

Bijlage 1 bij raadsvoorstel en -besluit

Zienswijzennota

Bestemmingsplan 'Domein Holset 34-36 te Lemiers'

(NL.IMRO.0981.BPDomeinHolset3436-VG01)

Inhoud

1.1 Inleiding

1.2 Ontvankelijkheid

1.3 Zienswijzen

1.4 Lijst van wijzigingen

1.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan vormt het nieuwe planologisch kader voor Wijn domein Holset en maakt een gedeeltelijke uitbreiding / intensivering van functies in het plangebied mogelijk.

In hoofdlijnen gaat het bij de uit te breiden functies om in pandige toevoeging van:

- twee recreatiewoningen;
- het uitbreiden van de workshops naar de zakelijke sector;
- het realiseren van een proeflokaal en
- een beperkte vergroting van de landwinkel.

De wijzigingen in de functies zijn als volgt:

- De woonfunctie van Holset 34 wordt verplaatst naar de verdieping van de veldschuur.
- De bestaande zes bed & breakfast-kamers worden als 'vakantielodges' onderdeel van de recreatieve hoofdfunctie en worden verdeeld over het hoofdgebouw (5x) en de leemschuur (1x).
- Er worden twee recreatiewoningen toegevoegd in het gebouwdeel van de voormalige woning Holset 34.
- De bestaande kelder van dit gebouwdeel, waar onder meer de technische ruimten zijn, wordt in gebruik genomen voor opslag van de wijnvoorraad en opslag ten behoeve van de landwinkel.
- In het hoofdgebouw wordt de landwinkel vergroot tot 100 m² en de aanpalende ruimte, waar ook de ontbijt- en lounge ruimte voor de gasten van de vakantielodges is gesitueerd, wordt gebruikt als proeflokaal waarbij ook kleinschalige horeca (geen restaurantfunctie) zal plaatsvinden.

Het plan kent een lange voorgeschiedenis en heeft in de periode van 19 oktober 2018 tot en met donderdag 29 november 2018 eerst als voorontwerp ter inzage gelegen, waarop uit de buurt diverse inspraakreacties zijn ontvangen. Het college heeft daarop in mei 2019 met inachtneming van de ingekomen inspraakreacties, richting initiatiefnemer kenbaar gemaakt dat het plan verder kan worden uitgewerkt naar een ontwerpbestemmingsplan. De reacties van de inwoners zijn beantwoord en verwerkt in een inspraaknota (**bijlage**).

Naar aanleiding van de ontvangen reacties zijn een aantal stukken aan het ontwerp toegevoegd, waaronder een scan over de aanwezige cultuurhistorische waarden, een ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van de Vroedmeesterpad, een Aeries berekening (uitstoot stikstof). Tevens is het plan afgestemd in de regionale themagroep Vrijtijdseconomie en met de provincie Limburg (reacties zijn gevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan).

In het kader van de planontwikkeling heeft initiatiefnemer met de bewoners uit Holset tevens een uitgebreid mediationstraject doorlopen, waarvan de afspraken zijn vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. De overeenkomst fungeert als basis voor de planologische uitwerking van het ontwerp-bestemmingsplan.

Samenvatting en anonimisering

Als reactie op het ontwerpbestemmingsplan is door de bewonersvereniging Holset een zienswijze ingediend, welke daarnaast door een aantal individuele bewoners is ondertekend. De zienswijze is samengevat (en geanonimiseerd) weergegeven en van een antwoord voorzien; deze zienswijzennota vormt een integraal onderdeel van het besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Dat de ingediende zienswijzen samengevat zijn weergegeven, betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen.

In de Zienswijzennota komt u het begrip 'reclamant' tegen. Hiermee worden de indieners van zienswijzen bedoeld. Het woord 'reclamant' kan betrekking hebben op zowel mannelijke als vrouwelijke personen, alsmede op bedrijven, instanties en verenigingen.



Figuur 1: plangebied Holset 34-36 te Lemiers

1.2 Ontvankelijkheid

De openbare kennisgeving over de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft plaats gevonden middels publicatie in de Staatscourant (Stscrt. 2021, nr. 7117), Gemeentebld (2021, nr. 39598) en in het Vaalser Weekblad van 12 februari 2021, alsmede op de gemeentelijke website.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 12 februari 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen en is gelijktijdig gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling kenbaar maken. Binnen deze periode zijn per post zienswijzen ontvangen:

- 1 zienswijze, per post ontvangen op 25 maart 2021, ingediend door en ondertekend namens de bewonersvereniging Holset. Deze is daarnaast separaat ondertekend door 6 individuele inwoners van Holset.
- 1 separaat ingediende zienswijze van een inwoner van Holset, per post ontvangen op 25 maart 2021.

Voor wie schriftelijke zienswijzen per post indient, geldt de verzendtheorie. Zienswijzen zijn tijdig ingediend, indien ze binnen de termijn zijn verzonden en uiterlijk een week na afloop van de termijn zijn ontvangen (analoge toepassing van artikel 6:9 lid 2 Algemene wet bestuursrecht). De verzendtheorie is enkel van toepassing op verzending per post. Voor zienswijzen die per fax of e-mail worden ontvangen is het tijdstip van ontvangst bepalend.

