

Kenmerk: BH 12004
Agendapunt nr: 022

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

De Raad van de gemeente Vaals

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;


gelezen bijlagen 1, 2 en 3;

BESLUIT:

Het bestemmingsplan "Buitengebied, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0981.BPBuitengebied-ON01 met bijbehorende bestanden en bijgevoegde papieren toelichting, planregels en verbeelding overeenkomstig bijlagen 1,2 en 3 conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 april 2012.

~~vel. A. W. Penstein~~
~~plv. griffier~~
E.N.H. Ummels
Griffier


Drs. R.L.T. Van Loo
Voorzitter

Tijdens de periode dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt kan schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt tegen het ontwerp-bestemmingsplan;

- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen;
- een belanghebbende, ook diegenen die geen zienswijze hebben ingediend, tegen de onderdelen die gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zijn vastgesteld.

Het beroepschrift dient ondertekend te zijn en tenminste te bevatten:

naam en adres van de indiener;

de dagtekening;

omschrijving van het besluit waartegen beroep is ingesteld;

de gronden van beroep.

Tevens kan door degene die beroep heeft ingesteld, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het vaststellingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

15. A.M. Jacobs Gemmenicherweg 59 6291 BS Vaals

Op pagina 11 (lid 2.2.1.5.) staat vermeld dat Veolia de busdiensten verzorgt. TEC België doet dit echter ook.

Gemeentelijke reactie

Pagina 11 zal gelet op de concessies (en de vervaldatum daarvan) worden veralgemeniseerd. Er zal worden volstaan met de algemenere duiding “regionale vervoersmaatschappijen” in plaats van specifieke maatschappen zoals Veolia en TEC.

33. Mevrouw C. Koster e.v. Lemmens Molsberg 62 6369 GP Simpelveld

Indiener geeft aan dat bij de koop van het perceel plaatselijk bekend Holset 68 vast is gelegd dat er 4 appartementen zijn. Zodra dit in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, zal de horecaverunning worden ingeleverd.

Gemeentelijke reactie

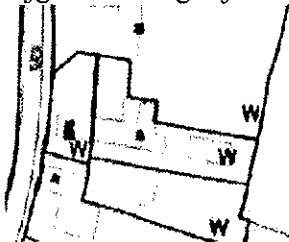
De 4 appartementen zullen worden ingetekend. Indiener wordt erop gewezen dat met het verlies van de horecabestemming, de bestaande horecaverunning geen werking meer heeft.

34. de heer P.M.H. Cruts Holset 82 6295 ND Lemiers

1. De hoeve dient de nadere aanduiding "Wonen-Cultuurhistorie" te krijgen in verband met de karakteristieke waarde die de hoeve heeft. Meerdere panden zijn als zodanig bestemd zonder dat deze panden terugkomen als provinciaal danwel rijksmonument.
2. Holset 80 dient de nadere aanduiding te krijgen: Recreatief nachtverblijf.
3. Op het gehele perceel zijn 4 bestemmingsvlakken "Wonen" aangegeven. Deze zijn niet goed verdeeld. Nader overleg hierover is noodzakelijk.
4. Direct achter het bestemmingsvlak van Holset 82 dient een nadere aanduiding "Paardenbak" in te tekenen. Momenteel is betreffend gedeelte van dit weiland verzand.

Gemeentelijke reactie

1. Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitsluitend panden met een monumentenstatus voorzien van de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie". Nu de bebouwing gelegen aan Holset 78, 80 en 82 geen rijksmonument betreft zal er geen dubbelbestemming "waarde cultuurhistorie" worden toegekend.
2. Gelet op de beslissing op bezwaar van 3 april 2012, waarbij het college van B&W de van rechtswege verleende vergunning herroept en de aanvraag reguliere omgevingsvergunning tot het wijzigen van de woning aan Holset 80 in een bed & breakfastlocatie weigert, wordt er geen bed & breakfastlocatie op desbetreffende locatie toegestaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
3. De gewenste indeling is reeds besproken en zal na vaststelling worden aangepast op de plankaart. Door een andere indeling krijgt iedere woning de mogelijkheid daadwerkelijk gebruik te maken van de in het bestemmingsplan opgenomen bijgebouwmogelijkheden. De indeling ziet er als volgt uit:



4. De aanduiding "Paardenbak" zal niet worden ingetekend. Het betreft hier immers geen agrarisch bedrijf en de betreffende paardenbak is nooit gehonoreerd of gelegaliseerd. Het houden van paarden is in dit geval uitsluitend hobbymatig. Voor het onderhoud van de paarden zal indiener moeten uitwijken naar een paardenbak in de omgeving.

35. De heer J.H.M. Hutschemakers Holset 84 6295 ND Lemiers (via Achmea rechtsbijstand postbus 10100 5000 JC Tilburg mw mr L.A.J.M. Somers)

Aantasting woongenot

Op het naastgelegen perceel (nrs 78 en 80) bevinden zich twee woonhuizen, een B&B en het voornemen om een aanwezige stal om te bouwen tot een 3^e woonhuis.

De grotere verdichting van het woongebied wordt niet voorgestaan door provinciaal beleid. Daarnaast zorgt de verzwaring door de 4^e woning voor een ernstige aantasting van het woongenot.

Lintbebouwing die van oudsher bestaat, wordt aangetast.

Op de plankaart zijn diverse bouwpercelen niet duidelijk of verkleind weergegeven.

Tijdens een informatieavond werd expliciet vermeld dat agrarische gronden niet als tuin gebruikt mogen worden. Indiener ziet graag een bevestiging van dit uitgangspunt.

Gemeentelijke reactie

Feitelijke situatie

Op het perceel met de huisnummers 78 en 80 staat een carréboerderij die in vier compartimenten te verdelen is. Eind 2008 heeft het college van B&W in principe positief gereageerd op behoud van deze carré door in de bestaande stal een vierde woonhuis toe te staan. In het vigerende plan wordt thans de mogelijkheid geboden om via een wijzigingsbevoegdheid een vierde wooneenheid toe te voegen ter plaatse van de stal. De positieve houding bestaat nog steeds en uit zich in het rechtstreeks toestaan van een vierde woning ter plaatse. Het reeds ingediende wijzigingsplan dient als ruimtelijke onderbouwing hiertoe.

Gelet op de beslissing op bezwaar van 3 april 2012, waarbij het college van B&W de van rechtswege verleende vergunning herroept en de aanvraag reguliere omgevingsvergunning tot het wijzigen van de woning aan Holset 80 in een bed & breakfastlocatie weigert, wordt er geen bed & breakfastlocatie op desbetreffende locatie toegestaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

De bestemming Agrarische doeleinden mag niet ingericht worden met tuinfuncties. Als dit wel gebeurt, kan de gemeente handhavend optreden.

55. Ing. S. Wijenbergh st. Josephstraat 16 6227 SM Maastricht

Indiener ziet graag de vorige splitsing in bestemmingen op zijn eigendom terug. De woonbestemming van het adres plaatselijk bekend Rott 28 te Vijlen is vergroot t.b.v. de agrarische bestemming en dat wil hij graag teruggedraaid zien.
Wens is 600 m2 woonbestemming en het overige agrarisch.

Gemeentelijke reactie

De verdeling van bestemmingen zal teruggebracht worden naar de indeling van het huidige bestemmingsplan.

59. N. Janssen Rott 51 6294 NL Vijlen

Het perceel dat is ingetekend, komt niet overeen met de feitelijke situatie. De in 1987 gebouwde schuur staat er niet op. Deze schuur is wellicht niet ingetekend ivm de lange gedoogsituatie.

Gemeentelijke reactie

Gelet op de overeenkomsten in de casus m.b.t. zienwizennummers 59 en 67 uit deze bijlage worden de raad twee varianten voorgelegd, zijnde:

1. nu voor de beide ter plaatse opgerichte bouwwerken geen vergunning is verleend, beiden verzoeken om de woonbestemming op te rekken af te wijzen en de woonbestemmingsvlakken conserverend te bestemmen;
2. gelet op de geringe overschrijding en het feit dat het om bestaande situaties gaat, beide zienswijzen te honoreren.

67. Sjang Willems en Barbara Ghinatti Vijlenstraat 18 6294 BB Vijlen

Indieners hebben een op het perceel aanwezige oude veestal hersteld en in gebruik genomen als carport. Nu blijkt dat deze carport in kleine mate de bestemming Wonen overschrijdt. Graag oprekking van de bestemming.

Gemeentelijke reactie

Gelet op de overeenkomsten in de casus m.b.t. zienwijzennummers 59 en 67 uit deze bijlage worden de raad twee varianten voorgelegd, zijnde:

1. nu voor de beide ter plaatse opgerichte bouwwerken geen vergunning is verleend, beiden verzoeken om de woonbestemming op te rekken af te wijzen en de woonbestemmingsvlakken conserverend te bestemmen;
2. gelet op de geringe overschrijding en het feit dat het om bestaande situaties gaat, beide zienswijzen te honoreren.

Bijlage 2: Wijzigingsvoorstellen college van burgemeester en wethouders

Plankaart

1. Gebleken is dat een aantal woon-, horeca- en bedrijfsbestemmingsvlakken in het ontwerp kleiner was ingetekend dan in het thans geldende plan. Naast dat het feit dat dit planschadegevoelig is, levert dit voor de gebruikers ongewenste gebruiksbeperkingen. Voorgesteld wordt dan ook de verkleinde bestemmingen conserverend op te nemen.

2. In het ontwerp wordt in de bouwregels behorende bij de bestemming -wonen- aangegeven dat bouwen slechts is toegelaten in de op de plankaart weergegeven bouwvlakken. Echter voorziet de plankaart niet in bouwvlakken maar in bestemmingsvlakken. In elk bestemmingsvlak mag één woning aanwezig zijn c.q. worden gebouwd. Voorgesteld wordt de regels hierop aan te passen.

3. Het 'achterperceel' (kadastraal bekend als gemeente Vaals, sectie A, nummer 9365) behorende bij Lemiers Rijksweg 8 te Lemiers is gelegen in het thans geldende bestemmingsplan Lemiers 1 en valt in de bestemming -Agrarisch gebied- en is per abuis ten behoeve van bedrijfsdoeleinden bestemd.

Een bestemmingswijziging moet ruimtelijk onderbouwd worden. In een ruimtelijke onderbouwing moet ondermeer beschreven worden hoe met de aanwezige waarden en belangen wordt omgegaan. Een dergelijke onderbouwing is thans niet voorhanden. Voorts kan er naar voorlopig oordeel van ons college geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening nu er sprake is van een onevenredig grote inbreuk op de aanwezige waarden en het aanwezige woonklimaat.

Sinds 24 juni 2005 geldt voor heel Limburg een contourenbeleid. In Zuid Limburg zijn door de provincie Limburg rode contouren rond de kernen getrokken. Doelstelling van het contourenbeleid is dat de (rode) stedelijke ontwikkelingen binnen de contouren plaats vinden. Het bewuste 'achterperceel' is gelegen buiten deze contour. Het zonder meer toekennen van een bedrijfsbestemming aan het perceel buiten de contour is strijdig met dit provinciaal beleid.

Voorts is het bewuste 'achterperceel' gelegen in de zogenaamde Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Binnen de POG geldt het uitgangspunt dat ontwikkelingen leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur. Het niet-gecompenseerd toekennen van een bedrijfsbestemming is strijdig met dit uitgangspunt.

De ontwikkeling is derhalve strijdig met het provinciaal ruimtelijk beleid zoals dit is neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Gemeente dienen met dit beleid rekening te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld het perceel alsnog conserverend te bestemmen, te weten met een agrarische bestemming.

4. De punt Vijlenstraat/Vijlenberg is per abuis als -agrarisch met waarden-, de bestemming moet -verkeer- luiden. Voorgesteld wordt dit aan te passen.

5. Met de agrariërs, die geen zienswijze hadden ingediend, heeft na de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan overleg plaatsgevonden over hun bouwkvavels, hiertoe zijn bouwkvavelvoorstellen gedaan aan de agrariërs. Een aantal agrariërs heeft aangegeven dat de in het ontwerp opgenomen bouwkvavelverkleining niet strookt met de toekomstverwachtingen van het bedrijf. Voorgesteld wordt de volgende agrarische bedrijven het vigerende bouwkvavel 'terug te geven':

- Melleschet 38 Vijlen;
- Holset 1, Lemiers;
- Camerig 4, Vijlen;

6. Het bestemmingsvlak -wonen- behorende bij Melleschet 56-58 is verschoven ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan. Voorgesteld wordt conserverend te bestemmen.

7. In het ontwerp-bestemmingsplan is voor adres Mamelisserweg 9, overeenkomstig het thans geldende plan, een agrarische bestemming opgenomen. De bedrijfsvoering is echter niet uitsluitend agrarisch, zo worden er naast de teelt van gewassen, een loonwerkersbedrijf gevoerd, seizoensgebonden plantenverkoop gebezigd, opslagdoeleinden anders dan voor de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is de familie al jaren bezig zorgappartementen te realiseren. Deze plannen zijn thans uitgewerkt. In de bijlagen treft u ruimtelijke onderbouwing aan. In navolging van deze ruimtelijke onderbouwing wordt voorgesteld als volgt te bestemmen:

Agrarisch bedrijf en loonbedrijf	Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)	Bedrijf (B)	--	Huidige bedrijfsvoering incl. bedrijfswoning, loodsen opstallen en erf.
			Ten behoeve van seizoensgebonden verkoop	Bestaande seizoensgebonden verkoop van planten, ondergeschikt aan het bedrijf.
	Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (AIn)		Opslag en parkeerterrein (sb-opp)	Bestaande containeropslag voor verhuur en eigen gebruik, parkeren van vrachtwagens en materieel
	Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (AIn)	Agrarisch met waarden – natuur en landschap (AW-NL)	Ontsluiting (os)	Bestaande inritten, erf en verharding ter ontsluiting van het gehele perceel
			Parkeerterrein (p)	Langsparkeren langs inrit aan noordoostelijke zijde perceel
			Landschappelijke inpassing (saw-li)	Inpassing en afscherming van bedrijfskavel t.o.v. belendende percelen en landschappelijke uitstraling d.m.v. halfverharding, groenstroken, beplanting en prunehaag (nieuw en bestaand).
Maatschappelijke zorg	Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)	Maatschappelijk	--	De 2 nieuwe zorgcomplexen zijn rechtstreeks bestemd met deze

				hoofdbestemming.
	Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (AIn)	Agrarisch met waarden – natuur en landschap (AW-NL)	Recreatietuin (saw-rt)	De bij maatschappelijke zorg behorende te realiseren recreatietuin t.b.v. ontspanning en landschapsbeleving door wandelpaden, watergangen en planten van bomen en struiken.
		Agrarisch met waarden - landschap (Al)	Parkeerterrein (p)	Bestaand parkeerterrein t.b.v. maatschappelijke zorg alsmede medegebruik.

8. Het blokhutje op het adres plaatselijk bekend Harles 24 te Vijlen (in het bos tegenover het Hijgend Hert) is in het ontwerp-bestemmingsplan ten behoeve als recreatiewoning bestemd, terwijl het in de voorgaande bestemmingsplannen voor het buitengebied nooit als zodanig is bestemd. Het blokhutje is daarmee in het verleden feitelijk wegbestemd. Omdat er op 16-2-1937 wel een bouwvergunning voor is verleend, valt hij onder het overgangsrecht. Dat betekent dat de blokhut wel mag worden gebruikt en worden opgeknapt, maar dat deze niet mag worden gesloopt om vervolgens te worden herbouwd (anders dan in geval van calamiteiten). Voorgesteld wordt, mede gelet op de kwetsbaarheid van het gebied) het perceel conserverend te bestemmen.

9. In het bestemmingsplan zijn een aantal postzegelbestemmingsplannen, die in de planperiode van het thans geldende bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en onherroepelijk zijn, niet meegenomen. Voorgesteld wordt deze alsnog te implementeren omdat anders deze plannen in de komende jaren vanwege de 10-jaarlijkse herzieningsplicht individueel moeten worden herzien.

10. Een aantal bedrijven hebben per abuis geen bouwvlak gekregen, voorgesteld wordt deze alsnog in te tekenen. Het voorgaande heeft betrekking op de adressen plaatselijk bekend:
Mamelis 1 te Vijlen
Mamelis 14/14a te Vijlen
Rijksweg 120-126 te Lemiers
Weijerweg 1 te Vaals

11. Bij de gewijzigde vaststelling van de intergemeentelijke structuurvisie heeft uw raad besloten, onder voorwaarden, kamperen bij de boer uit te breiden van maximaal 15 naar maximaal 20 kampeerplaatsen. In het ontwerp-bestemmingsplan werd uitgegaan van maximaal 15 kampeerplaatsen in alle gevallen. Voorgesteld wordt dan ook een afwijkingbevoegdheid op te nemen zodat kampeerboerderijen die voldaan aan de gestelde voorwaarden kunnen uitbreiden naar 20. Daarnaast dient er een regeling te worden geschapen voor nieuwvestiging (die aan de gestelde voorwaarden voldoet).

