief te bestemmen. Dit kan door het in blauw aangegeven bouwvlak in gebruik als tuin te verwijderen (bestemmingsvlak handhaven) en het in rood aangeduide bestemmingsvlak voor realisatie van de paddock uit te breiden.</p>
Beantwoording zienswijze:
<p>a. Bij de in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' opgenomen randvoorwaarden voor het toestaan van nevenactiviteiten was het theoretisch mogelijk dat ook niet-agrarische activiteiten waren toegestaan. Omdat daarbij ruimtes aan derden</p>

verhuurd kunnen worden, was het daardoor mogelijk dat er bedrijfsmatige activiteiten konden worden uitgevoerd die niet thuis horen bij een agrarisch perceel. Een voorbeeld is dat een eigenaar van een agrarisch perceel een aantal ruimtes verhuurd aan derden die een timmerbedrijfje konden uitvoeren. Deze activiteiten passen niet op een locatie in het buitengebied, maar op het bedrijventerrein.

Bij de nieuwe beleidsregels zijn de oude beleidsregels aangevuld met een onderscheid voor nevenactiviteiten die agrarisch gelieerd zijn en nevenactiviteiten die niet agrarisch gelieerd zijn. Sommige niet-agrarische activiteiten kunnen namelijk wel uitgevoerd worden door de agrariër (= eigenaar van het perceel) in de bestaande bedrijfsbebouwing. Bijvoorbeeld als de eigenaar een klein gedeelte van de stallen wil gebruiken voor een kapsalon of een timmerbedrijfje. Dit is dan verbreding van de activiteiten (inkomsten). De regels voorkomen dat een derde dit soort activiteiten uitvoert.

Verhuur van bestaande bedrijfsbebouwing aan derden is alleen toegestaan ten behoeve van agrarisch gerelateerde producten. Voor overige niet-agrarische activiteiten is verhuur aan derden niet toegestaan. Ook is verhuur aan derden ten behoeve van veestalling is uitgesloten. Deze laatste regeling zal worden aangepast (artikel 4.6.1 sub o onder 3) zodat verhuur aan derden ten behoeve van veestalling toch is toegestaan, onder de voorwaarde dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen door het toevoegen van vee op het betreffende perceel.

- b. Het gebruik van de schuren ten behoeve van bedrijvigheid is strijdig met het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Legalisering is niet mogelijk want bedrijvigheid in het buitengebied (zonder koppeling met een woonfunctie in de zin van bedrijf aan huis) is niet gewenst en strijdig met vigerend regionaal en provinciaal beleid. Het opnieuw toekennen van de mogelijkheid voor een agrarisch bedrijf is niet reëel omdat het perceel niet meer geschikt is om een volwaardig agrarisch bedrijf te exploiteren. Om deze reden is een functie toegekend die gelieerd is aan het buitengebied, in de vorm van een agrarisch hulpbedrijf.
- c. Een paddock voor de paarden bestaat uitsluitend uit verharding, zoals indieners aangeven. De gronden waar deze paddock is gelegen hebben in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2016' de bestemming 'Agrarisch'. Voor het aanbrenge van oppervlakteverhardingen kan na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden worden aangevraagd (zie artikel 3.6 van voornoemd bestemmingsplan). Het aanpassen van het bestemmingsvlak is niet noodzakelijk.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

37. Zienswijze van

<i>Ingekomen d.d.:</i>
23 maart 2016
<i>Zaakkenmerk:</i>
61927
<i>Correspondentieadres:</i>
Postbus 10, Gulpen
<i>Zienswijze betreft adres / perceel:</i>
Molsberg 83, Simpelveld
<i>Ontvankelijkheidstoets:</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Termijn: binnen gestelde termijn ontvangen
<i>Samenvatting zienswijze:</i>
Indiener geeft aan dat de zoon graag het bedrijf over wil nemen en wil uitbreiden met de neventak 'verblijfsrecreatie'. (Indiener wil middels een aanvraag omgevingsvergunning binnen de bestaande bedrijfsgebouwen 2 vakantieappartementen realiseren en aansluitend aan de agrarische bouwkegel

een terrein inrichten voor 'kamperen bij de boer'.)