Gelet op het vorenstaande is de zienswijze, gedateerd 24 maart 2021 (ontvangen op 25 maart 2021) binnen de termijn ontvangen en in zoverre ontvankelijk. Ook de tweede ontvangen zienswijze d.d. 25 maart 2021 (ontvangen 25 maart 2021) is tijdig ontvangen.

1.3 Nota van zienswijzen

1. Begrippen / opzet bestemmingsplan

De eerste 5 onderdelen van de zienswijze betreffen een aantal vragen over de opzet en gehanteerde definities uit het bestemmingsplan.

- a) Begrip 'Vakantielodge': mogen bewoners van de vakantielodges (na COVID) gebruik maken van de keuken in de veldschuur voor het bereiden van een warme maaltijd, zoals kennelijk op de facebookpagina staat vermeld?
- b) Begrip 'wijn domein' (art. 1.58 regels): betekent 'infrastructuur voor wijnbereiding' uit de begripsomschrijving van 'wijn domein' dat op het wijn domein wijn geproduceerd mag worden? Wat zijn 'lokaal bereide wijnproducten'? Mag op basis van de definitie 'wijn kenniscentrum' uit de toelichting, een laboratorium ingericht worden waar onderzoek verricht kan worden?
- c) Wat is 'extensieve dagrecreatie'? Kunnen groepen mensen over het terrein lopen, hetgeen op de website aangeboden wordt? Mag het amfitheater gebruikt worden voor feestelijkheden, evenementen, presentaties etc?
- d) Valt het plaatsen van een caravan of (party)tent onder strijdig gebruik als bedoeld in art. 3.5.2 van het bestemmingsplan?
- e) 'Workshops en zakelijke bijeenkomsten': Betreft het alleen wijngerelateerde workshops? Vallen de rondleidingen hier ook onder of zijn dit separate activiteiten, in verband met de maximaal toegestane hoeveelheid bezoekers? Moeten de workshops in de veldschuur aan aanvullende voorwaarden voldoen, gelet op de aanwezigheid van de houtoven en de volgens bezwaarmakers daaraan gerelateerde overlast.
Aanvullend vragen reclamanten hoe de planregeling van de workshops en zakelijke bijeenkomsten zich verhoudt tot afspraken in de met de inwoners overeengekomen vaststellingsovereenkomst. Welke afspraken gelden er vanuit gemeentewege voor het organiseren van evenementen en kan het bestuur de afspraken in de overeenkomst overrulen middels een vergunning?

Gemeentelijke reactie

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, toelichting en planregels. Van die onderdelen vormen enkel de verbeelding en de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Indien en voor zover reclamanten derhalve verwijzen naar begrippen die worden gebruikt in de toelichting van het bestemmingsplan (zoals bv. de term 'wijn kenniscentrum'), geldt dat hieraan juridisch geen doorslaggevende betekenis toekomt, aangezien de toelichting enkel op een beschrijvende wijze de bedoeling van de planwetgever beoogt weer te geven. De verbeelding en de planregels zijn bepalend voor de uitleg van een bestemmingsplan.

De planregels van een bestemmingsplan moeten omwille van de rechtszekerheid letterlijk worden uitgelegd, aldus de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er zit een rangorde in het gebruik van de definities. Leidend is de definitie in de planregel. Leidt een letterlijke uitleg niet tot duidelijkheid over de strekking van een planregel, dan kan het systeem van de planregels helpen om de inhoud van de planregel te bepalen (ABRvS 19 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2636).

Bevatten de planregels geen definitie, dan is een letterlijke uitleg niet mogelijk. In dat geval zoekt de Afdeling vaak aansluiting bij de definities van het begrip in andere wet- en regelgeving dan wel het normale spraakgebruik (ABRvS 21 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:770).

ad a

De 'vakantielodges' in het plan zijn gedefinieerd in art. 1.53 van de planregels, waarbij is aangesloten op de begripsomschrijving van een B&B in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2013.

"1.53 vakantielodge:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot recreatief en veelal kortdurend (nacht)verblijf met het serveren van ontbijt aan afwisselend

publiek. In tegenstelling tot een recreatiewoning is een vakantielodge een onzelfstandige unit: de ruimtes in een vakantielodge beperken zich tot slaapkamer(s), badkamer(s) en (gezamenlijke) gemeenschappelijke ruimte(n). Een kookvoorziening is in de vakantielodge niet toegestaan. Een vakantielodge is niet bedoeld voor overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.”

Een vakantielodge is derhalve een vorm van logiesverstrekking en in die zin een vorm van ‘horeca van categorie 5’ (art. 1.35 bestemmingsplan). Deze horecacategorie is op grond van artikel 4.1 onder b binnen de bestemming ‘Recreatie wijndomein’ enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘horeca van categorie 5’, die op de verbeelding van het bestemmingsplan uitsluitend is opgenomen op het hoofdgebouw.

Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is ter plaatse van de veldschuur de functie-aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – wijndomein 2’ opgenomen. Op grond van artikel 4.1a onder 2 van de planvoorschriften geldt, dat ter plaatse van deze aanduiding kleinschalige workshops en kleinschalige zakelijke bijeenkomsten mogen plaatsvinden. De keuken in de veldschuur mag enkel ten behoeve van deze activiteiten worden gebruikt.

Ad b

Belangrijk is dat de planregels in samenspraak met de verbeelding voldoende rechtszeker zijn en handhaafbaar. Daarbij moeten planvoorschriften in de regel strikt worden uitgelegd, waarbij volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ‘definities’ in de toelichting juridisch niet bindend zijn. Juridisch bepalend zijn de planregels en de verbeelding.

Ter plaatse van de bebouwing op Holset 34-36 is een recreatieve bestemming opgenomen. Uit de begripsomschrijving van ‘wijndomein’ in onderlinge samenhang met art. 4.1. (doeleinden) volgt naar het oordeel van de raad op zich voldoende duidelijk welke functies op de voor ‘Recreatie-Wijndomein’ aangewezen gronden zijn toegestaan. Zo volgt bv. uit art. 4.1. onder a dat op de voor Recreatie-wijndomein aangewezen gronden een recreatiebedrijf is toegestaan in de vorm van een wijndomein, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - wijndomein 1’ (onder meer) een proeflokaal is toegestaan ten behoeve van wijnproeverijen.

Een productielocatie of laboratorium is echter niet toegestaan, alleen al niet vanwege de milieuhygiënische gevolgen/uitstraling. Daarbij geldt overigens dat aan initiatiefnemer inmiddels een omgevingsvergunning is verleend voor het produceren van wijn op een locatie in Lemiers, zodat de productielocatie in zoverre al elders is gelegen. Om de mogelijke onduidelijkheid bij reclamanten weg te nemen, zal artikel 1.58 volledigheidshalve als volgt worden gedefinieerd:

“1.58 wijndomein:

bedrijfsvorm, bestaande uit gronden en bijbehorende bebouwing, waar men druiven verbouwt in (een) wijngaard(en) en/of waar infrastructuur aanwezig is voor wijnbereiding, waarbij het accent ligt op proeven van wijn, educatie over wijn en de mogelijkheid bestaat lokaal bereide wijnproducten te kopen.”

Tevens zal binnen de bestemming ‘Recreatie-wijndomein’ (art. 4.4.4. ontwerp) een onderdeel worden toegevoegd dat tot een met de bestemming strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend het gebruik van de gronden en opstallen, anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 4 lid 1, meer in het bijzonder:

“ (...) wijnproductie, waaronder wordt begrepen het bereiden c.q. maken van wijn, zoals bv. het persen, (laten) gisten en bottelen van wijn”

Voor wat betreft de opmerking van reclamanten over de definitie van het ‘wijndomein’ en de daarin opgenomen verwijzing naar ‘lokaal bereide wijnproducten’, is de raad van oordeel dat niet uitputtend kan worden beschreven wat onder een dergelijk product dient te worden begrepen. Daarbij zal in voorkomende gevallen aansluiting moeten worden gezocht bij andere wet- en regelgeving c.q. het normale spraakgebruik.

Met inachtneming van het voorgaande leidt de zienswijze op dit punt tot **een aanpassing van het bestemmingsplan**, enerzijds voor wat betreft de definitie van 'wijdomein' en anderzijds omdat wijnproductie wordt aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik.

Ad c

1) Op grond van art. 3.1 onder i van het bestemmingsplan 'Domein Holset 34-36' zijn de voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden mede bestemd voor 'extensieve dagrecreatie' c.q. 'het geven van rondleidingen door de wijngaard' (artikel 3.1. respectievelijk onder i en e van het bestemmingsplan).

'Extensieve dagrecreatie' is in art. 1.31 van het bestemmingsplan 'Domein Holset 34-36' omschreven als 'die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen. Ook rondleidingen in wijngaarden worden als een vorm van extensieve recreatie beschouwd. Onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten'.

De raad neemt op het voorgaande in aanmerking dat ook in het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2013, de voor "Agrarisch met waarden - Landschap" aangewezen gronden reeds bestemd zijn voor extensieve dagrecreatie, en dat in zoverre rondleidingen door de wijngaard niet zonder meer zijn uitgesloten. Daarbij geldt dat rondleidingen het agrarisch grondgebruik in de weg staan en dat deze in de regel geen specifiek intensief ruimtebeslag leggen op het perceel.

In art. 4.4.2 van de planvoorschriften is bepaald dat kleinschalige workshops en kleinschalige zakelijke bijeenkomsten zijn toegelaten onder de voorwaarde, dat maximaal 20 personen op het perceel aanwezig mogen zijn ten behoeve van een workshop of zakelijke bijeenkomst en dat maximaal 1 activiteit per dag mag plaats vinden.

Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de zienswijze toegelicht dat - naast de 20 personen van de workshop of zakelijke bijeenkomst - de landwinkel met proeflokaal open is voor bezoekers en dat deze bezoekers - indien daar behoefte aan is - op afgesproken tijden begeleid worden rondgeleid op het terrein, om daarna in de winkel te proeven.

Gezien de relatief kleinschalige opzet van de landwinkel (100 m²) in relatie tot de omvang van de wijngaard (ca. 2.5 ha) wordt overwogen dat dit in beginsel niet zodanige aantallen bezoekers oplevert, dat niet meer kan worden gesproken van extensieve dagrecreatie. Een en ander is echter mede afhankelijk van het totaal aantal recreanten. Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de zienswijze toegelicht dat het voor de rondleidingen, gelet op de beperkte oppervlakte van de landwinkel, maximaal 20 personen per rondleiding betreft.

Gelet op het voorgaande zal het 'extensieve' karakter in de planvoorschriften worden aangescherpt c.q. benadrukt, in die zin dat de volgende begrippen worden aangepast/opgenomen:

Artikel 1.31 'extensieve dagrecreatie:

Vormen van dagrecreatie in de openlucht welke in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving en met een relatief beperkt aantal recreanten per oppervlakte-eenheid, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen. Ook rondleidingen onder

begeleiding in de wijngaard wordt als een vorm extensieve recreatie beschouwd, mits:
1. *de deelnemers aan deze rondleiding bezoekers zijn die reeds op het domein aanwezig zijn (dus: deelnemers aan workshop(s), verblijfsgasten van de vakantielodges of bezoekers van de landwinkel);*

2. *De groepsgrootte van deze rondleiding niet meer dan 20 bezoekers betreft;*

3. *Er maximaal 2 rondleidingen per dag mogen plaatsvinden, waarbij*

4. *er niet meerdere rondleidingen gelijktijdig op het perceel mogen plaatsvinden.*

Onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten.'

“Intensieve dagrecreatie: vormen van dagrecreatie in de openlucht welke in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving en met een relatief groot aantal recreanten per oppervlakte-eenheid, waaronder wordt begrepen rondleidingen door de wijngaard in groepsverband met meer dan 20 bezoekers”.

Gelet op de huidige begripsomschrijving van art. 1.31 in het ontwerp-bestemmingsplan ‘Domein Holset 34-36’ worden rondleidingen in de huidige plansystematiek reeds gezien als een vorm van ‘extensieve dagrecreatie’. Aansluitend op (voornoemde) begripsomschrijving in het bestemmingsplan zal art. 3.1 ter verduidelijking als volgt worden aangepast:

“3.1 Bestemmingsomschrijving

*De voor ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
(...) extensieve dagrecreatie, waaronder wordt begrepen het geven van rondleidingen door de wijngaard met maximaal 20 bezoekers.”*

Het huidige artikel 3.1 onder e vervalt hiermee. Verder zal in artikel 3.5.2 als ‘strijdig gebruik’ ‘intensieve dagrecreatie’ worden toegevoegd.

De zienswijze leidt op dit punt tot een **aanpassing van het bestemmingsplan**, in die zin dat de planvoorschriften op de hiervoor genoemde wijze worden gewijzigd.

2) Evenementen, feestelijkheden of presentaties in het amfitheater

Het betreffende amfitheater is zoals reclamanten opmerken gelegen binnen de agrarische bestemming. Feestelijkheden, evenementen en presentaties met een ruimtelijke uitstraling zijn te kwalificeren als evenementen, die op grond van de agrarische bestemming niet zijn toegestaan. Uitzondering vormen evenementen die ‘kortdurend en incidenteel zijn’ (zie ook hierna).

Ad d

Artikel 3.5.2 onder a van het bestemmingsplan Domein Holset 34-36 luidt:

“3.5.2 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3 lid 1, meer in het bijzonder:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de tot ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden, waarbij overnachting in die onderkomens niet is toegestaan;*
- b. (...)”*

In artikel 1.45 van het bestemmingsplan is een ‘onderkomen’ gedefinieerd als *”voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken”.*

Uit deze artikelen volgt in onderlinge samenhang begrepen dat het plaatsen van een caravan en / of (party)tent als met de bestemming strijdig gebruik dient te worden aangemerkt, tenzij de aanwezigheid nodig is in verband met de tot Agrarisch met waarden - Landschap’ bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden.

Ad e (punt 4 (deels) en 5 van de zienswijze)

Aard en omvang van de workshops

Voor wat betreft de vraag wat onder 'workshops' wordt verstaan, wordt verwezen naar de begripsbepaling van art. 1.36: 'workshops op recreatief gebied, zoals workshops over koken en wijn, bakworkshops en plantenworkshops voor gezelschappen tot 15 personen'.

De rondleidingen vallen hier in beginsel niet onder. Deze zijn echter, als het gaat om extensieve dagrecreatie, op grond van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied reeds toegestaan (zie hiervoor).