12. Bij de vaststelling van de intergemeentelijke structuurvisie heeft u raad tevens het gemeentelijk kwaliteitsmenu vastgesteld. Ten tijden van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan was dit nog niet voor handen en derhalve was nog niet geïmplementeerd. Voorgesteld wordt het gemeentelijk kwaliteitsmenu alsnog te te verwerken in het bestemmingsplan buitengebied.

13. Per abuis is Mamelis 5 ingetekend met een bedrijfsbestemming, de correcte bestemming (conform vigerend plan) is een horecabestemming. Voorgesteld wordt het als zodanig te bestemmen.

14. Ten noord-oosten van het Benedictijnenklooster is verzuimd een driehoek als Ecologische Hoofdstructuur te bestemmen, terwijl deze gronden wel onderdeel uitmaken van deze EHS. Voorgesteld wordt het als zodanig te bestemmen.
15. Een aantal agrarische bedrijven heeft de aanduiding (iv) intensieve veehouderij gekregen terwijl er geen sprake is van een intensieve veehouderij ter plaatse, Voorgesteld wordt deze aanduidingen te verwijderen.
16. Op een aantal panden in het buitengebied is ten onrechte de aanduiding "cultuurhistorische waarden" gelegd. Voorgesteld wordt deze aanduiding conserverend uit het thans geldende plan over te nemen.
17. Bij Harles 15 loopt de hollewegbestemming over de woonbestemming, daar waar geen sprake is van een holle weg. Voorgesteld wordt dit overeenkomstig de feitelijke situatie te bestemmen.
18. Voor Hoeve Rott (Rott 31 te Vijlen) is een ontheffing verleend om naast de ter plaatse bestemde verblijfsrecreatie de gronden te gebruiken voor cursussen en workshops (stiltecentrum). Voorgesteld wordt dit met een aanduiding weer te geven.
19. Holset 58 betreft een horecapand, voorgesteld wordt het als zodanig te bestemmen.
20. Holset 21 betreft geen monument. Daarnaast zijn er twee woningen aanwezig en twee recreatiewoningen. Voorgesteld wordt het overeenkomstig de feitelijke situatie te bestemmen.
21. Een gedeelte van de Eschberg (rijtje ter hoogte van museum Vaals) is niet bestemd, terwijl de gronden in planologische zin deel uitmaken van het buitengebied, c.q. zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Voorgesteld wordt deze gronden conserverend te bestemmen.
22. Het Kapellervoetpad is niet bestemd. Voorgesteld wordt deze met een verkeersbestemming te bestemmen.
23. Camerig 7 en 10 dienen conserverend bestemd te worden (ten behoeve van woondoeleinden).
24. Het bestemmingsvlak van horecabedrijf aan de Epenerbaan 1 is afwijkend ten opzichte van het vigerende plan ingetekend (partiële herziening bestemmingsplan buitengebied), voorgesteld wordt het vlak conserverend in te tekenen.
25. Lemierserberg 37 te Vaals (Vaalsershof) is niet conform de feitelijke situatie ingetekend, zo is er achter op het perceel ten onrechte een recreatiewoning toegekend. Voorgesteld wordt het perceel conform thans geldende bestemming en verleende vergunningen te bestemmen.

Van: Astrid Kirpenstein
Voor: Bart Hoevenage

Betreft: BP Buitengebied

Groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a small flourish at the bottom.

Kenmerk: EUmmels 120008
Agendapunt nr: 022

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

De Raad van de gemeente Vaals

overwegende dat ten aanzien van Cottessen 13 twee potentiële varianten worden voorgesteld die een ongewenste (en niet-handhaafbare) toename van horecabedrijvigheid met de daarmee gepaard gaande verkeersaanzuigende werking beletten:

BESLUIT:

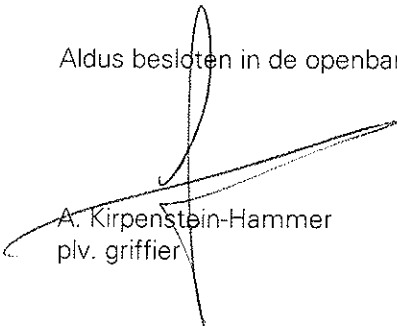
Optie 1: Cottessen te bestemmen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, waarbij enkel de eigen gasten kunnen recreëren c.q. kunnen deelnemen aan de activiteiten en met kleinschalige horeca ten behoeve van de eigen verblijfsrecreanten, of;

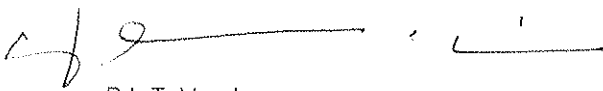
* Optie 2: Cottessen 13 te voorzien van de enkelbestemming "recreatie" met de aanduiding "creativiteitscentrum" zodat ook niet verblijfgasten kunnen deelnemen aan activiteiten en cursussen. Echter daarbovenop een verbodbepaling leggen ten aanzien van iedere vorm van horeca (ook ten aanzien van de eigen verblijfsrecreanten).

optie 2: voor: V&O, PvdA en Pro Vaals
tegen: CDA en B&DV

aangenomen

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 april 2012


A. Kirpenstein-Hammer
plv. griffier


R.L.T. Van Loo
Voorzitter

Kenmerk: EUmmels 120008
Agendapunt nr: 022

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied

De Raad van de gemeente Vaals

overwegende dat ten aanzien van Rott 51 (zienswijze 59) en Vijlenerstraat 18 (zienswijze 67) vanuit het beginsel van rechtsgelijkheid, bestuurlijke transparantie en het hanteren van een consistente, voor burgers heldere lijn, de gemeenteraad twee opties voorliggen:

BESLUIT:

* Optie 1: de bestemming Wonen zal worden opgerekt zodat het object binnen de bestemming valt.

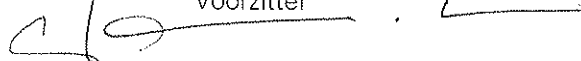
Optie 2: de bestemming Wonen zal niet worden opgerekt. Het perceel zal conserverend bestemd worden.

optie 1 unaniem aangenomen

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 april 2012

A. Kirpenstein-Hammer
plv. griffier

R.L.T. Van Loo
Voorzitter





AMENDEMENT

De Raad van Vaals
in vergadering bijeen op 16 april 2012
behandelend het bestemmingsplan buitengebied

overwegende dat,

- er in de afgelopen tijd enige onduidelijkheid is gerezen inzake de bestemming Holset 78-80-82

besluit:

- om de bestemming Bed & Breakfast voor maximaal 6x2persoonsruimtes af te geven onder de voorwaarden zoals eerder genomen in de betreffende vergunningverlening

en gaat over tot de orde van de dag.

voor: V&O(2), PvdA, CDA(1) en B&DV
tegen: CDA(2), V&O(1)
onthouden van stemming: Pro Vaals

amendement aangenomen.

A. Wippenstein-Hammer
plv. griffier

R.L.T. van Loos
voorzitter



Amendement

De Raad van Vaals
in vergadering bijeen op 16 april 2012
behandelend het bestemmingsplan buitengebied

overwegende dat

gezocht moet worden naar mogelijkheden om een deel van het achterperceel Lemiers
Rijksweg 8 te bestemmen tot bedrijf

het tot bedrijf te bestemmen deel zodanig van omvang moet zijn dat een gezonde
bedrijfsvoering mogelijk is

besluit om

het College van B&W een wijzigingsbevoegdheid te verlenen om tegemoet te komen aan
bovenstaande overwegingen

en gaat over tot de orde van de dag.

A. Kirpenstein-Hammer
plv. griffier

unaniem aangenomen

R.L.T. van Loos
voorzitter

Bijlage 1: Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied

Inhoud

1.	n.v. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen.....	4
2.	LLTB Postbus 960 6040 AZ Roermond.....	5
3.	Provincie Limburg postbus 5700 6202 MA Maastricht	7
4.	Stichting Dassenwerkgroep Limburg Eykerstraat 42 6269 BN Margraten	9
5.	Waterschap Roer en Overmaas Postbus 185 6130 AD Sittard.....	10
6.	de heer en mevrouw Mullenders Camerig 3 6294 NA Vijlen (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal).....	11
7.	Mevrouw I Belleflamme Camerig 11a (mondelinge zienswijze).....	12
8.	Familie Mertens Camerig 12 6294 NB Vijlen Via Arvalis	13
9.	De heer R.N.M. Voncken Camerig 17 6294 NB Vijlen	14
10.	De heer en mevrouw Crombach-Godschalk Cottessen 10 6294 NE Vijlen (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen).....	15
11.	Familie Brouns – Crombach p/a Cottessen 11 6294 NE Vijlen (erven Crombach).....	17
12.	Paul Franssen Hopschet 6 6294 BL Vijlen aangaande Cottessen 12 + 13.....	18
13.	J. Pluymakers Epenerbaan 4 6261 NN Vaals.....	19
14.	mevrouw J.H.F. Kremers-Voncken Eschberg 6 6291 NK Vaals	20
15.	A.M. Jacobs Gemmenicherweg 59 6291 BS Vaals	21
16.	R.W.M. Oudehoven Gemmenicherweg 59 6291 BS Vaals	21
17.	Familie Heinen Groenenweg 10 6294 ND Vijlen.....	23
18.	H.J.A. Hilger Groenenweg 42 6294 ND Vijlen	24
19.	familie Kullen Vijlenstraat 21 6294 BA Vijlen	25
20.	de heer A.G.J. Cox Harles 7 6294 NG Vijlen (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen).....	26
21.	N.J.M.J. Spaubek Harles 10a 6294 NG Vijlen.....	27
22.	Maatschap Narinx-Spierts Harles 11 6294 NG Vijlen (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)	28
23.	de heer P.W. Houben en mevrouw V.M.J. Houben-Schrouff Harles 15 6294 NG Vijlen (via Achmea rechtsbijstand Postbus 10100 5000 JC Tilburg)	29
24.	de heer L.M. Janssen en mevrouw M.G.C. Janssen-Wouters en de heer M.E.L. Janssen Harles 22 6294 NG Vijlen (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen)	30
25.	Boscafé 't Hijgend hert, Hank van der Vleuten. Info@boscafe.nl.....	31
26.	G.H.J. Smeets Hilleslagerweg 5 6294 AP Vijlen.....	32
27.	De heer B. Vaessen en de heer J. Vaessen Hilleslagerweg 26 (6294 AP Vijlen (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)	33

28.	Schutterij sint Joseph Vijlen 6294 AS Vijlen (adres ontbreekt)	34
29.	Mevrouw E. Baggen Holset 22 6295 NC Lemiers (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)	35
30.	H. van Doorn Holset 28 6295 NC Lemiers	36
31.	R.J. Knops Holset 49 6295 ND Lemiers	37
32.	mevrouw M.H.J.A. Nicolaije Holset 51 6295 ND Lemiers (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen)	38
33.	Mevrouw C. Koster e.v. Lemmens Molsberg 62 6369 GP Simpelveld.....	39
34.	de heer P.M.H. Cruts Holset 82 6295 ND Lemiers.....	40
35.	De heer J.H.M. Hutschemakers Holset 84 6295 ND Lemiers	41
36.	G.K.A.M. Janssen en M.H.P.M. Bindels Holset 96 6295 ND Lemiers	42
37.	De heer A.A.W. Vaessen Hilleslagerweg 24 6294 AP Vijlen (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)	43
38.	De heer H. Lemaire Klaasvelderweg 42 Lemiers (mondelinge zienswijze).....	44
39.	M. Renes Lemierserberg 29 6291 NM Vaals.....	45
40.	De heer J.H. Cals Lemierserberg 17a 6291 NM Vaals (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)	46
41.	R.E.M.J. Franssen, Lemierserberg 23 6291 NM Vaals.....	47
42.	M. Boots en J.N.E. Boots Lemierserberg 31 6291 NM Vaals	48
43.	H.M.J. Jeurissen Lemierserberg 43 6291 NM Vaals	49
44.	De heer R.F.J. Kremer Mamelis 12 6295 NB Lemiers	50
45.	Familie F. Schrouff Mamelis 21 6295 NA Lemiers.....	51
46.	D.B.P. Eekers & H.A. Roelofs Melleschet 51 6294 NJ Vijlen.....	52
47.	Mondelinge zienswijze de heer Butink Melleschet 56-58	53
48.	Gerhardt Spalding Melleschet 74 6294 NK Vijlen	54
49.	De heer en mevrouw Geerkens-van Dorst Melleschet 75 6294 NJ Vijlen	55
50.	Robert en Evelyn de Waal Oud Lemiers 32 6295 AT Lemiers	56
51.	Familie Becker Oude Akerweg 155-157 6291 DB Vaals (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)	57
52.	De heer J. Baggen Rarenderstraat 51 6291 NC Vaals (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)	58
53.	A.G.M. Kusters Rott 9 (per mail ontvangen).....	59
54.	PLM Schijven Rott 27 6294 NL Vijlen	60
55.	Ing. S. Wijenbergh st. Josephstraat 16 6227 SM Maastricht	61
56.	D.C. Verkaik en M.A. Verkaik-de Koster Rott 30 en 32 6294 NM Vijlen	62
57.	Stichting Natuur en Landschap Zuid-Limburg p/a Rott 30 6294 NM Vijlen	63
58.	L.J.S. Vos Rott 35 6294 NL Vijlen	64
59.	N. Janssen Rott 51 6294 NL Vijlen.....	66
60.	Mevrouw W.G. Middag Tolk Soestdijkerstraatweg 18b 1213 XB Hilversum.....	67

61.	De heer J Radermacher Schuttebergsweg 5a 6291 NG Vaals.....	68
62.	Mevrouw Peelen Schuttebergsweg 9 Vaals	69
63.	Familie Senden-Senden Vaalsbroek 12 6291 NH Vaals (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen)	70
64.	De heer G.S.J. Bischoff en mevrouw J.M.G.C. Bischoff-Laemers Vaalsbroek 14 6291 NH Vaals (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen).....	71
65.	de heer M. Bos en mevrouw A.J.W. Bos-Habets Viergrenzenweg 230 6295 NC Vaals (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)	72
66.	Ir P.J.M.E. Franssen Hopschet 6 6294 BL Vijlen	73
67.	Sjang Willems en Barbara Ghinatti Vijlenstraat 18 6294 BB Vijlen.....	74
68.	Familie Kullen Vijlenstraat 21 6294 BA Vijlen.....	75
69.	Rico van Selst Vijlenstraat 43-45 Vijlen (per mail)	76
70.	De heer B.L.M. Welter Benedictijnenstraat 24 6294 BE Vijlen.....	77
71.	Maatschap Janssen Vijlenstraat 51 6294 BA Vijlen (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen).....	78
72.	Familie B. Schrouff Vijlenstraat 55 6294 BA Vijlen.....	80
73.	Familie Bischoff Weijerweg 2 6291 NL Vaals (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen).....	81
74.	De heer R.H.M. Vrehen-Van Sloun Weijerweg 6 Vaals via SRO Maasvelderweg 64 6229 XT Maastricht	82
75.	A.M.J. Gehlen –Kremer en H.H.J. Gehlen Bloemendalstraat 19 6291 CL Vaals	83
76.	De heer Ir. J.F. de Groot Wolfhaag 2 Vaals (mondelinge zienswijze)	84
77.	C.A.J. Wishaupt en E.M.C. Wishaupt-Haan	85
78.	T. Cremers-Baggen Wolfhaag 26 Vaals.....	86
79.	F.J. Hengelbrock Wolfhaag 26a Vaals.....	87
80.	Wilhelm Longerich en Charlotte Trippen Wolfhaag 34 6291 NB Vaals.....	88
81.	M.J.A. Kremer Wolfhaag 36a 6291 NB Vaals	89

1. n.v. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen

De gastransportleiding is niet geheel volgens de bijgevoegde gegevens ingetekend. Als bijlage bij de zienswijze is een lijst van beplanting gevoegd die op de transportleiding geplant mag worden. De diepteaanduiding van de gastransportleiding dient vervangen te worden door “Diepwortelende beplanting.”

Gemeentelijke reactie

De gegevens van de aangeleverde verbeelding zullen worden overgenomen. De diepteaanduiding “diepwortelende beplanting” zal worden getoetst aan de standaard regels voor bestemmingsplannen 2008. Mocht deze benaming hier in passen, wordt de diepteaanduiding aangepast. De lijst met soorten van beplanting zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

2. LLTB Postbus 960 6040 AZ Roermond

Voorzieningen binnen het bouwvlak

De vermelding dat opvang van hemelwater uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak dient uitgebreid te worden met mogelijkheid dit ook buiten het bouwvlak te doen.

Regenwaterbuffers liggen vaak buiten het bouwvlak. In veel gevallen worden infiltratievoorzieningen vaak gecombineerd met de landschappelijke inpassing van gebouwen. Er staat niet vermeld dat opslag van ruwvoeders binnen het bouwvlak moet plaats vinden. Klopt het dat sleufsilos ook buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden?