a. *Nevenactiviteiten*

Indiener verzoekt de gemeente aan te sluiten bij het beleid zoals dit ook in de omliggende gemeente wordt gehanteerd en een maximale oppervlakte aan te houden van 5.000 m² óf om geen maximale oppervlaktemaat aan te nemen en artikel 4.6.4 lid l te wijzigen. Aan de gestelde voorwaarden van artikel 4.6.4 voor 'kamperen bij de boer' wordt voldaan, echter het gestelde in artikel 4.6.4 lid l, een maximale oppervlakte van het kampeerterrein á 500 m², is geheel onvoldoende. Een hedendaagse kampeerplaats heeft een oppervlakte van 10 m x 10 m nodig. Er zouden dan slechts maximaal 5 kampeermiddelen kunnen worden gestald, waardoor het plan financieel onuitvoerbaar is. Indiener heeft een oppervlakte nodig van ca. 3.000 m² voor 15 kampeerplaatsen.

Daarnaast verzoekt indiener om artikel 4.6.4 lid c te wijzigen. Hierin wordt bepaald dat de maximale oppervlakte van de sanitaire voorzieningen 50 m² mag bedragen. Voldoende douches, toiletten en afwasplekken voor 15 gezinnen realiseren binnen maximaal 50 m² is echter ontoereikend als je een hoogwaardige kwaliteit nastreeft (hetgeen de gemeente ingevolge artikel 4.6.4 lid k ook beoogd). Indiener heeft voor de realisatie van bovenstaande een oppervlakte nodig van 100 m² en verzoekt de gemeente derhalve om artikel 4.6.4 lid c te wijzigen. (De conclusies van de marktanalyse uit 2013 van bureau ZKA zijn deels achterhaald. Het concept van indiener is onderscheidend en hier is duidelijk vraag naar.)

b. *Toetsing ammoniakemissie*

Indiener verzoekt de gemeente om artikel 4.5.1 lid j en artikel 4.6.9 te schrappen, omdat toetsing van ammoniak bij wijziging van dierplaatsen, diersoorten en/of stalsystemen door de provincie plaatsvindt in het kader van de Natuurbeschermingswet en het College hiertoe niet bevoegd is.

c. *Gebruik vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen*

Indiener verzoekt het verbod van artikel 4.6.1 lid p.3 (verbod voor verhuur van stallen aan derden ten behoeve van veestalling) te schrappen, aangezien het niet ruimtelijk relevant is en haaks staat op het POL-beleid. De landbouw (en in het bijzonder de melkveehouderij) staat fors onder druk. De kans is aanwezig dat, indien geen medewerking wordt verleend, indiener op termijn genoodzaakt is de bedrijfsvoering te wijzigen. Gezien de vrije ligging en de inrichting van het bedrijf, zou verhuur van de stallen noodzakelijk kunnen zijn.

Voorts maakt indiener bezwaar tegen het verbod om niet-agrarische nevenactiviteiten uit te sluiten behoudens wanneer deze worden uitgevoerd door de houder van het agrarische bedrijf of de kinderen, dan wel de verhuur te beperken tot uitsluitend agrarisch gerelateerde producten (artikel 4.6.1 lid p). Het is namelijk zeer moeilijk om hier inkomsten uit te garanderen. Bovendien is het dan voor kleine ondernemingen en starters moeilijk een bedrijf op te bouwen en hoeft er geen nieuwbouw elders plaats te vinden op industrieterreinen. (Nb: het betreft verhuur voor opslagdoeleinden uit niet-agrarische activiteiten en waar geen bewerkingen plaats vinden).

d. *Vergunningplicht scheuren van grasland is onwenselijk*

De mogelijkheden tot vruchtenwisseling, in combinatie met een effectieve erosiebestrijding, hoeven niet te worden geregeld in het bestemmingsplan. Het is wenselijk dat één bestuursorgaan met het toezicht en de regelgeving is belast. In de praktijk worden agrariërs op basis van hun verplichte jaarlijkse gecombineerde opgave door RVO getoetst aan de erosieverordening.

e. *Hoogte gebouwen – gelieve in artikel 4.4.2 'fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen' vervangen door 'bedrijfsgebouwen'.*

Ruimtelijk is er geen enkel verschil tussen een machineloods en een stal van 11 meter. Bovendien kan de maximale hoogte van 11 meter voor stallen noodzakelijk zijn in verband met het huisvestingssysteem (ventilatie/klimaat).