Een workshop 'pizzabakken' in de veldoven valt hier wel onder. Voor wat betreft het gebruik van de oven wordt opgemerkt dat het blijkens een milieucontrole uit maart 2019, een houtgestookte oven betreft met een beperkt vermogen (kleiner dan 20 Kw). Gelet hierop en op de locatie van de oven in de veldschuur achter het bestaande hoofdgebouw, het feit dat de houtgestookte oven niet stelselmatig bij elke workshop of bijeenkomst zal worden gebruikt en met inachtneming van de afstand tot de omliggende woningen (minimaal 40 meter), valt naar het oordeel van de raad op basis van hetgeen wordt gesteld niet een zodanige aantasting van de luchtkwaliteit op de percelen van reclamanten te verwachten, dat het vaststellingsbesluit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Reclamanten merken verder op dat het aantal recreanten in de planvoorschriften (max 20 personen, maximaal 1 activiteit per dag), afwijkt van hetgeen initiatiefnemer in de vaststellingsovereenkomst d.d. 5 juli 2020 (maximaal 15 personen, maximaal 2 activiteiten per dag) met de inwoners is overeengekomen. Hierbij wordt opgemerkt dat deze overeenkomst tot stand is gekomen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Om te voorkomen dat de stikstofuitstoot van de activiteiten de 0,00 mol/ha/jr zou overschrijden (hetgeen een indicatie kan zijn van een mogelijk negatief effect op de Natura-gebieden), heeft initiatiefnemer de oorspronkelijke opzet (2 activiteiten per dag, maximaal 15 personen per activiteit) aangepast en in de planvorming doorgevoerd.

Voor wat betreft de opmerking van reclamanten of dit niet slechts een manier is om meer mensen te kunnen ontvangen, aangezien er in de praktijk niet dagelijks 2 workshops van 15 personen elk kan worden gehouden, geldt dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de maximale planologische invulling en de ruimtelijke uitstraling daarvan. In zoverre heeft de thans opgenomen regeling van 1 workshop of bijeenkomst per dag van maximaal 20 personen, een ruimtelijk minder grote uitstraling dan het eerdere voorstel van 2 activiteiten van 15 personen.

Evenementen in relatie tot de vaststellingsovereenkomst

Tot slot merken reclamanten op dat in de vaststellingsovereenkomst is afgesproken dat reclamanten 4 evenementen per jaar mogen organiseren in overleg met de bewonersvereniging. Gevraagd wordt of de gemeente deze afspraken via een vergunning kan overrulen.

De vaststellingsovereenkomst is gesloten voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij geldt dat de gemeente hecht aan draagvlak voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving en in zoverre het proces ondersteunt om met de buurt tot een gedragen plan te komen. Dit laat echter onverlet dat zij bij deze overeenkomst geen partij is. De overeenkomst bindt in zoverre uitsluitend initiatiefnemer en de betrokken inwoners.

Voor wat betreft de vaststelling van dit bestemmingsplan geldt, dat de raad bestemmingen dient aan te wijzen en regels te geven die hij uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en dient af te wegen of het plan redelijkerwijs, met inachtneming van alle betrokken belangen, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het huidige bestemmingsplan 'Domein Holset 34-36' voorziet niet in planregels die evenementen met een ruimtelijke uitstraling op de omgeving mogelijk maken. Uit jurisprudentie volgt dat 'niet incidentele en / of langdurige evenementen' met een ruimtelijke uitstraling, een regeling moeten hebben in het bestemmingsplan. Uitzondering vormen evenementen die 'kortdurend en incidenteel zijn', omdat volgens jurisprudentie een bestemmingsplan zich niet verzet tegen kortdurend en incidenteel gebruik in strijd met dat plan.

Het voorgaande houdt in dat indien initiatiefnemer een activiteit/evenement wil organiseren met ruimtelijke uitstraling naar de omgeving dat niet geldt als 'kortdurend en incidenteel', hiervoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd. Bij de beoordeling van de aanvraag zal aan de hand van de ruimtelijke uitstraling primair moeten worden getoetst in hoeverre het evenement ruimtelijk aanvaardbaar is en of in zoverre van het bestemmingsplan kan worden afgeweken, met inachtneming van alle relevante belangen. Initiatiefnemer is daarbij zelf verantwoordelijk voor het aantal aanvragen dat hij indient.

2. Samenwerking met de bewoners: voorstel aanpassing toelichting

Reclamanten stellen in de zienswijze voor de genoemde zinsnede uit paragraaf 1.1. van de toelichting aan te passen op de wijze als door reclamanten beschreven.

Gemeentelijke reactie

De juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan bestaan uit de verbeelding en de bijbehorende planvoorschriften. De toelichting bij een bestemmingsplan vormt enkel het beschrijvend deel van de planontwikkeling. Aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan is in zoverre in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet vereist. Dit laat onverlet dat reclamanten initiatiefnemer privaatrechtelijk op naleving van de gemaakte afspraken kunnen aanspreken, op basis van de gesloten vaststellingsovereenkomst.

3. Parkeren / verkeer

In punt 7 van de zienswijze vragen reclamanten zich af onder verwijzing naar pagina 23 van de toelichting of de aangehouden norm van 2 bezoekers per auto, juist is.