Nadere eisen in relatie tot procedureregels

In het kader van de WABO dient tijdige besluitvorming plaats te vinden. In hoeverre is dit haalbaar in relatie tot de nadere eisen die het college van B&W kan stellen?

Kleinschalig kamperen

Volgens het bestemmingsplan mag dit alleen plaatsvinden tussen april en oktober. Dit graag aanpassen aan het provinciaal beleid dat een periode hanteert van 1 maart tot en met 31 oktober.

Redactionele fouten

Art. 3.4.3. beschrijft een afwijkingsmogelijkheid voor de hoogte van gebouwen. In de tekst staat echter dat dit gaat om “bouwwerken, geen gebouwen zijnde”. Dit moet uiteraard “bedrijfsgebouwen” zijn.

De verwijzing naar 3.2.3. in artikel 3.4.6. en 3.4.7. moet zijn artikel 3.2.4.

De verwijzing naar 4.2.4. in artikel 4.4.6. en 4.4.7. moet zijn artikel 4.2.4.

Indiener verwijst tenslotte naar aanduidingen die over het algemeen niet juist zijn weergegeven op de plankaart zo indiener begrepen heeft van meerdere agrariërs.

Gemeentelijke reactie

Voorzieningen binnen het bouwvlak

Opvang van hemelwater komt uit de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen. De opmerking is correct en de formulering zal worden aangepast.

Opslag ruwvoeders mag binnen het bouwvlak plaatsvinden. Dit zal nog worden toegevoegd. Sleufsilos moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.

Nadere eisen in relatie tot procedureregels

Dit aspect valt niet onder de WABO. Deze procedure valt onder de werkingssfeer van de Wro. Dit betekent dat dit een aparte procedure is zoals een wijzigingsplan dat bijvoorbeeld ook is.

Kleinschalig kamperen

Voor vaststelling van de periode voor kleinschalig kamperen wordt aansluiting gezocht bij het gemeentelijk beleid “Kamperen bij de boer”. Het bestemmingsplan wordt aangepast aan voornoemd gemeentelijk beleid. De termijn die daarin wordt genoemd begint bij 15 maart. Het bestemmingsplan zal hier op worden aangepast.

Redactionele fouten

Van artikel 3.4.3. is aangepast ten behoeve van het bouwen van gebouwen met een grotere goothoogte.

Artikel 3.4.6 en 3.4.7. zijn aangepast met een verwijzing naar artikel 3.2 (omdat gebouwd wordt buiten het bouwvlak).

Overeenkomstig is artikel 4.4.6. en 4.4.7. aangepast met een verwijzing naar artikel 4.2

Tenslotte willen wij aangeven zeker alert te zijn op onjuiste aanduidingen binnen het bestemmingsplan. Hiertoe hebben we bijv. diverse inlooptuurtjes georganiseerd op vaste tijdstippen. Dit is aangekondigd in het Vaalser weekblad.

3. Provincie Limburg postbus 5700 6202 MA Maastricht

Vanwege het feit dat de opmerkingen die gemaakt zijn tijdens het vooroverleg niet goed zijn overgenomen in het ontwerpplan, wordt deze zienswijze ingediend.

Daarnaast geeft indiener aan dat het plan niet op 16 september digitaal raadpleegbaar was, maar pas vanaf 22 september.

1. Het Limburgs KwaliteitsMenu is niet goed vertaald in het bestemmingsplan. In de regels wordt wel verwezen naar het LKM, maar dit wordt vervolgens niet verwoord in de toelichting. Indiener geeft aan dat het beter is om te wachten met vaststelling van dit bestemmingsplan totdat de gemeentelijke structuurvisie is vastgesteld. In deze gemeentelijke structuurvisie wordt het LKM immers verankerd.
2. Een juiste regeling voor agrarische bedrijven ontbreekt. Er is geen aparte bestemming “Agrarisch bedrijf” opgenomen. Momenteel is het zo dat een agrarisch bedrijf zijn bouwvlak 100% kan volbouwen. Nieuwvestiging dient getoetst te worden aan het LKM.
3. De planregels dienen aangepast te worden voor wat betreft het organiseren van kortstondige incidentele evenementen en dergelijke binnen de bestemming “Agrarisch met Waarden – Natuur en Landschap. Het is niet toegestaan om zulke activiteiten te ontplooiën die de waarden van de EHS kunnen aantasten.
4. Op de digitale verbeelding is geconstateerd dat het bouwvlak binnen de bestemming “Wonen” geheel gelijk loopt met het bestemmingsvlak. In de regel wordt vervolgens wel verwezen naar een bouwvlak. Dit dient aangepast te worden.
5. De waarde aanduidingen (sterretjes) zijn niet te onderscheiden.

Gemeentelijke reactie

1. Aan de raad zal worden voorgelegd dat het een goede optie is om dit bestemmingsplan vast te stellen nadat de structuurvisie is vastgesteld. Hierdoor kan in het bestemmingsplan worden verwezen naar de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie, zijnde het gemeentelijk kwaliteitsmenu.
2. De bestemming t.b.v. agrarische bedrijven en nieuwvestiging van agrarische bedrijven zal worden aangepast. De wijze waarop een agrarisch bedrijf wordt opgenomen in een bestemmingsplan is een keuze van de gemeente waarbij het bestemmingsplan Buitengebied van bijv Venray is gevolgd. Nav deze zienswijze is er voor gekozen om per vlak aan te geven waarbinnen gebouwd mag worden. Met een nadere aanduiding wordt aangegeven waar bouwwerken geplaatst mogen worden.
3. Sinds 2005 vloeit uit de jurisprudentie (onder meer de uitspraak van 13 april 2005 in zaak nr. 200405311/1) voort dat bij het houden van een meerdaags, jaarlijks terugkerend evenement sprake is van een ruimtelijke relevante activiteit, aangezien het gebruik van de grond dan voor langere tijd wijzigt. In die gevallen dient ofwel de bestemming in het desbetreffende bestemmingsplan te worden aangepast of dient er een omgevingsvergunning (t.b.v. afwijken van het bestemmingsplan) te worden verleend.

Een van de vragen die zich bij het voorafgaande voordoet is in hoeverre het evenement als “langdurig” of juist “kleinschalig” kan worden opgevat. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in ieder geval geoordeeld dat bijvoorbeeld het jaarlijks houden van een feest voor de duur van drie dagen, waarop

duizenden bezoekers op afkomen als langdurig moest worden opgevat en daarmee in strijd met het bestemmingsplan was.

Sommige evenementen zijn dusdanig kortdurend en incidenteel dat zij planologisch geen rol van betekenis spelen, en in dat geval kom je niet snel toe aan de conclusie dat het gaat om verboden gebruik. Derhalve hoeven deze evenementen niet geregeld te worden in het bestemmingsplan en is het bepaalde in artikel 28 van het ontwerp uit het bestemmingsplan geschrapt.

Indien en voor zover zich in de toekomst evenementen voordoen, waarbij er sprake is van een relevante ruimtelijke activiteit, dient alsdan een planologische procedure gevolgd te worden waarbij dan een belangenafweging plaatsvindt.

4. De regel wordt aangepast aan de gekozen systematiek. Dit houdt in dat de regel zodanig wordt aangepast dat uitbreiding van bebouwing niet mogelijk wordt gemaakt.
5. De betreffende aanduidingen kunnen niet gewijzigd worden. Kleurgebruik en vorm van dit soort aanduidingen liggen immers vast in SVBP 2008. IN de leidende digitale variant zijn de aanduidingen (kruisjes) aan te klikken en duidelijk leesbaar.

Ten behoeve van de terinzagelegging is deze termijn met een week verlengd middels een tweede publicatie in het gemeenteblad, in de Staatscourant en digitaal.

4. Stichting Dassenwerkgroep Limburg Eykerstraat 42 6269 BN Margraten

Tal van landschapselementen waarin dassen hun burcht hebben ingericht, zijn niet ingetekend. Gevraagd wordt om deze elementen op een aparte bestemmingsplankaart terug te laten komen met uitsluitend de bestemming Natuur en gekoppeld aan een aanlegvergunningenstelsel.

Artikel 8.7.2. is te ruim en te vrij opgezet.

Gemeentelijke reactie

Zoals in de zienswijze aangegeven, zijn de diersoorten die genoemd worden, beschermd via diverse wet- en regelgevingen zoals Flora en Fauna Wet. Een extra bescherming binnen de omgeving van een bestemmingsplan is derhalve niet noodzakelijk. Art. 8.7.2. is een reguliere bepaling die ten behoeve van het bestemmingsplan de goede bescherming biedt.

5. Waterschap Roer en Overmaas Postbus 185 6130 AD Sittard

Het negatieve wateradvies is slechts ten dele verwerkt. Aanpassing wordt verzocht voor de volgende punten:

1. De tekst in 5.5.6. van de toelichting geeft tegenstrijdigheden weer.
2. In artikel 13 dient aangegeven te worden dat een omgevingsvergunning wordt verleend na toestemming van de waterbeheerder.
3. De meanderzone van de Geul, Selzerbeek en Mechelderbeek is niet opgenomen.
4. De regenwaterbuffers dienen primair voor water bestemd te worden.
5. Bij de Serlzerbeek ter hoogte van de abdij ontbreekt de 5 meter beschermingszone
6. De zieversbeek is ter hoogte van de Weijerweg niet goed ingetekend.
7. De aansluiting van de Vaalsbroekermolenweg op de Zieversbeek is niet goed weergegeven.
8. De beschermingszone van de Halserbeek sluit aan de zuidkant van de buffer Harles niet aan op deze buffer.
9. Een deel van de watergang Mässel staat niet op de verbeelding weergegeven. Alsnog doen met beschermingszone.
10. Gronden lijken onbestemd met name daar waar de Geul langs de gemeentegrens loopt.

Gemeentelijke reactie

1. De toelichting moet worden aangepast in die zin dat meanderzones niet bestemd worden als Water. Alleen primaire regenwaterbuffers en primaire watergangen worden bestemd als Water.
Primaire regenwaterbuffers zijn nu op de verbeelding voorzien van een dubbelbestemming Waterstaat-Waterberging. Om tegemoet te komen aan het waterschap wordt de dubbelbestemming gewijzigd in een (enkel)bestemming Water. Dit zal zo worden aangepast in de toelichting. Bovendien wordt de bestemmingsomschrijving van het artikel Water aangevuld, zodat de bestemming (tevens) is gericht op opvangen, vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater
2. Dit wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
3. Het inundatiegebied en de meanderzones zijn inderdaad niet opgenomen op de verbeelding. Dit zal worden gecorrigeerd. Een dubbelbestemming Waterstaat – Waterberging wordt hiervoor opgenomen.
4. De beschermingszones van de regenwaterbuffers zijn inderdaad niet op de verbeelding opgenomen. Dit zal worden gecorrigeerd. Een dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone watergang wordt hiervoor opgenomen. In de planregels wordt bovendien verduidelijkt dat het niet alleen om de beschermingszone van watergangen gaat, maar ook om beschermingszones van regenwaterbuffers.
5. 5 tot en met 10 zullen nogmaals worden gecontroleerd a.d.h.v. de door het waterschap ontvangen gegevens. De beschermingszone voor de watergangen ontbrak overigens in de door het waterschap verstuurde gegevens. De zones zijn naar eigen inzicht opgenomen met een breedte van 5 meter.

6. de heer en mevrouw Mullenders Camerig 3 6294 NA Vijlen (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)

1. De agrarische bedrijfslocatie is niet aangepast conform de schriftelijke toezegging van het college van B&W d.d. 14 oktober 2010. Deze toezegging is op basis van een aangeleverd bedrijfsontwikkelingsplan gebeurd.
2. In het ontwerpplan is niet duidelijk weergegeven binnen welk vlak gebouwen mogen worden opgericht en binnen welk vlak bijv opslag mag plaats vinden. Verzocht wordt om een duidelijk bouwvlak op te nemen en de veel gebruikte bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf te gebruiken.
3. Dezelfde redactionele fouten als de LLTB heeft aangegeven, worden vermeld door indiener.

Gemeentelijke reactie

1. De agrarische bedrijfslocatie zal worden aangepast conform de schriftelijke toezegging van B&W d.d. 14 oktober 2010.
2. Deze gekozen systematiek zal worden aangepast zodat meer duidelijkheid gegeven wordt.
3. De redactionele fouten zullen uit het bestemmingsplan gehaald worden.

7. Mevrouw I Belleflamme Camerig 11a (mondelinge zienswijze)

De aanwezige oprit wil indienster graag bestemd zien als woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

De oprit zal binnen de woonbestemming worden getrokken.

8. Familie Mertens Camerig 12 6294 NB Vijlen Via Arvalis

- Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is destijds een inspraakreactie ingediend ten behoeve van een aantal ontwikkelingen. Toentertijd sprak het college uit dat indiener in ieder geval de kans moest krijgen om een uitgewerkt plan te overleggen. Dit uitgewerkte plan diende in ieder geval de kwaliteitsverbetering uitdrukkelijk in beeld te brengen. Dit alles heeft betrekking op een uitbreiding van het bestemmingsvlak tbv het realiseren van 20 kampeerplekken en een speelweide. Inmiddels is dit plan gefinetuned naar het vergroten van het bestaande bestemmingsvlak met 100 m2 voor het aanbieden van een kleinschalige en streekeigen wellness.
- De sinds 1975 verharde locatie aan de overkant van het perceel is sinds kort weer in eigendom van indiener na lange tijd in eigendom te zijn geweest van Natuurmonumenten. Graag intekening van deze parkeerplaats.
- Camerig 7 moet woonbestemming blijven ongeacht het eerdere verzoek naar recreatie.

Gemeentelijke reactie

- De gemeenteraad is positief ten aanzien van kleinschalige ontwikkelingen in het buitengebied. Dit is echter geen kleinschalige ontwikkeling en een uitgewerkt plan ontbreekt.
- Door de nieuwe eigendomssituatie valt de parkeerplaats niet meer onder recreatief medegebruik. Dit houdt in dat de parkeerplaats niet meer openbaar is en alleen nog wordt gebruikt voor campinggasten. De locatie van de verharding blijft de bestemming AW-NL behouden. Via een privaatrechtelijke overeenkomst en een aanlegvergunning is het mogelijk om de parkeerplaats voor recreatief medegebruik open te stellen.
- Camerig 7 is reeds conserverend bestemd. De zienswijze is akkoord op dit punt.

9. De heer R.N.M. Voncken Camerig 17 6294 NB Vijlen

Indiener heeft twee zienswijzen ingediend, die hier tezamen worden behandeld. Indiener wil een woonbestemming op het perceel Camerig 14a.

Dit heeft te maken met de geschiedenis van het perceel en de uitspraak d.d. 5 juni 2001 die het feit ondersteunt dat de bestemming Woondoeleinden op dit perceel gelegd moet worden.

Ten aanzien van Camerig 17 geeft indiener aan dat het bestemmingsplan voor wat betreft de locatie (afmeting bouwvlak en sleufsilos) van indieners niet aangepast aan het positieve BOM+ advies. Daarnaast wordt aangegeven dat de digitale en analoge plankaart discrepanties vertonen qua aantal recreatiewoningen. Verzocht wordt conform de analoge kaart te bestemmen.

Voorts wordt verzocht de systematiek van bestemmen (enkelbestemming agrarisch bouwblok i.p.v. gehanteerde systematiek) aan te passen.

Tenslotte wordt verzocht de dubbelbestemming EHS van het bouwkveld te halen

Gemeentelijke reactie

- De uitspraak van 5-6-2001 is opgezocht. Hieruit blijkt dat de Afdeling het plandeel met de bestemming woondoeleinden wat betreft de gronden Camerig 14a vernietigd. Krachtens artikel 30 van de toen geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening had hier een nieuw plan moeten worden opgesteld. Dit is niet gebeurd. Voorgesteld wordt, conform redenering van de zienswijzebehandeling nr. 40, Camerig 14/14a te bestemmen als één woning doch met de aanduiding 2 wooneenheden aanwezig.
- Er is een BOM+overeenkomst gesloten en het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
- Er is inderdaad een fout getreden in het digitale plan. Volgens het stedenbouwkundig bureau heeft er een “vinkje” niet aangestaan bij de recreatiewoningen, waardoor die niet verbeeld worden op het digitale plan. Dit zal worden hersteld.
- Ten aanzien van de gekozen systematiek wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 3 (Provincie Limburg).
- Het bouwkveld is inderdaad van de dubbelbestemming EHS voorzien. Binnen deze dubbelbestemming is bouwen niet rechtstreeks toegelaten (enkel met omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan). Uit de bestanden van de provincie Limburg (bronhouder) kan worden opgemaakt dat het de intentie is geweest om de bouwpercelen uit te sluiten. De EHS is niet op perceelsniveau begrensd. De provincie vraagt de gemeenten om de EHS op perceelsniveau nader te begrenzen. Belangrijk is dat uit de bestanden blijkt dat de intentie er is om de bouwvlakken uit te sluiten. Voorgesteld wordt de dubbelbestemming te verwijderen van het bouwvlak en dit uitgangspunt op al die locaties toe te passen waar bouwblokken (ook met andere bestemmingen zoals “wonen”, “recreatie”, “bedrijf” etc.) worden bestemd als EHS, want bouwverboden ingevolge de dubbelbestemming EHS verhouden zich niet met de eveneens aanwezige duiding dat de gronden voor bouwen zijn bestemd.