Indiener geeft aan dat de te realiseren vakantiewoningen en de boerderijcamping ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten van het functionerend agrarisch bedrijf gelegen aan de Molsberg 83 te Simpelveld en dit geen belemmering vormt voor omliggende bedrijven. Het nieuwe kampeerterrein wordt landschappelijk ingepast en leidt niet tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden van het Nationale Zuid-Limburgse Landschap. Kamperen vindt plaats binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch-bedrijf'. Voor de sanitaire voorzieningen annex recreatieruimte/slecht weer accommodatie dient een bestaand bedrijfsgebouw te worden verplaatst, zodat de nabijgelegen stal voor het jongvee- en melkvee beter bereikbaar is en de huisvesting wordt verbeterd. Dit komt de veiligheid ten goede.

Beantwoording zienswijze:

- a. Door bureau ZKA is een marktanalyse uitgevoerd in 2013. Geconcludeerd is dat zowel de aanbod- als de vraagontwikkeling in Limburg duidelijk een dalende trend laat zien. Voor het toevoegen van kampeerterrinen is in beginsel geen marktruimte. De maximale oppervlakte en andere voorwaarden zijn vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 23 april 2015). De hierin opgenomen oppervlakte van 500 m² per kampeerterrein wordt niet gewijzigd. De opgenomen vierkante meters voor sanitaire voorzieningen past bij de opgenomen oppervlakte voor het kampeerterrein. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een grotere camping toe te staan. Dit betekent dat voor een dergelijke camping een zwaardere procedure doorlopen dient te worden.
- b. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten significante negatieve effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten. Uit het planMER en de passende beoordeling die zijn opgesteld in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat zonder randvoorwaarden of beperkingen sprake kan zijn van een grote toename van stikstofdepositie op reeds overbelaste locaties, waardoor significante negatieve effecten kunnen optreden. Om deze reden is er voor gekozen om voorwaarden te verbinden aan toekomstige (veehouderij) initiatieven. Dit betekent dat een wijziging of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan zo lang geen sprake is van een toename van emissies vanuit stallen. Wanneer wel sprake is van een toename van emissies dient te worden aangetoond dat geen sprake is van aantasting van natuurwaarden. Dit kan bijvoorbeeld door te onderbouwen dat het initiatief uitvoerbaar is binnen de kaders van het programma aanpak stikstof (PAS) en te verwijzen naar de maatregelen die in dat kader worden getroffen. Op grond van de huidige jurisprudentielijn leidt het schrappen van artikel 4.5 sub j en artikel 4.6.9 er toe dat het bestemmingsplan in strijd met de Natuurbeschermingswet is. Uitgangspunt voor de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is juist dat binnenplans zo veel mogelijk ontwikkelingsruimte en flexibiliteit wordt geboden. Het alternatief is de veehouderijsector binnenplans geen ontwikkelingsruimte te geven zodat voor ieder initiatief een (buitenplanse) ruimtelijke procedure moet worden doorlopen. Een dergelijke 'oplossing' acht de gemeente onwenselijk.
- c. Bij de in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' opgenomen randvoorwaarden voor het toestaan van nevenactiviteiten was het theoretisch mogelijk dat ook niet-agrarische activiteiten waren toegestaan. Omdat daarbij ruimtes aan derden verhuurd kunnen worden, was het daardoor mogelijk dat er bedrijfsmatige activiteiten konden worden uitgevoerd die niet thuis horen bij een agrarisch perceel. Een voorbeeld is dat een eigenaar van een agrarisch perceel een aantal ruimtes verhuurd aan derden die een timmerbedrijfje konden uitvoeren. Deze activiteiten passen niet op een locatie in het buitengebied, maar op het bedrijventerrein. Bij de nieuwe beleidsregels zijn de oude beleidsregels aangevuld met een onderscheid voor nevenactiviteiten die agrarisch gelieerd zijn en nevenactiviteiten die niet agrarisch gelieerd zijn. Sommige niet-agrarische activiteiten kunnen namelijk wel uitgevoerd worden door de agrariër (= eigenaar van het perceel) in de bestaande bedrijfsbebouwing. Bijvoorbeeld als de eigenaar een klein gedeelte van de stallen wil gebruiken voor een kapsalon of een timmerbedrijfje. Dit is dan verbreding van de activiteiten (inkomsten). De regels voorkomen