In punt 11 verzoeken reclamanten in het kader van de verkeersleefbaarheid het door hen opgestelde verkeersplan in de planvorming te betrekken. Concreet wordt verzocht het aantal auto- en busbewegingen (met busverbod) naar Holset terug te dringen, geen nieuwe parkeerplaatsen en rond het dorp aan te leggen en de openbare inrichting opnieuw in te richten en te voorzien van fietsparkeerplaatsen en bezoekers meer gebruik te laten maken het openbaar vervoer.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van het door reclamanten ingediende verzoek het door hen ingediende verkeersplan bij de planvorming te betrekken, wordt allereerst overwogen dat de bestemmingsplanprocedure voor een individuele ruimtelijke ontwikkeling zich feitelijk niet leent voor het oplossen van ervaren bestaande verkeerstechnische problemen en/of algemene mobiliteitsvraagstukken in Holset, zoals het ontmoedigen van auto/motor/busverkeer naar Holset of het anders/opnieuw inrichten van de openbare ruimte met de voorgestelde fietsparkeerplaatsen. Dergelijke afwegingen dienen bijvoorbeeld in het kader van een nieuw op te stellen Omgevingsvisie een plaats krijgen, maar het niet opnemen hiervan leidt er op zich niet toe dat vaststelling van het bestemmingsplan redelijkerwijs in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de ruimtelijke ordening zal bij een ruimtelijke ontwikkeling wel aandacht moeten zijn voor de verkeersafwikkeling en zal deze moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Uit het rapport van RoyalHaskoning-DHV volgt dat de door de ontwikkeling veroorzaakte toename in verkeersbewegingen door de omliggende wegen kunnen worden verwerkt. Voor wat betreft de beoordeling of een project in voldoende parkeergelegenheid voorziet om in de parkeerbehoefte ervan te kunnen voorzien, dient volgens vaste jurisprudentie (enkel) rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het project. Een eventueel bestaand tekort – voor zover daar sprake van is – kan als regel buiten beschouwing worden gelaten.

Uit het rapport van verkeersbureau RoyalHaskoning en de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er voor de bezoekers van het Wijdomein voldoende parkeergelegenheid in het plangebied aanwezig is (22 plekken). Dit wordt door reclamanten in het bijgevoegde verkeersplan op zich ook

niet direct betwist, nu daarin is opgenomen dat 'het Wijndomein beschikt over voldoende eigen parkeerplekken om overnachtende gasten en incidentele bezoekers van een parkeerplek te voorzien'.

Voor wat betreft de aangehouden norm van 2 bezoekers per auto en de daarop gegeven zienswijze, heeft RoyalHaskoning-DHV ter aanvulling op het rapport toegelicht, dat op basis van hun professionele ervaringen en inzichten een aanname van 2 personen per auto als uitgangspunt dient te worden genomen. Juist bij verderaf gelegen locaties als de onderhavige komt het volgens RoyalHaskoning-DHV zelden voor dat recreanten dit soort workshops / bijeenkomsten alleen bezoeken. Bij zakelijke aangelegenheden wordt in de regel altijd gezocht naar zoveel mogelijk carpoolen. Het uitgangspunt van reclamanten dat mensen per e-bike of OV moeten komen is juist op deze locatie onlogisch, aangezien het OV slechts beperkt aanwezig is met een beperkt aantal bestemmingen en frequentie.

Op grond van hetgeen reclamanten op dit punt stellen volgt niet dat het ter zake deskundig oordeel van RoyalHaskoning op dit punt zodanige gebreken vertoont, dat dit niet aan de besluitvorming ten grondslag mag worden gelegd. Temeer niet nu reclamanten geen deskundig rapport hebben overlegd waaruit het tegendeel blijkt.

Ten aanzien van (de locatie van) de parkeerplaats wordt voorts overwogen dat enkele jaren geleden, juist met het oog op de verkeersveiligheid en de verbetering van de verkeersafwikkeling door aansluiting te zoeken op de Klaasvelderweg, reeds een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van de parkeerplaats aan de Klaasvelderweg. Aanleg van de parkeerplaats op die locatie is juist gerealiseerd zodat de bestaande infrastructuur beter kan worden benut. Hierdoor vermindert als uitgangspunt de verkeersdruk op het plein nabij de kerk in Holset en bij de woningen van de inwoners van Holset, hetgeen inherent een verbetering van de leefkwaliteit tot gevolg heeft. Dit is geborgd doordat in de planvoorschriften is bepaald dat het parkeren plaatsvindt binnen het plangebied. Tevens is voor wat betreft de landschappelijke inpassing een inpassingsplan opgesteld, dat volledigheidshalve is voorgelegd en goedgekeurd door de Kwaliteitscommissie Limburg.

Het gebruik van deze parkeerplaats komt in zoverre reeds tegemoet aan een aantal uitgangspunten (geen nieuwe parkeerplaatsen/verhardingen, voldoende eigen parkeergelegenheid Domein) uit het door reclamanten opgestelde verkeersplan. Aanvullend op de planologische regeling heeft initiatiefnemer in de vaststellingsovereenkomst met de inwoners afspraken gemaakt over het parkeerbeleid dat door gasten in acht wordt genomen, waarbij is aangesloten op de aanbevelingen uit het rapport van RoyalHaskoning-DHV (bv. entree parkeerplaats verduidelijken, parkeerbeleid beter aan de gasten communiceren).