10. De heer en mevrouw Crombach-Godschalk Cottessen 10 6294 NE Vijlen (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen)

1. Opmerkingen over de verbeelding:
 - a. de aanduiding “Paardenhouderij” is op de verbeelding in het bedrijfsgebouw van de burens (Cottessen 11) weergegeven.
 - b. De aanduiding “intensieve veehouderij” is ten onrechte opgenomen.
 - c. Er zijn 2 bedrijfsgebouwen vergund, aanwezig en niet opgenomen (10a en 10c)
 - d. Cottessen 10 is een recreatiewoning en niet 10a
 - e. De verbeelding dient aangepast te worden aan feitelijk gebruik, zie bijlage 1 van de zienswijze
2. De aanwezige aanpandige schuur dient binnen een bouwblok geplaatst te worden “verschoond” van de aanduidingen “Waarde beschermd dorpsgezicht” en “Waarde cultuurhistorie”.
3. Ten noordoosten van recreatiewoning Cottessen 10b stond een schuur die door sneeuwval ingestort is. Terugbouw is mogelijk, maar indiener wil in overleg de schuur opnieuw bouwen meer richting het bouwvlak van de recreatiewoning 10b
4. Uitbreiding van het kampeerterrein naar 25 eenheden conform het aanvullende kampeerbeleid van de gemeente Gulpen-Wittem.
5. De periode april-oktober voor kleinschalig kamperen graag aanpassen aan de verkregen ontheffing van 15 maart tot en met 31 oktober.
6. De afstand tot naastgelegen woningen dient volgens het bestemmingsplan 50 meter te zijn. Dit dient ook te gelden voor nieuwbouwwoningen.
7. Er is volgens indiener een conflict tussen artikel 30.1 (binnenplanse afwijking) en artikel 10.5.2. (vergroting bouwblok recreatiebestemming).
8. Tegen de exploitatie van kleinschalige recreatiewoningen bij Cottessen 12 bestaat geen bezwaar. Indiener verzoekt wel om het huidige recreatieve gebruik op dit adres stop te zetten.
9. De vermelding dat opvang van hemelwater uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak dient uitgebreid te worden met mogelijkheid dit ook buiten het bouwvlak te doen. Regenwaterbuffers liggen vaak buiten het bouwvlak en in veel gevallen worden infiltratievoorzieningen vaak gecombineerd met de landschappelijke inpassing van gebouwen. Er staat niet vermeld dat opslag van ruwvoeders binnen het bouwvlak moet plaatsvinden.
10. In het kader van de WABO dient tijdige besluitvorming plaats te vinden. In hoeverre is dit haalbaar in relatie tot de nadere eisen die het college van B&W kan stellen?

Redactionele fouten:

Art. 3.4.6. en art. 3.4.7.: de verwijzingen in deze artikelen naar 3.2.3. dienen artikel 3.2.4. te zijn.

Art. 4.4.6. resp. art. 4.4.7.: de verwijzing in deze artikelen naar 4.2.3. dienen artikel 4.2.4. te zijn

Art. 3.5. lid e en art. 4.5. lid e: de tekst is onduidelijk en onvolledig.

Gemeentelijke reactie

1. De verbeelding zal aangepast worden aan de aangegeven feitelijk en vergunde situatie.
2. De aanpandige schuur zal conserverend worden ingetekend.

3. Herbouw van de losstaande schuur is inderdaad mogelijk op dezelfde locatie. Voor een verschuiving van deze locatie wordt indiener verzocht om contact op te nemen met de gemeente. De schuur kan niet buiten het bouwvlak herbouwd worden. De nieuwe locatie dient hoe dan ook binnen een bouwvlak te liggen.
4. Het vergroten van het kampeerterrein kan momenteel niet rechtstreeks worden meegenomen. Eerst dient een LKM-GKM procedure conform intergemeentelijke structuurvisie doorlopen te worden. Een rechtstreekse uitbreiding wordt niet in het bestemmingsplan gebracht.
5. De periode voor kleinschalig kamperen zal in het vastgestelde plan aangepast worden aan het gemeentelijk beleid oftewel de structuurvisie. De termijn begint hiermee met 15 maart ipv 1 april.
6. Hoewel er geen nieuwbouw van woningen wordt toegestaan, zal dit volledigheidshalve worden opgenomen in het bestemmingsplan.
7. Het door indiener aangegeven conflict tussen artikel 10.5.2. en artikel 30 bestaat niet. Het eerst genoemde artikel gaat over een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van vergroting van een recreatief bouwblok met 10%. Het tweede artikel gaat over een afwijking van 10% van in het bestemmingsplan genoemde goothoogten, bouwhoogten, dakhellingen, inhoudsmaten (behalve van woningen) en bouwperceelgrensafstanden. Daarnaast wordt ook een afwijking van 10% genoemd voor bebouwde oppervlakten. In dit artikel wordt niet de mogelijkheid geboden om een bouwvlak sec te vergroten met 10%
8. In het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied” wordt dit punt voor kennisgeving aangenomen.
9. Opvang van hemelwater komt uit de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen. De opmerking is correct en de formulering zal worden aangepast. Opslag ruwvoeders mag binnen het bouwvlak plaatsvinden. Dit zal nog worden toegevoegd.
Sleufsilos moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.
10. Dit aspect valt niet onder de WABO. Deze procedure valt onder de werkingssfeer van de Wro. Dit betekent dat dit een aparte procedure is zoals een wijzigingsplan dat bijvoorbeeld ook is.

Redactionele fouten zullen worden aangepast.

11. Familie Brouns – Crombach p/a Cottessen 11 6294 NE Vijlen (erven Crombach)

1. bestemming recreatiewoning van de noordoostvleugel dient aangepast te worden aan de permanente bewoning sedert 1985.
2. De zuidwestvleugel en binnenplaats dienen een woonbestemming te krijgen
3. de tuin ter breedte van 50 meter rondom de gebouwen dient als zodanig bestemd te worden.
4. De zuidwestvleugel dient daarnaast zodanig bestemd te worden dat een extra wooneenheid inpandig mogelijk gemaakt wordt.

Gemeentelijke reactie

1. Dit wordt aangepast
2. Dit wordt aangepast
3. Dit wordt aangepast
4. Het bestemmen van een extra woning wordt niet rechtstreeks toegestaan. De gemeente Vaals is wel voorstander van behoud van monumentale panden zoals dit pand. Voor het creëren van een extra woning zal een overleg geregeld worden dat er toe moet leiden om tot een goede afhandeling van dit woningbouwvoornemen te komen.

12. Paul Franssen Hopschet 6 6294 BL Vijlen aangaande Cottessen 12 + 13

1. De in 2011 vergunde verbouwing van de bestaande gierkelder is niet opgenomen op de plankaart.
2. De bestemming van de vlakken G194 en G195 dienen positief bestemd te worden tot recreatieterrein en parkeerterrein. Dit is voorbesproken met de gemeente.
3. Op het historische bouwvlak dienen in ieder geval de twee ingestorte schuren hersteld te kunnen worden en bestemd te worden tot 2 woningen overeenkomstig de ingediende plannen in week 10 2011. In totaal moeten 3 woningen bestemd worden op de plankaart.
4. Positieve bestemming daghoreca t.b.v. wandel- en fietstoerisme op perceel G187.

Gemeentelijke reactie

1. De vergunde gierkelder zal worden opgenomen in het nieuwe plan.
2. Aan de percelen G194 en G195, voorheen onderdeel uitmakend van het agrarisch bouwkvavel Cottessen 13 en als zodanig voor verharding in aanmerking komend, zal het parkeren worden ingeregeld middels een aanduiding. Het toekennen van de enkelbestemming –recreatie– is op deze percelen evenwel niet wenselijk, omdat dit aldaar ongewenst (al dan niet vergunningsvrij) bouwen teweeg kan brengen.
3. Er is een bedrijfswoning toegestaan en deze heeft het huisnummer 12. Oop het perceel van Cottessen 13 is eveneens een bedrijfswoning toegestaan, deze heeft het huisnummer 13. De overige nieuwe woningen worden niet gehonoreerd. Dit heeft te maken met het feit dat de raad weliswaar kleine ontwikkelingen toestaat, maar het toevoegen van burgerwoningen niet als kleinschalige ontwikkeling beschouwt. Ook provinciaal beleid is er opgericht om verstening in de vorm van een toename van burgerwoningen uit buitengebieden te weren. De locatie van de ingestorte schuren zal worden bestemd met een bevoegdheid om deze nader uit te werken c.q. te wijzigen na overleg van een goed inpassingsplan.
4. Ten behoeve van de eigen gasten is horecaverstrekking op het adres Cottessen 12 momenteel toegestaan. De nadere aanduiding daghoreca zal niet worden verwerkt in dit bestemmingsplan.

Het perceel Cottessen 12 zal voor het overige conserverend worden overgenomen van het thans geldende bestemmingsplan.

Ten aanzien van Cottessen 13 worden twee potentiële varianten voorgesteld die een ongewenste (en niet-handhaafbare) toename van horecabedrijvigheid met de daarmee gepaard gaande verkeersaanzuigende werking beletten:

1. Cottessen te bestemmen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, waarbij enkel de eigen gasten kunnen recreëren c.q. kunnen deelnemen aan de activiteiten en met kleinschalige horeca ten behoeve van de eigen verblijfsrecreanten, of;
2. Cottessen 13 te voorzien van de enkelbestemming “recreatie” met de aanduiding “creativiteitscentrum” zodat ook niet verblijfs gasten kunnen deelnemen aan activiteiten en cursussen. Echter daarbovenop een verbodbepaling leggen ten aanzien van iedere vorm van horeca (ook ten aanzien van de eigen verblijfsrecreanten).

13.J. Pluymakers Epenerbaan 4 6261 NN Vaals

De bestemming Wonen van Epenerbaan 6 is vergroot tot voorbij de bebouwing van Epenerbaan 4. Hierdoor kan zodanig gebouwd worden dat het terras en de tuin van nr 4 in de schaduw komt te liggen.

Gemeentelijke reactie

Op de plankaart zal de vigerende situatie overgenomen worden.

14. mevrouw J.H.F. Kremers-Voncken Eschberg 6 6291 NK Vaals

Indiener geeft aan dat het bouwblok/woonbestemming verkleind is en wil dit teruggedraaid zien.

Gemeentelijke reactie

Deze zienswijze leidt tot het alsnog vigerend bestemmen van dit perceel.

15. A.M. Jacobs Gemmenicherweg 59 6291 BS Vaals

Op pagina 11 (lid 2.2.1.5.) staat vermeld dat Veolia de busdiensten verzorgt. TEC België doet dit echter ook.

Gemeentelijke reactie

Pagina 11 zal gelet op de concessies (en de vervaldatum daarvan) worden veralgemeniseerd. Er zal worden volstaan met de algemenere duiding “regionale vervoersmaatschappijen” in plaats van specifieke maatschappen zoals Veolia en TEC.

16.R.W.M. Oudehoven Gemmenicherweg 59 6291 BS Vaals

Volgende feiten dienen nog verwerkt te worden op de plankaart:

1. Vergroting van de woning
2. Bouw van de garage
3. Tuinhuisje dat reeds 30 jaar bestaat.

Gemeentelijke reactie

De aangegeven wijzigingen worden overgenomen.

17. Familie Heinen Groenenweg 10 6294 ND Vijlen

1. Het oude pand is gesloopt en opnieuw opgebouwd. De aanduiding “Waarde Cultuurhistorie” is niet meer van toepassing.
2. Bouwvergunningvrije bouwwerken die reeds aanwezig zijn, vallen buiten het bouwvlak. Aanpassing van het bouwvlak is noodzakelijk.

Gemeentelijke reactie

De zienswijze leidt tot de volgende wijzigingen:

1. De aanduiding Waarde – Cultuurhistorie zal verwijderd worden.
2. De bestaande bouwwerken worden niet opgenomen in de bestemming Woondoeleinden. De bouwwerken liggen immers buiten het woondoeleindenvlak en zijn daarom juist niet vergunningvrij. Buiten het woondoeleindenvlak mag niet gebouwd worden. Dit houdt in dat bouwwerken die weliswaar qua grootte en omvang als bouwvergunningvrij beschouwd worden, dit niet zijn vanwege de ligging.

18.H.J.A. Hilger Groenenweg 42 6294 ND Vijlen

Indiener maakt bezwaar tegen het gehele bestemmingsplan Buitengebied zonder aandragen van gronden.

Gemeentelijke reactie

Indiener is schriftelijk in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze nader aan te vullen met gronden. Hier is geen gehoor aan gegeven. De zienswijze wordt dan ook niet ontvankelijk verklaard.

19. familie Kullen Vijlenstraat 21 6294 BA Vijlen

Harles 1 is ingedeeld in een woning terwijl het hier 2 woningen betreft. Harles 1 en 2. Doordat de restauratie en onderhoud van dit monumentale pand erg kostbaar is, wil indiener graag een economische bestemming op de bijgebouwen.

Gemeentelijke reactie

De bestaande bouwvlek zal worden aangepast in twee bouwvlekken.

De economische bestemming rust al indirect op beide woonbestemmingen. Hiervoor wordt indiener verwezen naar de afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan.

De gemeente Vaals staat open voor economische activiteiten binnen de kaders van voornoemde mogelijkheden om verpaupering te voorkomen.

**20. de heer A.G.J. Cox Harles 7 6294 NG Vijlen (via Arvalis Postbus 10
6270 AA Gulpen)**

1. Medio 2008 is middels het toen geldende artikel 15 een bedrijfsloods vergund die momenteel buiten het bouwvlak ligt. Het verzoek is dan ook om in ieder geval de loods binnen het bouwvlak te brengen alsmede de ontsluiting en de benodigde ruimte voor stalling en voeropslag.
2. De vermelding dat opvang van hemelwater uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak dient uitgebreid te worden met mogelijkheid dit ook buiten het bouwvlak te doen. Regenwaterbuffers liggen vaak buiten het bouwvlak en in veel gevallen worden infiltratievoorzieningen vaak gecombineerd met de landschappelijke inpassing van gebouwen. Er staat niet vermeld dat opslag van ruwvoeders binnen het bouwvlak moet plaatsvinden.
3. In het kader van de WABO dient tijdige besluitvorming plaats te vinden. In hoeverre is dit haalbaar in relatie tot de nadere eisen die het college van B&W kan stellen?

Redactionele fouten:

Art. 3.4.6. en art. 3.4.7.: de verwijzingen in deze artikelen naar 3.2.3. dienen artikel 3.2.4. te zijn.

Art. 4.4.6. resp. art. 4.4.7.: de verwijzing in deze artikelen naar 4.2.3. dienen artikel 4.2.4. te zijn

Art. 3.5. lid e en art. 4.5. lid e: de tekst is onduidelijk en onvolledig.

Gemeentelijke reactie

1. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan.
2. Opvang van hemelwater komt uit de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen. De opmerking is correct en de formulering zal worden aangepast. Opslag ruwvoeders mag binnen het bouwvlak plaatsvinden. Dit zal nog worden toegevoegd. Sleufsilos moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.
3. Dit aspect valt niet onder de WABO. Deze procedure valt onder de werkingssfeer van de Wro. Dit betekent dat dit een aparte procedure is zoals een wijzigingsplan dat bijvoorbeeld ook is.
4. De redactionele fouten zullen worden aangepast

21.N.J.M.J. Spaubek Harles 10a 6294 NG Vijlen

1. De bestemming “Recreatie” is niet op de juiste locatie weergegeven.
2. De feitelijke situatie van de tuin (reeds meer dan 20 jaar) dient aangepast te worden.
3. Er is vergunning verleend voor een doorloopstal tegenover het perceel van indiener (Harles 11) op basis van het conceptontwerp bestemmingsplan. Hierdoor gaat het uitzicht verloren.

Gemeentelijke reactie

1. De bestemming Recreatie zal worden aangepast zodat de juiste locatie wel wordt weergegeven.
2. De feitelijke situatie zal niet worden aangepast. Door een feitelijke situatie aan te passen, wordt een illegale situatie gelegaliseerd. De bestemmingswijziging ter plaatse in een erfbestemming is nooit aangevraagd danwel beoordeeld door ons college.
3. Er is inderdaad vergunning verleend voor deze stal. De gemeente is door verlening verplicht de vergunde situatie over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

22. Maatschap Narinx-Spierts Harles 11 6294 NG Vijlen (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)

1. Het ingetekende bouwkevel komt niet overeen met de doorlopen BOM+-procedure. Deze fout dient hersteld te worden. Op basis van deze BOM+ is ook vergunning verleend voor een stal die nu gebouwd zou moeten worden buiten het bouwvlak.
2. Indiener wil financiële genoegdoening voor het feit dat wederom kosten zijn gemaakt voor het opstellen van deze zienswijze.