dat een derde dit soort activiteiten uitvoert.

Verhuur van bestaande bedrijfsbebouwing aan derden is alleen toegestaan ten behoeve van agrarisch gerelateerde producten. Voor overige niet-agrarische activiteiten is verhuur aan derden niet toegestaan. Ook is verhuur aan derden ten behoeve van veestalling is uitgesloten. Deze laatste regeling zal worden aangepast (artikel 4.6.1 sub o onder 3) zodat verhuur aan derden ten behoeve van veestalling toch is toegestaan, onder de voorwaarde dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen door het toevoegen van vee op het betreffende perceel.

- d. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering is een onderdeel dat is toegevoegd ten opzichte van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit is opgenomen in het kader van de beperking van erosie. Het scheuren van grasland om te voorkomen dat te veel stikstof uitspoelt, is reeds in andere regelgeving opgenomen.

De door de agrarische sector te nemen erosiebeperkende maatregelen waren tot 1 januari 2014 vastgelegd in de erosieverordening van het productschap Akkerbouw. Met de opheffing van het productschap zijn de erosiebeperkende maatregelen door het ministerie van Economische Zaken opgenomen als voorwaarde voor goede landbouwpraktijk in cross-compliance van het EU Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB).

In het provinciaal waterbeleid 2016-2021 staat het volgende aangegeven: "De vraag is of de huidige inhoud van de regelgeving als ook afstand tot de regio adequaat is voor een goede uitvoering van het erosiebeleid. Door het waterschap wordt de effectiviteit van de huidige aanpak middels cross-compliance in 2015 gemonitord. Op basis van de resultaten daarvan zal in 2016 in overleg tussen provincie, waterschap en agrarische sector worden besloten over de noodzaak van een aanvullende, regionale aanpak. Indien een aanvullende aanpak nodig blijkt kan dit de vorm krijgen van een regionale verordening, maar ook andere mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld certificering, zullen worden bezien."

Op dit moment worden de erosiebeperkende maatregelen derhalve via cross-compliance van het GLB gereguleerd. Het niet-nakomen van de cross compliance is niet strafbaar maar leidt tot een strafkorting op de EU-inkomenssteun. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

- b. Deze voorwaarde (uitsluitend voor fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen) is opgenomen conform de regeling zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) voor het verhogen van de maximale toegestane goothoogte. De regeling wordt aangepast zodat het voor alle agrarische gebouwen mogelijk is om via afwijking hogere bebouwing te realiseren.

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

1. Artikel 4.6.1 sub o onder 3 wordt als volgt aangepast: '*verhuur aan derden ten behoeve van veestalling is uitsluitend toegestaan als aangetoond is dat geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen*'.
2. In de artikelen 4.4.1 en 4.4.2 wordt de zinsnede 'bij de bouw van fruit-, aardappelopslag- en machineloodsen' verwijderd.
3. In artikelen 3.6.1 sub e, 5.6.1 sub e, 6.4.1 sub h, 16.5.1 sub h en 40.3.1 sub f wordt het verbod aangepast naar "*het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties*".

38. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
24 maart 2016
Zaakkenmerk:
61943
Correspondentieadres:
Koningswinkelstraat 40, Valkenburg aan de Geul
Zienswijze betreft adres / perceel:
Baneheide 33 Sijpeveld
Ontvankelijkheidstoets:
Van 11 februari 2016 tot en met 23 maart 2016 was het mogelijk om een zienswijze in te dienen bij de gemeente Sijpeveld. De zienswijze van indiener is afgegeven op 24 maart 2016 op het gemeentehuis in Sijpeveld. Dit betekent dat de zienswijze persoonlijk is afgegeven en ontvangen 1 dag na het verlopen van de zienswijzetermijn van 6 weken. Artikel 6:9 lid 2 Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing in deze situatie omdat de zienswijze persoonlijk is afgegeven op het gemeentehuis (zie uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, 24 december 1998, nr. E03.96.1189. De zienswijze wordt niet-ontvankelijk verklaard.
Samenvatting zienswijze:
Indiener geeft aan ernstig bezwaar te maken tegen de bestemmingsomschrijving als genoemd in 4.1.1 Algemeen en dan met name tegen de letters e, f, g, i, j, k, o. Indiener geeft aan dat nergens in het plan staat dat men niet aan derden mag verhuren/verpachten of in bruikleen geven in de meest ruime zin van het woord. Volgens indiener is dit gegeven een absoluut 'manco' in dit bestemmingsplan.
Beantwoording zienswijze:
Omdat de zienswijze niet-ontvankelijk is verklaard, is het niet noodzakelijk om de zienswijze inhoudelijk te beoordelen. Voor de volledigheid wordt wel een reactie gegeven. De aanduidingen zoals benoemd in de artikelen e, f, g, i, j, k, o hebben betrekking op bestaande activiteiten of activiteiten waarvoor inmiddels een vergunning is verleend. Deze zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de genoemde aanduiding. Een regeling voor nevenactiviteiten, onder andere de verhuur aan derden, is opgenomen in artikel 4.6.1. Verhuur aan derden is uitsluitend onder voorwaarden toegestaan.
Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:
Bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

39. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
24 maart 2016
Zaakkenmerk:
61944
Correspondentieadres:
Baneheide 35, Sijpeveld
Zienswijze betreft adres / perceel:
Baneheide 33, Sijpeveld
Ontvankelijkheidstoets:
Van 11 februari 2016 tot en met 23 maart 2016 was het mogelijk om een zienswijze in te dienen bij de gemeente Sijpeveld. De zienswijze van indiener is afgegeven op 24 maart 2016 op het gemeentehuis in Sijpeveld. Dit betekent dat de zienswijze persoonlijk is afgegeven en ontvangen 1 dag na het verlopen van de zienswijzetermijn van 6 weken. Artikel 6:9 lid 2 Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing in deze situatie omdat de zienswijze persoonlijk is afgegeven op het gemeentehuis (zie uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, 24 december