Gelet op het voorgaande leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Geluid

a). Reclamanten vragen met welke functies het wijndomein is vergeleken, op basis waarvan is aangenomen dat de richtafstand 10-30 meter is (p. 24 toelichting).

b). Onder verwijzing naar een passage uit p. 25 van de toelichting geven reclamanten aan dat in de vaststellingsovereenkomst afspraken zijn gemaakt over het nemen van geluidreflecterende maatregelen rondom het terras, en dat deze afspraken ook in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

c). Voorts zou in het bestemmingsplan moeten worden geregeld, dat de rondleidingen buiten de gehoorafstand van woningen moeten plaats vinden.

Gemeentelijke reactie

Ad a

Voor de beoordeling van de milieueffecten van de bedrijfsactiviteit dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening de gevolgen ervan op omliggende geluidgevoelige bestemmingen te worden nagegaan om te bepalen of er is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De VNG-publicatie

"Bedrijven en Milieuzonering" vormt middels het daarin opgenomen stappenplan een handreiking voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Daarbij zijn voor individuele functies richtafstanden opgenomen. Bij de eerste stap van het stappenplan wordt beoordeeld of de richtafstanden voor geluid worden overschreden; is dat niet het geval, dan kan verdere beoordeling voor wat betreft Geluid achterwege blijven omdat de functie dan ruimtelijk inpasbaar wordt geacht. Is dat wel zo en kan niet aan de richtafstand worden voldaan, geldt dat akoestisch in beeld dient te worden gebracht of de geluidbelasting nog aanvaardbaar is.

Deze beoordeling is uitgewerkt in het akoestisch rapport van SpiderMonkey. Omdat de functie 'wijdomein' niet is opgenomen in de richtafstandenlijst (op het wijdomein zijn meerdere functies aanwezig), is voor het bepalen van de richtafstand aangesloten bij deze afzonderlijke functies. Bv. voor de workshops is aangesloten bij de functie van theaters / schouwburgen / evenementenhallen met een richtafstand van 10 meter, echter de workshops zijn veel proportioneel veel kleinschaliger. Op basis van de gezamenlijkheid aan functies bedraagt de aan te houden richtafstand tussen 10-30 meter, waarbij volledigheidshalve de grootst mogelijk aan te houden afstand in acht is genomen (30 meter). Omdat de woningen op het domein en de omliggende woning Holset 44 niet aan de richtafstand is voldaan, is op basis van het stappenplan geconcludeerd dat de geluidsbelasting akoestisch moet worden onderzocht, hetgeen is gebeurd in het genoemde rapport van SpiderMonkey.

Ad b

In het kader van de ruimtelijke ordening is het gebruik van het terras planologisch in de planvoorschriften verantwoord en gemaximeerd en voor wat betreft het aantal personen en op basis van het akoestisch onderzoek uitdrukkelijk ook beperkt tot de dagperiode (waarin in de regel de minste overlast wordt ervaren). In zoverre wordt dit ten aanzien van de maatgevende woningen ruimtelijk inpasbaar geacht.

Ad c)

Voor wat betreft de opmerking, dat de rondleidingen buiten de gehoorafstand van woningen moeten plaats vinden, wordt overwogen dat extensieve dagrecreatie (waaronder ook rondleidingen kunnen worden gerekend) op grond van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied reeds is toegestaan.

Mede gezien hetgeen hiervoor is overwogen ten aanzien van (het beperken van de) de aard en omvang van de rondleidingen als 'extensieve dagrecreatie', waarbij in principe de hele wijngaard wordt bezocht (de rondleidingen verplaatsen zich derhalve), zullen deze op grond van hetgeen wordt aangevoerd niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Daarbij wordt ook overwogen dat de geluidnormen ten aanzien van menselijk stemgeluid in het kader van het Activiteitenbesluit niet van toepassing zijn, aangezien de maatgevende woningen rondom het plangebied niet zijn gelegen aan een binnenterrein.

5. Vervuiling

Reclamanten stellen dat de berekening van de invloed van de verkeersontwikkeling als gevolg van de planvorming op de luchtkwaliteit (par. 5.5. toelichting) onjuist tot stand is gekomen, nu het aandeel van het vrachtverkeer daarbij op 0,0% is gesteld. Volgens reclamanten worden en regelmatig goederen aangevoerd en wijn afgevoerd per vrachtwagen en met de eigen trekker.