Gemeentelijke reactie

1. Ten behoeve van de doorlopen BOM+-procedure zal een BOM+-overeenkomst gesloten. Het bouwblok wordt aangepast.
2. Indiener had voor het opstellen van deze zienswijze geen gebruik hoeven maken van een adviseur. Er zijn andere wegen mogelijk om te bewandelen zonder dat daar een uurtarief aan verbonden is. Er zal geen financiële genoegdoening betaald worden.

**23. de heer P.W. Houben en mevrouw V.M.J. Houben-Schrouff Harles 15
6294 NG Vijlen (via Achmea rechtsbijstand Postbus 10100 5000 JC
Tilburg)**

1. Bestemming “Wonen”: niet is duidelijk of de bestemming “Wonen” nu wel of niet is uitgebreid. Deze dient wel uitgebreid te worden t.b.v. de al sinds 1966 in gebruik zijnde gronden als tuin.
2. De bestemming van de holle weg loopt door tot over het perceel van indieners. Dit dient aangepast te worden.
3. Indieners willen graag de mogelijkheid om 2 recreatiewoningen te realiseren. Niet is duidelijk of dit zo maar kan nu er sprake is van een monumentaal pand.
4. Het aanlegvergunningstelsel dient versoepeld te worden.

Gemeentelijke reactie

1. De feitelijke situatie zal niet worden aangepast. Door een feitelijke situatie aan te passen, wordt een illegale situatie gelegaliseerd. De bestemmingswijziging ter plaatse in een erfbestemming is nooit aangevraagd danwel beoordeeld door ons college.
2. Dit zal worden aangepast. Bomen planten in andermans eigendom is evenwel niet mogelijk.
3. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, biedt de bestemming “Wonen” een aantal mogelijkheden op het gebied van verblijfsrecreatie. Momenteel zal het bestemmingsplan niet worden aangepast zodat er twee recreatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Dit zal niet gebeuren in verband met precedentwerking en het feit dat er een goede belangenafweging moet plaatsvinden.
4. Het aanlegvergunningstelsel wordt aangepast.

24. de heer L.M. Janssen en mevrouw M.G.C. Janssen-Wouters en de heer M.E.L. Janssen Harles 22 6294 NG Vijlen (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen)

1. Op de verbeelding blad B-2 ontbreekt het koppelteken tussen de locaties Harles 22 en 22a en de aanduiding 2 bedrijfswoningen. Beide bedrijfswoningen zijn vergund en momenteel staat slechts een bedrijfswoning aangegeven.
2. De vermelding dat opvang van hemelwater uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak dient uitgebreid te worden met mogelijkheid dit ook buiten het bouwvlak te doen. Regenwaterbuffers liggen vaak buiten het bouwvlak en in veel gevallen worden infiltratievoorzieningen vaak gecombineerd met de landschappelijke inpassing van gebouwen. Er staat niet vermeld dat opslag van ruwvoeders binnen het bouwvlak moet plaatsvinden.
3. In het kader van de WABO dient tijdige besluitvorming plaats te vinden. In hoeverre is dit haalbaar in relatie tot de nadere eisen die het college van B&W kan stellen?

Redactionele fouten:

Artikel 3.4.3. beschrijft een afwijkingsmogelijkheid voor de hoogte van gebouwen. In de tekst staat dat het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit dient bedrijfsgebouwen te zijn

Art. 3.4.6. en art. 3.4.7.: de verwijzingen in deze artikelen naar 3.2.3. dienen artikel 3.2.4. te zijn.

Art. 4.4.6. resp. art. 4.4.7.: de verwijzing in deze artikelen naar 4.2.3. dienen artikel 4.2.4. te zijn

Art. 3.5. lid e en art. 4.5. lid e: de tekst is onduidelijk en onvolledig.

Gemeentelijke reactie

1. Dit zal worden aangepast op de plankaart.
2. Opvang van hemelwater komt uit de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen. De opmerking is correct en de formulering zal worden aangepast. Opslag ruwvoeders mag binnen het bouwvlak plaatsvinden. Dit zal nog worden toegevoegd. Sleufsilos moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.
3. Dit aspect valt niet onder de WABO. Deze procedure valt onder de werkingssfeer van de Wro. Dit betekent dat dit een aparte procedure is zoals een wijzigingsplan dat bijvoorbeeld ook is.
4. De redactionele fouten zullen worden aangepast

25. Boscafé 't Hijgend hert, Hank van der Vleuten. Info@boscafe.nl

Volgens indiener is het vlak tot drie keer toe verkleind.

Gemeentelijke reactie

De terrasgrootte is bepaald op een maximum van 243 m². Een gedeelte van het geoorloofde terras (ten noordwesten) viel in het ontwerp buiten de bestemming, deze zal erbij worden getrokken. Het maximum zal op de plankaart en in de regels worden vastgelegd.

De bedrijfswoning die in het ontwerpplan nog binnen de agrarische bestemming viel, wordt aan de horecafunctie gekoppeld. Een verdere vergroting van de horecafunctie wordt niet toegestaan. Voor horecadoeleinden mogen twee gebouwen worden gebruikt, te weten het bestaande café/restaurant. Daarnaast heeft exploitant in een eerder stadium verzocht om in plaats van het "heuvelhutje" (meest zuidelijke gebouw) het nieuwe gebouw, de "pruimenschuur" (meest westelijk gebouw), te mogen gebruiken voor horecadoeleinden. Aangezien hierdoor de horecaruimte niet toeneemt wordt dit acceptabel geacht. Het "heuvelhutje" wordt evenwel buiten de horecafunctie gehouden.

Verder zullen de horecadoeleinden binnen een recreatiebestemming enkel voor daghoreca worden bestemd.

26. G.H.J. Smeets Hilleshagerweg 5 6294 AP Vijlen

Tot twee keer toe een verzoek ingediend voor het aanpassen van het bouwblok t.b.v. het oprichten van een stallingsruimte a/d Hilleshagerweg 5 te Vijlen. Wethouder Verbeek zou in april hebben toegezegd dat deze aanpassing wat haar betreft niet op problemen stuit. Raymond Bouman heeft de aanvragen in zijn bezit.

Gemeentelijk reactie

De wijziging is ambtelijk voorbesproken met de provincie Limburg en zal worden aangepast in het bestemmingsplan.

27. De heer B. Vaessen en de heer J. Vaessen Hilleslagerweg 26 (6294 AP Vijlen (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)

1. Het bestemmingsplan is voor wat betreft de locatie van indieners niet aangepast aan het positieve BOM+ advies.
2. Verzocht wordt om een aparte bestemming op te nemen voor een agrarische bedrijfslocatie “Agrarisch-Agrarisch Bedrijf” met een daarbij toereikend bouwvlak alsmede naast een correcte aanduiding van de recreatiewoning ook een functieaanduiding voor het tevens kunnen blijven exploiteren van een grondverzetbedrijf.
3. redactionele fout in artikel 4.2.1.. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, dient bedrijfsgebouwen te zijn.

Gemeentelijke reactie

1. er zal een BOM+overeenkomst worden voorgelegd en het bestemmingsplan zal worden aangepast.
2. Het bestemmingsplan zal hierop (althans aanduidingen) worden aangepast, edoch zal in de systematiek van het bestemmingsplan niet worden gewerkt met de enkelbestemming “agrarisch bedrijf”
3. De redactionele fout zal worden aangepast.

28. Schutterij sint Joseph Vijlen 6294 AS Vijlen (adres ontbreekt)

Ondanks vele malen overleg wordt het schietterrein wederom niet (goed) overgenomen.
Graag aanpassing daarvan.

Gemeentelijke reactie

Dit zal worden aangepast.

29. Mevrouw E. Baggen Holset 22 6295 NC Lemiers (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)

1. De bedrijfslocaties van indiener dienen goed overgenomen te worden in het nieuwe bestemmingsplan. Zo dient het momenteel door het vigerende bestemmingsplan toegestane gebruik als transportbedrijf met handel in zand en grind, wegebouw materiaal en brandstoffen alsmede grondwerken) weer overgenomen te worden.
2. De toegestane bebouwingsmogelijkheden van het bestaande bouwblok dienen op zijn minst te worden overgenomen in het nieuwe plan.

Gemeentelijke reactie

De van het vigerende bestemmingsplan vrijgestelde bedrijfsvoering zal overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan.

De toegestane bouw mogelijkheden zullen vanuit het huidige bestemmingsplan worden overgenomen.

30.H. van Doorn Holset 28 6295 NC Lemiers

In 2001 reeds een principegoedkeuring verleend voor de bouw van een permanente duurzame stal ter vervanging van een aanwezige houten stal. Om dit in de toekomst te kunnen realiseren zal het bouwvlak moeten worden aangepast.

Gemeentelijke reactie

Uit de zienswijze blijkt dat er nooit bouwvergunning is aangevraagd voor de nieuwe stal. Dit zal eerst moeten gebeuren. Op basis van een principegoedkeuring 10 jaar geleden, kan het plan niet worden aangepast.

31.R.J. Knops Holset 49 6295 ND Lemiers

1. In de legenda is niet terug te vinden waar de aanduiding WR-KR voor staat.
2. Deze aanduiding is niet van toepassing op mijn eigendom (percelen 892 en 893), er zijn immers geen graften aanwezig.
3. Hierdoor vindt een onrechtvaardige beperking plaats van de mogelijkheden vanuit de woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

1. De aanduiding staat voor kwetsbaar reliëf.
2. De aanduiding graft zal ter plaatse worden verwijderd.
3. Dit is een correcte stellingname en vanwege dat feit zal de aanduiding graft van de locatie worden verwijderd.

**32. mevrouw M.H.J.A. Nicolaije Holset 51 6295 ND Lemiers (via Arvalis
Postbus 10 6270 AA Gulpen)**

Op Holset 51 dient de bestemming “Wonen” met bed & breakfastaanduiding gelegd te worden. Dit geldt ook voor de al meer dan 30 jaar aanwezige tuin met terras en parkeerplaats aan de overkant. Dit ook bestemmen met “Wonen”.

Momenteel heeft Holset 51 tot en met 63 de bestemming “Natuur-Landgoed”. Indiener is alleen eigenaar van Holset 51 en wil dit eigendom uit voornoemde bestemming halen.

Gemeentelijke reactie

De woning met huisnr 51 wordt bestemd met woondoeleinden. Binnen deze bestemming is een bed&breakfastlocatie toegestaan.

De feitelijke situatie van de aanwezige tuin zal niet worden aangepast. Door een feitelijke situatie aan te passen, wordt een illegale situatie gelegaliseerd. De bestemmingswijziging ter plaatse in een erfbestemming is nooit aangevraagd danwel beoordeeld door ons college.

33. Mevrouw C. Koster e.v. Lemmens Molsberg 62 6369 GP Simpelveld

Indiener geeft aan dat bij de koop van het perceel plaatselijk bekend Holset 68 vast is gelegd dat er 4 appartementen zijn. Zodra dit in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, zal de horecaverunning worden ingeleverd.

Gemeentelijke reactie

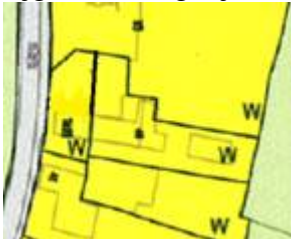
De 4 appartementen zullen worden ingetekend. Indiener wordt erop gewezen dat met het verlies van de horecabestemming, de bestaande horecaverunning geen werking meer heeft.

34. de heer P.M.H. Cruts Holset 82 6295 ND Lemiers

1. De hoeve dient de nadere aanduiding “Wonen-Cultuurhistorie” te krijgen in verband met de karakteristieke waarde die de hoeve heeft. Meerdere panden zijn als zodanig bestemd zonder dat deze panden terugkomen als provinciaal danwel rijksmonument.
2. Holset 80 dient de nadere aanduiding te krijgen: Recreatief nachtverblijf.
3. Op het gehele perceel zijn 4 bestemmingsvlakken “Wonen” aangegeven. Deze zijn niet goed verdeeld. Nader overleg hierover is noodzakelijk.
4. Direct achter het bestemmingsvlak van Holset 82 dient een nadere aanduiding “Paardenbak” in te tekenen. Momenteel is betreffend gedeelte van dit weiland verzand.

Gemeentelijke reactie

1. Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn uitsluitend panden met een monumentenstatus voorzien van de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie”. Nu de bebouwing gelegen aan Holset 78, 80 en 82 geen rijksmonument betreft zal er geen dubbelbestemming “waarde cultuurhistorie” worden toegekend.
2. Gelet op de beslissing op bezwaar van 3 april 2012, waarbij het college van B&W de van rechtswege verleende vergunning herroept en de aanvraag reguliere omgevingsvergunning tot het wijzigen van de woning aan Holset 80 in een bed & breakfastlocatie weigert, wordt er geen bed & breakfastlocatie op desbetreffende locatie toegestaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
3. De gewenste indeling is reeds besproken en zal na vaststelling worden aangepast op de plankaart. Door een andere indeling krijgt iedere woning de mogelijkheid daadwerkelijk gebruik te maken van de in het bestemmingsplan opgenomen bijgebouwmogelijkheden. De indeling ziet er als volgt uit:



4. De aanduiding “Paardenbak” zal niet worden ingetekend. Het betreft hier immers geen agrarisch bedrijf en de betreffende paardenbak is nooit gehonoreerd of gelegaliseerd. Het houden van paarden is in dit geval uitsluitend hobbymatig. Voor het onderhoud van de paarden zal indiener moeten uitwijken naar een paardenbak in de omgeving.

35. De heer J.H.M. Hutschemakers Holset 84 6295 ND Lemiers (via Achmea rechtsbijstand postbus 10100 5000 JC Tilburg mw mr L.A.J.M. Somers)

Aantasting woongenot

Op het naastgelegen perceel (nrs 78 en 80) bevinden zich twee woonhuizen, een B&B en het voornemen om een aanwezige stal om te bouwen tot een 3^e woonhuis.

De grotere verdichting van het woongebied wordt niet voorgestaan door provinciaal beleid. Daarnaast zorgt de verzwaring door de 4^e woning voor een ernstige aantasting van het woongenot.

Lintbebouwing die van oudsher bestaat, wordt aangetast.

Op de plankaart zijn diverse bouwpercelen niet duidelijk of verkleind weergegeven.

Tijdens een informatieavond werd expliciet vermeld dat agrarische gronden niet als tuin gebruikt mogen worden. Indiener ziet graag een bevestiging van dit uitgangspunt.

Gemeentelijke reactie

Feitelijke situatie

Op het perceel met de huisnummers 78 en 80 staat een carréboerderij die in vier compartimenten te verdelen is. Eind 2008 heeft het college van B&W in principe positief gereageerd op behoud van deze carré door in de bestaande stal een vierde woonhuis toe te staan. In het vigerende plan wordt thans de mogelijkheid geboden om via een wijzigingsbevoegdheid een vierde wooneenheid toe te voegen ter plaatse van de stal. De positieve houding bestaat nog steeds en uit zich in het rechtstreeks toestaan van een vierde woning ter plaatse. Het reeds ingediende wijzigingsplan dient als ruimtelijke onderbouwing hiertoe.

Gelet op de beslissing op bezwaar van 3 april 2012, waarbij het college van B&W de van rechtswege verleende vergunning herroept en de aanvraag reguliere omgevingsvergunning tot het wijzigen van de woning aan Holset 80 in een bed & breakfastlocatie weigert, wordt er geen bed & breakfastlocatie op desbetreffende locatie toegestaan bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

De bestemming Agrarische doeleinden mag niet ingericht worden met tuinfuncties. Als dit wel gebeurt, kan de gemeente handhavend optreden.

36. G.K.A.M. Janssen en M.H.P.M. Bindels Holset 96 6295 ND Lemiers

Perceel van indiener heeft een andere bestemming gekregen als in het vorige bestemmingsplan. Er dient een woonbestemming, bedrijfsruimte en caravanstalling gevestigd te worden zoals de sinds jaren bestaande feitelijke situatie is.

Gemeentelijke reactie

De feitelijke situatie zal worden bestemd

37. De heer A.A.W. Vaessen Hilleslagerweg 24 6294 AP Vijlen (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)

De feitelijke situatie op het perceel van indiener is een woonhuis met bijgebouw. OP de plankkaart is echter zijn woning aangegeven als recreatiewoning met een “link” naar de agrarische bedrijfsbestemming van Hilleslagerweg 26. Deze link bestaat absoluut niet. Overigens stond het wel goed ingetekend in het voorontwerp.

Gemeentelijke reactie

De situatie zal worden aangepast naar de in het voorontwerp ingetekende situatie.