1998, nr. E03.96.1189. De zienswijze wordt niet-ontvankelijk verklaard.
Samenvatting zienswijze:
<p>Indieners geven aan dat in het voornemen geen rekening is gehouden met hun belangen.</p> <p>Indiener geeft aan dat er aantoonbare schending van hun leef- en woongenot is met de geldende regels ter plaatse van het perceel Baneheide 33. Het te pas en te onpas verhuren van opstalmogelijkheden aan derden geeft ten alle tijden overlast aan de direct betrokkene.</p> <p>Verder geven indieners aan dat het bedoelde blok niet meer zijn aan te merken als agrarisch- of veebedrijf. Het zijn bedrijfjes welke reeds worden verhuurd aan derden. Verder spreken indieners over opslag van gevaarlijke stoffen en oneigenlijk gebruik (c.q. er is geen vergunning aanwezig voor deze zaken).</p> <p>Verder geven indieners aan algemeen bezwaar te maken tegen de bestemmingsomschrijving als genoemd in artikel 4.1.1 Algemeen – met name tegen de letters e, f, g, i, j, k, o.</p>
Beantwoording zienswijze:
<p>Omdat de zienswijze niet-ontvankelijk is verklaard, is het niet noodzakelijk om de zienswijze inhoudelijk te beoordelen. Voor de volledigheid wordt wel een reactie gegeven.</p> <p>Voor de Baneheide 33 is in het verleden een omgevingsvergunning verleend voor de verhuur ten behoeve van opslag (omgevingsvergunning met nr. 7119, verleend d.d. 23 januari 2013). In artikel 4.1.2 zijn deze rechten specifiek vastgelegd conform de verleende vergunning.</p> <p>Een regeling voor nevenactiviteiten, onder andere de verhuur aan derden, is opgenomen in artikel 4.6.1. Verhuur aan derden is uitsluitend onder voorwaarden toegestaan.</p> <p>Ter plaatse van Baneheide 33 is nog steeds sprake van een agrarisch bedrijf, dat hier legaal is gevestigd. Wegens het vervallen van het Besluit landbouw milieubeheer is op 1 januari 2013 van rechtswege het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) in werking getreden. De onderhavige inrichting betreft een type B inrichting en valt onder de werkingssfeer van dit besluit. Op 18 januari 2013 is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend. In het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling staan de voorschriften waaraan het bedrijf dient te voldoen. Ter plaatse heeft meerdere keren een controle plaatsgevonden (22 februari 2013 en 3 september 2015). Tijdens de controle zijn geen tekortkomingen geconstateerd ten aanzien van de naleving van het Activiteitenbesluit.</p>
Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:
Bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

40. Zienswijze van

Ingekomen d.d.:
29 maart 2016
Zaaknummer:
62442
Correspondentieadres:
Laar 1, Wijnandsrade (Nuth)
Zienswijze betreft adres / perceel:
Wijnstraat Simpelveld
Ontvankelijkheidstoets:
Van 11 februari 2016 tot en met 23 maart 2016 was het mogelijk om een zienswijze in te dienen bij de gemeente Simpelveld. De zienswijze van indiener per mail verstuurd op 29 maart 2016. Dit betekent dat de zienswijze is verstuurd en ontvangen 6 dagen na het verlopen van de

zienswijzetermijn van 6 weken. Artikel 6:9 lid 2 Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing in deze situatie omdat de zienswijze niet binnen de zienswijzeperiode is verstuurd. De zienswijze wordt niet-ontvankelijk verklaard.

Samenvatting zienswijze:

Indiener heeft een perceel in eigendom aan de Wijnstraat te Simpelveld. Een deel van deze gronden is bestemd als parkeerplaats en dient ook als zodanig in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' opgenomen te worden.

Beantwoording zienswijze:

Omdat de zienswijze niet-ontvankelijk is verklaard, is het niet noodzakelijk om de zienswijze inhoudelijk te beoordelen. Voor de volledigheid wordt wel een reactie gegeven.

Het perceel aan de Wijnstraat te Simpelveld heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De gronden met deze bestemming zijn niet bedoeld voor het parkeren.

In het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) hebben de betreffende gronden de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden. De gronden met deze bestemming zijn niet bedoeld voor het parkeren. Uit onderzoek (luchtfoto's) blijkt dat de parkeerplaats in ieder geval al sinds 1991 aanwezig is. Voor deze parkeerplaats wordt een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen

Voorstel aan gemeenteraad wel of geen aanpassing van het bestemmingsplan:

Ter plaatse van de Wijnstraat in Simpelveld wordt voor de betreffende parkeerplaats een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.

C. PROCEDURE

De nota van zienswijzen wordt ter instemming voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Alle wijzigingsvoorstellen worden verwerkt in een 'vast te stellen bestemmingsplan'. Dit 'vast te stellen bestemmingsplan', inclusief de 'nota van zienswijzen', het 'raadsvoorstel' en het 'raadsbesluit' worden ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken heeft vastgesteld, zal het 'vastgestelde bestemmingsplan' wederom ter inzage worden gelegd. Er bestaat dan nog een mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State in Den Haag.