38. De heer H. Lemaire Klaasvelderweg 42 Lemiers (mondelinge zienswijze)

Het bestemmingsvlak “Wonen” is verkleind. Door een agrarische bestemming daarvoor in de plaats aan te brengen, wordt indiener erg beperkt in zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Gezien de eigendomsverhoudingen betekent het conserverend bestemmen dat een gedeelte van de woondoeleindenbestemming achter Klaasvelderweg 40 ligt waardoor een bijgebouw van nr 42 achter en in het zicht van nr 40 geplaatst kan worden. Verzocht wordt om dat gedeelte recht achter het perceel van nr 42 te bestemmen. Het vlak wordt niet vergroot, maar anders gesitueerd.

Gemeentelijke reactie

Het perceel zal conserverend bestemd worden.

De voorgestelde aanpassing is een positief uitgangspunt dat aan de raad ter vaststelling wordt voorgelegd.

39. M. Renes Lemierserberg 29 6291 NM Vaals

De woondoeleindenbestemming is verkleind. In het voorontwerpbestemmingsplan had het perceel van indiener alsmede van zijn burens, de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Deze doeleindenbestemming klopte niet, maar de omtrek daarvan klopte wel met de woondoeleindenbestemming in het vigerende bestemmingsplan.

De grootte van de in het ontwerpbestemmingsplan weergegeven woondoeleindenbestemming dient aangepast te worden naar de grootte van het bestemmingsvlak in het vigerende plan.

De zwart omlinjnde hoofdbebouwing gaf een goed duidelijk beeld weer van de feitelijke toestand. Deze zwarte belijning zou weer teruggebracht moeten worden.

Gemeentelijke reactie

De woondoeleindenbestemming wordt aangepast aan de grootte van het bestemmingsvlak in het huidige bestemmingsplan Buitengebied.

De zwarte belijning wordt niet meer teruggebracht in het bestemmingsplan. Er is gekozen voor een andere systematiek. De huidige bebouwing en de feitelijke situatie wordt nu beschermd via de regels van het plan. Hiermee worden bestaande, vergunde bijgebouwen die niet op de kaart worden weergegeven om wat voor een reden dan ook, ook beschermd tegen een ogenschijnlijk illegale situatie.

40. De heer J.H. Cals Lemierserberg 17a 6291 NM Vaals (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)

1. Indiener verzoekt het bestemmingsplan aan te passen aan de feitelijke situatie. Op de kaart dienen 4 woonvlakken ingetekend te worden met huisnr's 15, 15a, 17 en 17a.
2. Indiener wil nr 17 verbouwen, maar het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is dit verbouwingsplan strijdig. Graag inpassing van de wooneenheid nr 17 zodat het verbouwplan ook weer rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt.

Gemeentelijke reactie

Lemierserberg 15/15a en 17/17a zijn in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied beide opgenomen als één bestemmingsvlak (dus één woning). Middels zienswijze wordt verzocht om beide panden niet als één maar als twee woningen te bestemmen, want in beide panden zijn twee wooneenheden aanwezig en daar worden ze qua belastingen ook voor aangeslagen.

Uit de archieven blijkt dat op 21-3-1960 voor 17/17a een bouwvergunning is verleend waaruit kan worden afgeleid dat Lemierserberg 17 uit twee wooneenheden bestaat (thans genummerd 17 en 17a). Voor 15/15a is evenwel nooit een dergelijke vergunning toegekend.

Om tegemoet te komen aan een al decennia lang gebruik (waarvoor ook belasting is betaald) maar toch niet opeens 4x 750m³ bouwvolume (+ 4x 75m² bijgebouwen) vrij te geven, wordt voorgesteld om 17/17a en 15/15a beide te bestemmen als één woning doch met de aanduiding *twee* wooneenheden.

41. R.E.M.J. Franssen Lemierserberg 23 6291 NM Vaals

In de loop der jaren (afgelopen 10 jaar) zijn bedrijfsontwikkelingen tegengehouden door de aanleg van een nieuwe Randweg Noord. De komst van de randweg heeft in ieder geval geleid tot zeer terughoudend investeren in bijv het uitbreiden van het kampeerterrein. De randweg gaat niet door en indiener was voornemens om zijn bedrijf alsnog uit te breiden/door te ontwikkelen. Het huidige bestemmingsplan houdt alle ontwikkelingen echter tegen hetgeen als zeer zuur wordt ervaren.

Op 1 juli 2010 werden verschillende toezeggingen gedaan door het college.

1. Het pand Lemierserberg 21 wordt bestemd met een woonbestemming derhalve als zelfstandige woning.
2. Het bestemmingsvlak zal niet worden vergroot, maar ook niet worden verkleind en de mogelijkheid om een tweede sanitairgebouw te realiseren wordt hiermee in stand gelaten. De hoogte wordt iets hoger bijgesteld zodat voldaan kan worden aan het bouwbesluit.
3. Er zou geen aanlegvergunningstelsel moeten gelden binnen de bouwvlakken.
4. Een standaard horecabestemming zal niet worden opgenomen. Wel horecaverstrekking aan eigen gasten. Daarnaast zal in het bestemmingsplan Buitengebied een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen voor daghoreca.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal worden aangepast aan de uitgangspunten van de uitspraak van het college die gedaan werd op 1 juli 2010 naar aanleiding van de inspraakronde op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied. Dit leidt tot honorering van deze zienswijze.

42. M. Boots en J.N.E. Boots Lemierserberg 31 6291 NM Vaals

Het woonvlak is verkleind en hierdoor wordt ernstig schade geleid. Planschade claimen zal zeker gebeuren als het gehele perceel Vaals H 174 geen woonbestemming krijgt. Althans niet de woonbestemming met een erfgedeelte en tuingedeelte.

Gemeentelijke reactie

Dit wordt conserverend bestemd.

43. H.M.J. Jeurissen Lemierserberg 43 6291 NM Vaals

Op enige afstand van de woning van indiener bevindt zich een romeinse villa die niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast heeft hij opeens een dubbelbestemming Cultuurhistorie op zijn eigen woning hetgeen nieuw is.

Lemierserberg 37, het tegenoverliggend perceel is in eigendom van de heer Langohr. In het bestemmingsplan is dit perceel ineens ook bestemd met recreatie. Dit bevreemdt indiener aangezien de gemeente heeft aangegeven dat er uitsluitend conserverend bestemd zou worden.

Op het zelfde perceel werd twee jaar geleden begonnen met de bouw van een vrijstaande garage. Deze werd stil gelegd door de gemeente Vaals. Er bestaat geen bezwaar tegen de garage, maar wel tegen de aanduiding vakantiewoning die nu bestemd is op de plek van de nog af te bouwen garage.

Gemeentelijke reactie

De aanduiding WR-C zal van het perceel gehaald worden.

Lemierserberg 37 zal correct bestemd worden (zie bijlage 2, nummer 24)

44. De heer R.F.J. Kremer Mamelis 12 6295 NB Lemiers

1. De agrarische bedrijfslocatie is niet ingetekend conform de feitelijke en vergunde situatie.
2. Binnen de planperiode wordt een aantal bedrijfsontwikkelingen voorzien om opvolging door de zoon van indiener soepel te laten verlopen.
3. Verzoek om het perceel conserverend over te nemen.

Gemeentelijke reactie

1. Dit zal nagekeken worden in de verleende vergunningen. Het perceel dient uiteraard hierop aangepast te worden.
2. Voor deze bedrijfsontwikkelingen dient binnen het nieuwe gemeentelijke kwaliteitsmenu bekeken te worden hoe om wordt gegaan met deze aanvraag.
3. Het perceel zal conserverend worden bestemd.

45. Familie F. Schrouff Mamelis 21 6295 NA Lemiers

Indiener geeft aan dat zowel in het voorontwerp als in het ontwerp de bouwblokaanpassing niet is toegepast. Dit werd wel tot twee keer toe toegezegd.

Gemeentelijke reactie

Het bouwblok wordt aangepast naar aanleiding van het kaartje dat is ingediend eind 2010. Dit kan doorgevoerd worden, omdat op dit kaartje de grootte van het bouwblok niet toeneemt, maar verandert van vorm.

46.D.B.P. Eekers & H.A. Roelofs Melleschet 51 6294 NJ Vijlen

De reeds bestaande schuur is ten onrechte niet ingetekend op de plankaart van het bestemmingsplan. Daarnaast is een nadere aanduiding spa-am op de schuur gelegd. Dit klopt niet, want er is niet in afwijking van de bouwvergunning gebouwd.

Gemeentelijke reactie

De reden voor de extra aanduiding spa-am is gelegen in het feit dat in 2003 een vergunning werd verleend met vrijstelling. Deze vergunning dient uiteraard wel in het nieuwe bestemmingsplan te worden ingetekend. Zonder de aanduiding had de omtrek en hoogte van de schuur in de regels moeten worden opgenomen. Hiermee had eenieder te veel mogelijkheden gehad om bebouwing uit te breiden.

Voor dit specifieke geval is aangegeven dat de bebouwing weliswaar afwijkt van de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan, maar dat dit is toegestaan. Er is geen sprake van een illegale situatie.

47. Mondelinge zienswijze de heer Butink Melleschet 56-58

Het bestemmingsvlak Wonen op het adres is verschoven ten aanzien van het huidige bestemmingsplan Buitengebied.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsvlak Wonen zal in haar oorspronkelijke staat teruggebracht worden.

48. Gerhardt Spalding Melleschet 74 6294 NK Vijlen

Indiener wil graag een gedeelte van het eigen perceel in gebruik nemen als parkeerplaats.

Gemeentelijke reactie

Het gedeelte dat aangewend zou gaan worden als parkeerplaats heeft de bestemming Agrarisch met Natuurlijke en Landschappelijke waarden. Binnen deze bestemming is het aanleggen van een parkeerplaats ten behoeve van particulier gebruik niet toegestaan.

49. De heer en mevrouw Geerkens-van Dorst Melleschet 75 6294 NJ Vijlen

Indieners geven aan dat hun agrarische perceel is ingetekend als wonen. Ondanks toezeggingen dat dit gewijzigd zou worden, is dat niet gebeurd.

Daarnaast is aan de straatkant van het huiskavel een waterlossing en een meanderstrook ingetekend. Door rechtbank Maastricht is de provincie echter verplicht gesteld dit aan te passen.

Gemeentelijke reactie

Deze ommissie wordt aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan.

De waterlossing en meanderstrook zullen worden verwijderd.

50. Robert en Evelyn de Waal Oud Lemiers 32 6295 AT Lemiers

De bestemming “Wonen” is meer dan gehalveerd. De schuur als bijgebouw wordt hierdoor in de bestemming Waarde-Cultuurhistorie getrokken. Dit zelfde geldt voor een gedeelte van de tuin. De laatste opmerking van indiener is dat er een aanduiding sba-am op hun perceel is ingetekend en bij de rest van de woningen in de straat niet. Graag verwijderen aub.

Gemeentelijke reactie

De woonbestemming zal weer teruggebracht worden in haar oorspronkelijke grootte. Er is echter een afwijkende maat aanduiding (SPA-AM) opgenomen, omdat er meer is bijgebouwd dan het bestemmingsplan toelaat. Om te voorkomen dat er een illegale situatie ontstaat daar waar wel sprake is van een vergunde situatie, is SPA-AM toegevoegd.

51. Familie Becker Oude Akerweg 155-157 6291 DB Vaals (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)

De tweede aanwezige woning dient nog te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Vigerende bouwmogelijkheden dienen te worden opgenomen. Als laatste wordt verzocht om de vigerende bestemming "Ruitersportdoeleinden" in het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen in de bestemming Recreatie met nadere aanduiding paardenhouderij. De bestemming biedt dezelfde mogelijkheden als de bestemming "Ruitersportdoeleinden".

Gemeentelijke reactie

De tweede woning wordt ingetekend. Er werd vergunning verleend voor deze tweede woning op 21-07-1998.

Conserverend bestemmen

Paardenhouderij is akkoord en zal gewijzigd worden in een recreatieve bestemming. Dit wordt gedaan om de vergunde situatie wederom vast te leggen.

52. De heer J. Baggen Rarenderstraat 51 6291 NC Vaals (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestaande inrit nu wegbestemd. De bestaande inrit is de ontsluiting van het agrarisch bedrijf dat nog altijd bestaat en zal onderhouden moeten worden. Door de bestemming AW-NL is deze noodzakelijke ontsluiting wegbestemd.

Gemeentelijke reactie

Geen aanlegvergunning voor inritten. Dit zal tekstueel worden aangepast in het bestemmingsplan.

53.A.G.M. Kusters Rott 9 (per mail ontvangen)

Indiener wil de huidige mogelijkheden op zijn woonperceel gehandhaafd zien.

Gemeentelijke reactie

De huidige mogelijkheden zullen worden gehandhaafd.

54. PLM Schijven Rott 27 6294 NL Vijlen

Het perceel is zodanig ingericht dat het voor indiener niet mogelijk is om bijgebouwen op te richten. Gevraagd wordt om het eveneens in zijn eigendom zijnde achterliggende perceel gedeeltelijk te voorzien van een woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

Dit zal in het kader van precedentwerking niet toegepast worden. Het vigerende plan wordt overgenomen in het nieuwe plan.

55. Ing. S. Wijenbergh st. Josephstraat 16 6227 SM Maastricht

Indiener ziet graag de vorige splitsing in bestemmingen op zijn eigendom terug. De woonbestemming van het adres plaatselijk bekend Rott 28 te Vijlen is vergroot t.b.v. de agrarische bestemming en dat wil hij graag teruggedraaid zien. Wens is 600 m2 woonbestemming en het overige agrarisch.

Gemeentelijke reactie

De verdeling van bestemmingen zal teruggebracht worden naar de indeling van het huidige bestemmingsplan.

56.D.C. Verkaik en M.A. Verkaik-de Koster Rott 30 en 32 6294 NM Vijlen

De bestemming Wonen is voor een gedeelte (aan de straatkant) omgezet naar agrarisch. Gezien de waardevermindering die hierdoor optreedt, dit weer terugbrengen naar de uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan zal conserverend worden veranderd.

57. Stichting Natuur en Landschap Zuid-Limburg p/a Rott 30 6294 NM Vijlen

1. De begrenzing van de EHS is niet correct overgenomen van het provinciaal natuurbeheerplan.
2. In het ontwerpplan is de begrenzing van de EHS beperkt en is de bestemming Wonen uitgebreid. Dit is in strijd met het “nee, tenzij”-beginsel.

Gemeentelijke reactie

1. Volgens de bronhouder, de provincie Limburg, is de Ecologische Hoofdstructuur correct toegepast.
2. Daar waar de bestemming “Wonen” is uitgebreid zonder dat sprake is van een vergunde situatie, zal de bestemming weer worden verkleind.

Voor het verdere wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijzenummer 58.

58.L.J.S. Vos Rott 35 6294 NL Vijlen

1. Indiener verzoekt de begrenzing van EHS conform het Provinciaal Natuurplan in te tekenen.
2. Indiener verzoekt de nieuwe natuur alsnog als Natuur te bestemmen.
3. Een gedeelte van de EHS is verwijderd en toegevoegd aan de bestemming Wonen ter hoogte van t Rott. Indiener verzoekt dit terug te draaien.
4. Op bijlage twee is aangegeven welk terrein alsnog in de EHS begrenzing opgenomen moet worden nu de eigenaar dit perceel weer gebruikt als grasland.
5. Activiteiten zoals parkeren, recreatief medegebruik en evenementen dienen uit de bestemmingen AW-LN, EHS en Natuur verwijderd te worden.
6. Wijzigingsbevoegdheden dienen uit EHS gehaald te worden.

Gemeentelijke reactie

1. De begrenzing van de EHS is overgenomen van het bronbestand van de provincie. Dit bronbestand is dermate grof dat deze vaak niet op perceelsniveau is te hanteren. De provincie Limburg heeft als bronbestandhouder niet gereageerd op de intekening, weshalve aangenomen mag worden deze goed is overgenomen.
2. Niet duidelijk is op welke percelen c.q. gronden zienswijzenindieneer doelt.
3. Daar waar de woonbestemming vergroot is en geen sprake is van een vergunde situatie zal deze weer teruggebracht worden naar de huidige en vigerende grootte.
4. De begrenzing van de EHS kan niet eigenstandig worden aangepast. Het betreft hier provinciaal beleid dat alleen door de provincie zelf kan worden aangepast.
5. Sinds 2005 vloeit uit de jurisprudentie (onder meer de uitspraak van 13 april 2005 in zaak nr. 200405311/1) voort dat bij het houden van een meerdaags, jaarlijks terugkerend evenement sprake is van een ruimtelijke relevante activiteit, aangezien het gebruik van de grond dan voor langere tijd wijzigt. In die gevallen dient ofwel de bestemming in het desbetreffende bestemmingsplan te worden aangepast of dient er een omgevingsvergunning (t.b.v. afwijken van het bestemmingsplan) te worden verleend.

Een van de vragen die zich bij het voorafgaande voordoet is in hoeverre het evenement als “langdurig” of juist “kleinschalig” kan worden opgevat. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in ieder geval geoordeeld dat bijvoorbeeld het jaarlijks houden van een feest voor de duur van drie dagen, waarop duizenden bezoekers op afkomen als langdurig moest worden opgevat en daarmee in strijd met het bestemmingsplan was.

Sommige evenementen zijn dusdanig kortdurend en incidenteel dat zij planologisch geen rol van betekenis spelen, en in dat geval kom je niet snel toe aan de conclusie dat het gaat om verboden gebruik. Derhalve hoeven deze evenementen niet geregeld te worden in het bestemmingsplan en is het bepaalde in artikel 28 van het ontwerp uit het bestemmingsplan geschrapt.

Indien en voor zover zich in de toekomst evenementen voordoen, waarbij er sprake is van een relevante ruimtelijke activiteit, dient alsdan een planologische procedure gevolgd te worden waarbij dan een belangenafweging plaatsvindt.

Ten aanzien van de overige elementen. Recreatief medegebruik is in de hoofdzaak gericht op natuur- en landschapbeleving zoals wandelen, fietsen, paardrijden, etc. met de daarbij behorende voorzieningen (zoals paden, parkeren etc.) en als zodanig wordt dit als passend binnen de onderhavige bestemmingen gezien.

6. Ten aanzien van de in artikel 4 opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de bouwvlakvergroting/verandering bouwvlak en de omschakeling naar een productiegerichte paardenhouderij wordt gehandeld overeenkomstig in de structuurvisie opgenomen gemeentelijk kwaliteitsmenu. Hierin is een kwaliteitsverbetering (o.a. realiseren nieuwe natuur) uitgangspunt.

Voor zover er sprake is van de herbouw van een woning danwel een wijziging van de functie naar wonen, mogen de natuurlijk en/of landschappelijke waarden niet onevenredig te worden aangetast. Hiermee zijn naar oordeel van de gemeente voldoende waarborgen gecreëerd.

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid naar natuurontwikkeling, wordt aangenomen dat de belangen die indiener van onderhavige zienswijze wenst te behartigen, niet onnadelig worden getroffen.

59. N. Janssen Rott 51 6294 NL Vijlen

Het perceel dat is ingetekend, komt niet overeen met de feitelijke situatie. De in 1987 gebouwde schuur staat er niet op. Deze schuur is wellicht niet ingetekend ivm de lange gedoogsituatie.

Gemeentelijke reactie

Gelet op de overeenkomsten in de casus m.b.t. zienwizennummers 59 en 67 uit deze bijlage worden de raad twee varianten voorgelegd, zijnde:

1. nu voor de beide ter plaatse opgerichte bouwwerken geen vergunning is verleend, beiden verzoeken om de woonbestemming op te rekken af te wijzen en de woonbestemmingsvlakken conserverend te bestemmen;
2. gelet op de geringe overschrijding en het feit dat het om bestaande situaties gaat, beide zienswijzen te honoreren.

60. Mevrouw W.G. Middag Tolk Soestdijkerstraatweg 18b 1213 XB Hilversum

Indienster is eigenaresse van het perceel Rott 55 te Vijlen. Op de plankaart is de woonbestemming op haar perceel verkleind. Ze verzoekt dit terug te draaien.

Gemeentelijke reactie

Het perceel zal conserverend worden bestemd.

61. De heer J Radermacher Schuttebergsweg 5a 6291 NG Vaals (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)

Indiener heeft een manege en is daarnaast agrarisch actief. Deze activiteiten zijn echter ongeschikt aan de manegeactiviteiten.

- Ten behoeve van de paardenhouderij heeft indiener een paardenstal ten oosten van de rijhal. Deze valt buiten het bouwvlak, maar is wel vergund.
- De omvang van het bouwvlak aan de zuidzijde was conform de ontwikkelingswens van indiener vergroot. Dit is echter weer teruggedraaid in het ontwerpplan, terwijl de vergroting ambtelijk per mail is toegezegd.
- Verzocht wordt om de locatie te bestemmen met recreatie en nadere aanduiding Manege.
- De mogelijkheid om de bestaande agrarische nevenactiviteiten uit te voeren, zijn niet terug te vinden in de regels.
- De gebouwde mestbak valt buiten het bouwvlak.
- Tenslotte wordt om een bouwvlakvergroting verzocht.

Gemeentelijke reactie

- De paardenstal is vergund en zal binnen het bouwvlak worden getekend.
- De grootte van het bouwvlak zoals werd weergegeven in het voorontwerpbestemmingsplan zal weer worden overgenomen.
- De bestemming zal worden aangepast in een recreatieve bestemming met nadere aanduiding "Manege".
- Deze zullen alsnog ingeregeld worden, middels een aanduiding met daarmee samenhangende gebruiksregel.
- De mestbak is vergund en zal in het bouwvlak worden getekend. De aanduiding SPA-AM zal worden gehandhaafd vanwege het feit dat er in het verleden meer bebouwing is vergund dan het bestemmingsplan toestaat.
- Een bouwvlakvergroting kan niet rechtstreeks in het vast te stellen plan worden meegenomen.. Hiervoor zal een separate procedure worden doorlopen.

62. Mevrouw Peelen Schuttebergsweg 9 Vaals

De paardenbak op bovengenoemd adres is niet voorzien van de juiste aanduiding. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Gemeentelijke reactie

Deze paardenbak die is gelegaliseerd zal worden voorzien van de juiste aanduiding.

**63. Familie Senden-Senden Vaalsbroek 12 6291 NH Vaals (via Arvalis
Postbus 10 6270 AA Gulpen)**

Indieners hebben een volwaardig agrarisch bedrijf met een ruim opgezette huiskavel. Het bedrijf heeft 122 stuks vee en bedrijfsopvolging ligt zeker binnen de mogelijkheden. Gevraagd wordt om in ieder geval het huidig bestemmingsplan te handhaven zo niet uit te breiden zodat het bedrijf in de toekomst nog genoeg mogelijkheden heeft.

Redactionele fouten:

Artikel 3.4.3. beschrijft een afwijkingsmogelijkheid voor de hoogte van gebouwen. In de tekst staat dat het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit dient bedrijfsgebouwen te zijn Art. 3.4.6. en art. 3.4.7.: de verwijzingen in deze artikelen naar 3.2.3. dienen artikel 3.2.4. te zijn.

Art. 4.4.6. resp. art. 4.4.7.: de verwijzing in deze artikelen naar 4.2.3. dienen artikel 4.2.4. te zijn

Art. 3.5. lid e en art. 4.5. lid e: de tekst is onduidelijk en onvolledig.

In het kader van de WABO dient tijdige besluitvorming plaats te vinden. In hoeverre is dit haalbaar in relatie tot de nadere eisen die het college van B&W kan stellen?

Gemeentelijke reactie

De redactionele fouten zullen gecorrigeerd worden.

Het vigerende plan zal worden gehandhaafd. Dit zal bij inkrimping in ieder geval een planschadekwestie worden gezien de eventuele uitbreidingsplannen en het feit dat het een volwaardig bedrijf is dat zich bewust is van de krimp.

Het aspect van de nadere eisen valt niet onder de WABO. Deze procedure valt onder de werkingssfeer van de Wro. Dit betekent dat dit een aparte procedure is zoals een wijzigingsplan dat bijvoorbeeld ook is.

**64. De heer G.S.J. Bischoff en mevrouw J.M.G.C. Bischoff-Laemers
Vaalsbroek 14 6291 NH Vaals (via Arvalis Postbus 10 6270 AA
Gulpen)**

1. In 2008 heeft indiener toestemming gekregen om een bedrijfsgebouw te gebruiken als landwinkel. Dit gebruik is niet vermeld op de plankaart.
2. Uitbreiding loods
3. Onjuiste aanduiding voor intensieve veeteelt
4. Hagelnetten
5. Redactionele fouten.

Gemeentelijke reactie

1. De vrijstelling zal worden bestemd;
2. Aan de voorwaarden voor medewerking (indienen bedrijfsontwikkelingsplan) is niet voldaan, derhalve kan thans niet voldaan worden aan het verzoek om het bouwvlak aan te passen. Om deze ontwikkeling te realiseren zal daarom een separate procedure moeten worden doorlopen.
3. De aanduiding (iv) zal worden verwijderd.
4. Voor hagelnetten biedt het bestemmingsplan een regeling.
5. Redactionele fouten zullen worden hersteld.

**65. de heer M. Bos en mevrouw A.J.W. Bos-Habets Viergrenzenweg 230
6295 NC Vaals** (via Aelmans Kerkstraat 4 6367 JE Voerendaal)

Indieners hebben het restaurant aan de Viergrenzenweg 224 (Wilhelminatoren/bokkerijder bv) naast het woonhuis op het perceel Viergrenzenweg 230 tot 2008 bestuurd. Het woonhuis werd in 1997 betrokken. Vanaf 2008 is er geen enkele relatie meer met het restaurant terwijl het huis staat ingetekend als zijnde horeca. Men vraagt om de feitelijke situatie weer te geven en het woonhuis te bestemmen als burgerwoning met een bestemming Wonen.

Gemeentelijke reactie

Binnen de bestemming Horeca is het toegestaan een bedrijfswoning op te richten. Door deze woning te bestemmen als burgerwoning, wordt een 2^{de} woning ter plaatse weer mogelijk gemaakt. Immers, er mag weer een bedrijfswoning worden gerealiseerd.

Deze nieuwe (en tweede) bedrijfswoning kan betrokken worden door iemand die wel gelieerd is aan het restaurant. Stel, diegene verliest zijn connectie eveneens met het restaurant en dient hetzelfde verzoek in, dan kan er een derde woning gerealiseerd worden. Om deze reden is het ongewenst om de afgesplitste woning thans te herbestemmen met de enkelbestemming “wonen”.

66. Ir P.J.M.E. Franssen Hopschet 6 6294 BL Vijlen

Indiener dient eveneens een zienswijze in aangaande zijn woonadres (zie zienswijze nr 7). Deze zienswijze is gericht op het bijdragen aan CO2 neutraliteit en het heersende klimaatprobleem. Indiener heeft twee percelen in het Vijlerbos in eigendom. Gevraagd wordt om op deze twee percelen een bestemming neer te leggen waardoor het mogelijk wordt om een windturbine te plaatsen.

Hierbij wordt het voorbeeld genoemd van de windturbine in Oirsbach die stroom levert aan 2.500 woningen) Deze windturbine is 1,8 MW. Indiener vraagt eveneens om dit binnen het Vijlerbos in zijn algemeenheid mogelijk te maken. Plaatsing van windturbines ter grootte van 2 MV en groter is goed voor het milieu en de hoge heuvels van het Vijlerbos zijn ideaal daarvoor.

Gemeentelijke reactie

Dit bouwvoornemen is van dien aard dat rechtstreeks opnemen in het bestemmingplan niet mogelijk is vanwege alle onderzoeken die uitgevoerd moeten worden. Dit dient in de kaders van een apart project gegoten te worden. Wel wordt opgemerkt dat windturbines ingevolge het provinciaal beleid niet thuishoren in het Nationaal Landschap en heel Vaals is gelegen in het Nationaal Landschap.

67. Sjang Willems en Barbara Ghinatti Vijenstraat 18 6294 BB Vijlen

Indieners hebben een op het perceel aanwezige oude veestal hersteld en in gebruik genomen als carport. Nu blijkt dat deze carport in kleine mate de bestemming Wonen overschrijdt. Graag oprekking van de bestemming.

Gemeentelijke reactie

Gelet op de overeenkomsten in de casus m.b.t. zienwizennummers 59 en 67 uit deze bijlage worden de raad twee varianten voorgelegd, zijnde:

2. nu voor de beide ter plaatse opgerichte bouwwerken geen vergunning is verleend, beiden verzoeken om de woonbestemming op te rekken af te wijzen en de woonbestemmingsvlakken conserverend te bestemmen;
3. gelet op de geringe overschrijding en het feit dat het om bestaande situaties gaat, beide zienswijzen te honoreren.

68. Familie Kullen Vijenstraat 21 6294 BA Vijlen

De zoon van indieners wil het agrarisch bedrijf graag overnemen. Er is echter geen ruimte meer om uit te breiden en het bedrijf meer economisch rendabel te maken.

Gemeentelijke reactie

Het vigerende bouwblok zal worden teruggebracht in het bestemmingsplan.

69. Rico van Selst Vijlenstraat 43-45 Vijlen (per mail)

In juni 2008 werd vergunning verleend voor een ecowoning. Deze woning is niet ingetekend.
Kadastrale nr. 3867

Gemeentelijke reactie

Dit zal worden aangepast aan de vergunde situatie.

70. De heer B.L.M. Welter Benedictijnenstraat 24 6294 BE Vijlen

De uitbreiding van de woning van indiener aan de Vijlenstraat 49 is bestemd als recreatiewoning. Dit is niet de bedoeling aangezien de uitbreiding niet gerealiseerd is om te gebruiken als recreatiewoning. Deze uitbreiding is reeds goedgekeurd door de Welstandscommissie d.d. 02-12-2010.

Gemeentelijke reactie

De bestemming zal worden aangepast ten behoeve van de bestemming -wonen-.

71. Maatschap Janssen Vijlenstraat 51 6294 BA Vijlen (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen)

1. Indiener is in bezit van een bouwvergunning voor de bouw van een melkveestal. Het ontwerpbestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om deze vergunde stal op de vergunde locatie te plaatsen.

De bouwblokuitbreiding bij het bedrijfsgedeelte zelf komt niet overeen met de verplichting om een hindercirkel te hanteren van 50 meter ten opzichte van omliggende woonpercelen.

De functieaanduiding intensieve veehouderij (iv) is onjuist. Het betreft hier een melkveehouderij en akkerbouwbedrijf.

Binnen de bedrijfskavel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Graag intekenen.

Niet alle aanwezige bedrijfsbebouwing is aanwezig op de plankaart.

De schaal van de verbeelding is niet juist weergegeven. Op de kaart staat 1:5000 en dit moet 1:2500 zijn.

2. De vermelding dat opvang van hemelwater uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak dient uitgebreid te worden met mogelijkheid dit ook buiten het bouwvlak te doen. Regenwaterbuffers liggen vaak buiten het bouwvlak en in veel gevallen worden infiltratievoorzieningen vaak gecombineerd met de landschappelijke inpassing van gebouwen. Er staat niet vermeld dat opslag van ruwvoeders binnen het bouwvlak moet plaatsvinden.
3. In het kader van de WABO dient tijdige besluitvorming plaats te vinden. In hoeverre is dit haalbaar in relatie tot de nadere eisen die het college van B&W kan stellen?
4. Redactionele fouten:
Artikel 3.4.3. beschrijft een afwijkingsmogelijkheid voor de hoogte van gebouwen. In *de tekst staat dat het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit dient bedrijfsgebouwen te zijn*
Art. 3.4.6. en art. 3.4.7.: de verwijzingen in deze artikelen naar 3.2.3. dienen artikel 3.2.4. te zijn.
Art. 4.4.6. resp. art. 4.4.7.: de verwijzing in deze artikelen naar 4.2.3. dienen artikel 4.2.4. te zijn
Art. 3.5. lid e en art. 4.5. lid e: de tekst is onduidelijk en onvolledig.

Gemeentelijke reactie

1. Dit zal worden aangepast op de plankaart.
2. Opvang van hemelwater komt uit de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen. De opmerking is correct en de formulering zal worden aangepast. Opslag ruwvoeders mag binnen het bouwvlak plaatsvinden. Dit zal nog worden toegevoegd. Sleufsilo's moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.

3. Dit aspect valt niet onder de WABO. Deze procedure valt onder de werkingssfeer van de Wro. Dit betekent dat dit een aparte procedure is zoals een wijzigingsplan dat bijvoorbeeld ook is.
4. De redactionele fouten zullen worden aangepast

72. Familie B. Schrouff Vijlenstraat 55 6294 BA Vijlen

Indiener dient een zienswijze in aangaande het woonkavel, de agrarische bouwkel Vijlenstraat 51 en het bijgebouw behorende bij Vijlenstraat 53.

De agrarische activiteiten van Vijlenstraat 51 worden uitgebreid richting het woonkavel van indiener. Op 1 juli 2010 echter werd de toezegging gedaan dat alleen uitgebreid kon worden binnen de bestaande bouwkelgrenzen. Het bouwkel zou niet worden aangetast.

Het bijgebouw bij Vijlenstraat 53 is uit de woonbestemming gehaald. Indiener verzoekt het bijgebouw (vergunnd) weer in de woonbestemming te betrekken.

Een gedeelte van de woonbestemming Vijlenstraat 55 (adres indiener) is nu bestemd tot agrarische doeleinden. Dit dient weer bestemd te worden als wonen vanwege het feitelijke gebruik als tuin.

Gemeentelijke reactie

De agrarische bouwkel van Vijlenstraat 51 zal na vaststelling wederom conform vigerend bestemmingsplan worden ingetekend.

Het bijgebouw van Vijlenstraat 53 zal in de woonbestemming worden getekend.

Het woonperceel van indiener (Vijlenstraat 55) zal ingetekend worden conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Hierdoor wordt de verkleining teruggedraaid.

73. Familie Bischoff Weijerweg 2 6291 NL Vaals (via Arvalis Postbus 10 6270 AA Gulpen)

Op het agrarisch perceel van indiener zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. In een woning woont indiener en in de andere woning zijn ouders. Op de plankaart staat echter niet aangegeven dat er twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Dit betekent dat er slechts een bedrijfswoning is toegestaan.

De aanduiding “intensieve veehouderij” is niet van toepassing op de agrarische activiteiten van indiener.

Indiener is voornemens de agrarische activiteiten uit te breiden. Daartoe is reeds een BOM+-advies afgegeven. Dit advies is afgegeven op basis van een ruimtelijke onderbouwing die bij de zienswijze is gevoegd.

Gemeentelijke reactie

Bovenstaande punten geven aanleiding tot een planaanpassingen.

Er is een BOM+ overeenkomst gesloten. Daarnaast is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als separate bijlage aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd. Voorgesteld wordt het plan conform ruimtelijke onderbouwing te bestemmen.

74. De heer R.H.M. Vreken-Van Sloun Weijerweg 6 Vaals via SRO Maasvelderweg 64 6229 XT Maastricht

Indiener wil graag drie bijgebouwen oprichten, te weten: een overkapping (25 m²), een overdekt zwembad (50 m²) en een schuur/bergruimte (40 m²).

De overkapping wordt geplaatst aan een bestaande berging en is niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Het overdekte zwembad ligt vlak achter de voorgevelrooilijn en wordt ingepast in het landschap.

In het verlengde van het zwembad, meedraaiend met het perceel wordt de schuur/bergruimte opgericht.

Gemeentelijke reactie

Voor ieder woonperceel geldt een maximaal toelaatbaar oppervlakte aan bijgebouwen van 75 m². Dit zou nog met 10% uitgebreid kunnen worden middels een binnenplanse afwijking.

Het bestemmingsplan bestemt het perceel met de bestemming "Woondoeleinden". Hier zal niks aan veranderd worden. Voor de te realiseren plannen dient aansluiting gezocht te worden bij deze bestemming in relatie tot de mogelijkheden die de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht u biedt.

Het niet uitbreiden van de woonbestemming is gelegen in het feit dat het perceel ligt binnen een agrarisch met waarden bestemming en is gelegen binnen de EHS. Deze kwetsbare gebieden laten een uitbreiding van de woonfunctie niet toe.

**75.A.M.J. Gehlen –Kremer en H.H.J. Gehlen Bloemendalstraat 19 6291 CL
Vaals**

De grenzen van het woongebied van de kern Wolfhaag komen niet overeen met de kadastrale grenzen. De bestemming Wonen zou aangepast worden conform een uitspraak van ambtelijke zijde.

Gemeentelijke reactie

De bestemming Wonen wordt aangepast aan de grenzen die zijn weergegeven in het huidige bestemmingsplan Buitengebied om te voorkomen dat bestaande rechten worden ingeperkt.

76. De heer Ir. J.F. de Groot Wolfhaag 2 Vaals (mondelinge zienswijze)

Indiener geeft eveneens aan dat de bestemming Wonen op zijn perceel sterk verminderd is ten faveure van de agrarische bestemming. Graag deze inperking terugdraaien.

Indiener mist de bouwvlakken binnen de woonbestemming.

Gemeentelijke reactie

De inperking wordt teruggedraaid zodat dezelfde rechten terugkomen zoals momenteel wordt weergegeven in het huidige bestemmingsplan Buitengebied.

77.C.A.J. Wishaupt en E.M.C. Wishaupt-Haan Wolfhaag 24 6291 NB Vaals

De woning van indieners heeft de aanduiding Cultuurhistorisch gekregen en indiener vraagt zich af waarom. Dit moet weer van zijn woning worden af gehaald.
Daarnaast is de woonbestemming verkleind.

Gemeentelijke reactie

Dit zal conserverend bestemd worden.

78.T. Cremers-Baggen Wolfhaag 26 Vaals

De vorige bestemming op dit perceel is gewijzigd. Momenteel wordt een waarde cultuurhistorie toegekend en dit wil indiener graag gewijzigd zien.

Gemeentelijke reactie

Deze waarde zal weer van het perceel worden verwijderd.

79. F.J. Hengelbrock Wolfhaag 26a Vaals

De vorige bestemming op dit perceel is gewijzigd. Momenteel wordt een waarde cultuurhistorie toegekend en dit wil indiener graag gewijzigd zien.

Gemeentelijke reactie

Deze waarde zal weer van het perceel worden verwijderd.

80. Wilhelm Longerich en Charlotte Trippen Wolfhaag 34 6291 NB Vaals

- Bestemming Wonen is verkleind.
- Ongewenste toewijzing dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie

Gemeentelijke reactie

Het perceel zal conserverend worden bestemd.

81. M.J.A. Kremer Wolfhaag 36a 6291 NB Vaals

1. Het verleende projectbesluit dient overgenomen te worden op de plankaart.
2. De grootte van de woondoeleindenbestemming dient weer terug te komen. Momenteel is het projectbesluit niet zichtbaar en is de bestaande woonbestemming t.b.v. bijgebouwen en tuingebruik gehalveerd.

Gemeentelijke reactie

Het projectbesluit inhoudende maximaal 2 woningen zal op de plankaart worden ingetekend. Daarnaast zal dezelfde grootte aan woonbestemming worden ingetekend.

Bijlage 2: Wijzigingsvoorstellen college van burgemeester en wethouders

Plankaart

1. Gebleken is dat een aantal woon-, horeca- en bedrijfsbestemmingsvlakken in het ontwerp kleiner was ingetekend dan in het thans geldende plan. Naast dat het feit dat dit planschadegevoelig is, levert dit voor de gebruikers ongewenste gebruiksbeperkingen. Voorgesteld wordt dan ook de verkleinde bestemmingen conserverend op te nemen.
2. In het ontwerp wordt in de bouwregels behorende bij de bestemming -wonen- aangegeven dat bouwen slechts is toegelaten in de op de plankaart weergegeven bouwvlakken. Echter voorziet de plankaart niet in bouwvlakken maar in bestemmingsvlakken. In elk bestemmingsvlak mag één woning aanwezig zijn c.q. worden gebouwd. Voorgesteld wordt de regels hierop aan te passen.
3. Het 'achterperceel' (kadastraal bekend als gemeente Vaals, sectie A, nummer 9365) behorende bij Lemiers Rijksweg 8 te Lemiers is gelegen in het thans geldende bestemmingsplan Lemiers 1 en valt in de bestemming -Agrarisch gebied- en is per abuis ten behoeve van bedrijfsdoeleinden bestemd.

Een bestemmingswijziging moet ruimtelijk onderbouwd worden. In een ruimtelijke onderbouwing moet ondermeer beschreven worden hoe met de aanwezige waarden en belangen wordt omgegaan. Een dergelijke onderbouwing is thans niet voorhanden. Voorts kan er naar voorlopig oordeel van ons college geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening nu er sprake is van een onevenredig grote inbreuk op de aanwezige waarden en het aanwezige woonklimaat.

Sinds 24 juni 2005 geldt voor heel Limburg een contourenbeleid. In Zuid Limburg zijn door de provincie Limburg rode contouren rond de kernen getrokken. Doelstelling van het contourenbeleid is dat de (rode) stedelijke ontwikkelingen binnen de contouren plaats vinden. Het bewuste 'achterperceel' is gelegen buiten deze contour. Het zonder meer toekennen van een bedrijfsbestemming aan het perceel buiten de contour is strijdig met dit provinciaal beleid.

Voorts is het bewuste 'achterperceel' gelegen in de zogenaamde Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Binnen de POG geldt het uitgangspunt dat ontwikkelingen leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur. Het niet-gecompenseerd toekennen van een bedrijfsbestemming is strijdig met dit uitgangspunt.

De ontwikkeling is derhalve strijdig met het provinciaal ruimtelijk beleid zoals dit is neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Gemeente dienen met dit beleid rekening te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld het perceel alsnog conserverend te bestemmen, te weten met een agrarische bestemming.

4. De punt Vijlenstraat/Vijlenberg is per abuis als -agrarisch met waarden-, de bestemming moet -verkeer- luiden. Voorgesteld wordt dit aan te passen.
5. Met de agrariërs, die geen zienswijze hadden ingediend, heeft na de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan overleg plaatsgevonden over hun bouwkvavels, hiertoe zijn bouwkvavelvoorstellen gedaan aan de agrariërs. Een aantal agrariërs heeft aangegeven dat de in het ontwerp opgenomen bouwkvavelverkleining niet strookt met de toekomstverwachtingen van het bedrijf. Voorgesteld wordt de volgende agrarische bedrijven het vigerende bouwkvavel 'terug te geven':
 - Melleschet 38 Vijlen;
 - Holset 1, Lemiers;
 - Camerig 4, Vijlen;
6. Het bestemmingsvlak -wonen- behorende bij Melleschet 56-58 is verschoven ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan. Voorgesteld wordt conserverend te bestemmen.

7. In het ontwerp-bestemmingsplan is voor adres Mamelisserweg 9, overeenkomstig het thans geldende plan, een agrarische bestemming opgenomen. De bedrijfsvoering is echter niet uitsluitend agrarisch, zo worden er naast de teelt van gewassen, een loonwerkersbedrijf gevoerd, seizoensgebonden plantenverkoop gebezigd, opslagdoeleinden anders dan voor de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is de familie al jaren bezig zorgappartementen te realiseren. Deze plannen zijn thans uitgewerkt. In de bijlagen treft u ruimtelijke onderbouwing aan. In navolging van deze ruimtelijke onderbouwing wordt voorgesteld als volgt te bestemmen:

Functie	Oude bestemming	Nieuwe bestemming	Aanduiding	Gebruik
Agrarisch bedrijf en loonbedrijf	Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)	Bedrijf (B)	--	Huidige bedrijfsvoering incl. bedrijfswoning, loodsen opstallen en erf.
			Ten behoeve van seizoensgebond en verkoop	Bestaande seizoensgebonden verkoop van planten, ondergeschikt aan het bedrijf.
			Opslag en parkeerterrein (sb-opp)	Bestaande containeropslag voor verhuur en eigen gebruik, parkeren van vrachtwagens en materieel
	Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (AIn)	Agrarisch met waarden – natuur en landschap (AW-NL)	Ontsluiting (os)	Bestaande inritten, erf en verharding ter ontsluiting van het gehele perceel
			Parkeerterrein (p)	Langsparkeren langs inrit aan noordoostelijke zijde perceel
			Landschappelijke inpassing (saw-li)	Inpassing en afscherming van bedrijfskavel t.o.v. belendende percelen en landschappelijke

				uitstraling d.m.v. halfverharding, groenstroken, beplanting en prunessaag (nieuw en bestaand).
Maatschappelijke zorg	Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)	Maatschappelijk	--	De 2 nieuwe zorgcomplexen zijn rechtstreeks bestemd met deze hoofdbestemming.
	Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden (AIn)	Agrarisch met waarden – natuur en landschap (AW-NL)	Recreatietuin (saw-rt)	De bij maatschappelijke zorg behorende te realiseren recreatietuin t.b.v. ontspanning en landschapsbeleving door wandelpaden, watergangen en planten van bomen en struiken.
		Agrarisch met waarden - landschap (AI)	Parkeerterrein (p)	Bestaand parkeerterrein t.b.v. maatschappelijke zorg alsmede medegebruik.

8. Het blokhutje op het adres plaatselijk bekend Harles 24 te Vijlen (in het bos tegenover het Hijgend Hert) is in het ontwerp-bestemmingsplan ten behoeve als recreatiewoning bestemd, terwijl het in de voorgaande bestemmingsplannen voor het buitengebied nooit als zodanig is bestemd. Het blokhutje is daarmee in het verleden feitelijk wegbestemd. Omdat er op 16-2-1937 wel een bouwvergunning voor is verleend, valt hij onder het overgangsrecht. Dat betekent dat de blokhut wel mag worden gebruikt en worden opgeknapt, maar dat deze niet mag worden gesloopt om vervolgens te worden herbouwd (anders dan in geval van calamiteiten). Voorgesteld wordt, mede gelet op de kwetsbaarheid van het gebied) het perceel conserverend te bestemmen.
9. In het bestemmingsplan zijn een aantal postzegelbestemmingsplannen, die in de planperiode van het thans geldende bestemmingsplan tot stand zijn gekomen en onherroepelijk zijn, niet meegenomen. Voorgesteld wordt deze alsnog te implementeren omdat anders deze plannen in de komende jaren vanwege de 10-jaarlijkse herzieningsplicht individueel moeten worden herzien.

10. Een aantal bedrijven hebben per abuis geen bouwvlak gekregen, voorgesteld wordt deze alsnog in te tekenen. Het voorgaande heeft betrekking op de adressen plaatselijk bekend:
Mamelis 1 te Vijlen
Mamelis 14/14a te Vijlen
Rijksweg 120-126 te Lemiers
Weijerweg 1 te Vaals
11. Bij de gewijzigde vaststelling van de intergemeentelijke structuurvisie heeft uw raad besloten, onder voorwaarden, kamperen bij de boer uit te breiden van maximaal 15 naar maximaal 20 kampeerplaatsen. In het ontwerp-bestemmingsplan werd uitgegaan van maximaal 15 kampeerplaatsen in alle gevallen. Voorgesteld wordt dan ook een afwijkingbevoegdheid op te nemen zodat kampeerboerderijen die voldaan aan de gestelde voorwaarden kunnen uitbreiden naar 20. Daarnaast dient er een regeling te worden geschapen voor nieuwvestiging (die aan de gestelde voorwaarden voldoet).
12. Bij de vaststelling van de intergemeentelijke structuurvisie heeft u raad tevens het gemeentelijk kwaliteitsmenu vastgesteld. Ten tijden van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan was dit nog niet voor handen en derhalve was nog niet geïmplementeerd. Voorgesteld wordt het gemeentelijk kwaliteitsmenu alsnog te te verwerken in het bestemmingsplan buitengebied.
13. Per abuis is Mamelis 5 ingetekend met een bedrijfsbestemming, de correcte bestemming (conform vigerend plan) is een horecabestemming. Voorgesteld wordt het als zodanig te bestemmen.
14. Ten noord-oosten van het Benedictijnenklooster is verzuimd een driehoek als Ecologische Hoofdstructuur te bestemmen, terwijl deze gronden wel onderdeel uitmaken van deze EHS. Voorgesteld wordt het als zodanig te bestemmen.
15. Een aantal agrarische bedrijven heeft de aanduiding (iv) intensieve veehouderij gekregen terwijl er geen sprake is van een intensieve veehouderij ter plaatse, Voorgesteld wordt deze aanduidingen te verwijderen.
16. Op een aantal panden in het buitengebied is ten onrechte de aanduiding "cultuurhistorische waarden" gelegd. Voorgesteld wordt deze aanduiding conserverend uit het thans geldende plan over te nemen.
17. Bij Harles 15 loopt de hollewegbestemming over de woonbestemming, daar waar geen sprake is van een holle weg. Voorgesteld wordt dit overeenkomstig de feitelijke situatie te bestemmen.
18. Voor Hoeve Rott (Rott 31 te Vijlen) is een ontheffing verleend om naast de ter plaatse bestemde verblijfsrecreatie de gronden te gebruiken voor cursussen en workshops (stiltecentrum). Voorgesteld wordt dit met een aanduiding weer te geven.
19. Holset 58 betreft een horecapand, voorgesteld wordt het als zodanig te bestemmen.
20. Holset 21 betreft geen monument. Daarnaast zijn er twee woningen aanwezig en twee recreatiewoningen. Voorgesteld wordt het overeenkomstig de feitelijke situatie te bestemmen.
21. Een gedeelte van de Eschberg (rijtje ter hoogte van museum Vaals) is niet bestemd, terwijl de gronden in planologische zin deel uitmaken van het buitengebied, c.q. zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Voorgesteld wordt deze gronden conserverend te bestemmen.
22. Het Kapellervoetpad is niet bestemd. Voorgesteld wordt deze met een verkeersbestemming te bestemmen.
23. Camerig 7 en 10 dienen conserverend bestemd te worden (ten behoeve van woondoeleinden).
24. Het bestemmingsvlak van horecabedrijf aan de Epenerbaan 1 is afwijkend ten opzichte van het vigerende plan ingetekend (partiële herziening bestemmingsplan buitengebied), voorgesteld wordt

het vlak conserverend in te tekenen.

25. Lemierserberg 37 te Vaals (Vaalserhof) is niet conform de feitelijke situatie ingetekend, zo is er achter op het perceel ten onrechte een recreatiewoning toegekend. Voorgesteld wordt het perceel conform thans geldende bestemming en verleende vergunningen te bestemmen.