Gemeentelijke reactie

In het Besluit en de Regeling NIBM zijn uitvoeringsregels vastgesteld die betrekking hebben op het begrip NIBM (niet in betekende mate). Daarbij is voor bepaalde ruimtelijke initiatieven aangegeven wanneer deze 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat daarbij om de invloed van het extra verkeer als gevolg van een ontwikkeling op de luchtkwaliteit. Daarbij geldt dat het vervoeren van wijn en transport van druiven nu al plaats vindt als gevolg van de aanwezigheid van de (conform vigerend bestemmingsplan) toegestane wijngaard en dit in zoverre geen nieuwe functie betreft. Illustratief wordt opgemerkt dat om in betekende mate te zijn, het aantal voertuigen (weekdaggemiddelde) zou moeten toenemen met meer dan 1.000 motorvoertuigen,

waarvan meer van 5% vrachtwagens (dus 50 vrachtwagens en 950 personenauto's). Daar is bij onderhavige planontwikkeling geen sprake van.

6. Spuitzone

Reclamanten vragen of bij vaststelling van de spuitvrije zone ook rekening is gehouden met de woningen aan de Ulegats, die binnen de 50 meter straat liggen? Bovendien stellen reclamanten dat er in deze wijngaard regelmatig wordt gespoten, waarbij men zich afvraagt met welke middelen dit gebeurt (bevatten deze kopersulfaat) en of daarbij de vereiste afstand in acht wordt genomen.

Gemeentelijke reactie

In het kader van de ruimtelijke ordening dient in voorkomende gevallen rekening te worden gehouden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen en de volksgezondheid. In dat kader kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er zijn geen wettelijke normen inzake minimaal aan te houden afstanden. Een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, wordt in de rechtspraak als uitgangspunt niet onredelijk geacht. Een korte afstand kan aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft initiatiefnemer te kennen gegeven, dat er niet gespoten wordt met kopersulfaat (verboden in Nederland) en dat de duurzaam geteelde rassen maximaal 4x per jaar bespoten worden met een driftreductie spuit, Libco GSG. Gespoten wordt met zwavel (natuurlijk middel) tegen echte meeldauw en kaliumfosfonaat (niet toxisch) tegen valse meeldauw, voor het overige betreft het biologische plantenextracten.

Naar aanleiding hiervan is op grond van artikel 14.2. van de planvoorschriften en de op de verbeelding aangegeven 'milieuzone – spuitvrije zone', het gebruik van chemische gewasbeschermings- en/of bestrijdingsmiddelen niet toegestaan. Het gebruik van biologische gewasbeschermingsmiddelen is binnen deze zone wel toegestaan, zolang deze niet leiden tot schadelijke effecten op het goed woon- en leefklimaat. De huidige bestrijdingsmiddelen zoals overlegd door het domein, voldoen aan de regeling in het bestemmingsplan. Het betreffen biologische middelen die geen gevaar opleveren voor het woon- en leefklimaat.

7. Planschade

Reclamanten geven aan fors geïnvesteerd te hebben in hun woningen, terwijl de voorgestelde bestemmingsplanwijziging o.a. door de toegenomen overlast en aantasting van de privacy leidt tot een waardedaling van hun woningen.

Gemeentelijke reactie

De raad is van oordeel dat op grond van hetgeen reclamanten stellen, onvoldoende is gebleken dat sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat. Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over het verhalen van eventuele planschade. Daarbij geldt echter dat een planschadeprocedure een aparte procedure betreft; bezwaren daarover kunnen in de onderhavige bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen, althans leiden er niet toe dat het plan niet kan worden vastgesteld.

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan wordt met inachtneming van het voorgaande gewijzigd vastgesteld.

1.4 Lijst van ambtelijke wijzigingen

- Artikel 4.4.2 van het ontwerp-bestemmingsplan vermeldt, dat kleinschalige workshops en kleinschalige zakelijke bijeenkomsten binnen de bestemming zijn toegelaten, onder de voorwaarde dat a) maximaal 20 personen op het perceel aanwezig mogen zijn ten behoeve van een workshop of een zakelijke bijeenkomst en b) maximaal één activiteit, hetzij een workshop, hetzij een zakelijke bijeenkomst, per dag mag plaatsvinden.

Vervolgens zijn in artikel 1.36 en 1.37 ‘kleinschalige recreatieve workshops’ en ‘kleinschalige zakelijke bijeenkomsten’ gedefinieerd. Echter is in deze begrippen nog verwoord, dat een workshop of zakelijke bijeenkomst een gezelschap van maximaal 15 personen betreft. Een en ander conform het voorontwerp, waarin in artikel 4.4.2 was geregeld dat kleinschalige workshops en zakelijke bijeenkomsten zijn toegelaten onder de voorwaarden, dat maximaal 15 personen op het perceel aanwezig mogen zijn ten behoeve van een workshop of zakelijke bijeenkomst en niet meer dan 2 verschillende activiteiten, hetzij een workshop hetzij een zakelijke bijeenkomst, per dag mogen plaats vinden. Deze aantallen zijn in de digitale set abusievelijk overgenomen uit het voorontwerp-bestemmingsplan.

Gezien de aanpassing naar 20 personen in artikel 4.4.2 ten opzichte van het voorontwerp, dient deze aanpassing ook te worden verwerkt in deze begripsomschrijvingen:

Artikel 1.36 komt als volgt te luiden:

‘kleinschalige recreatieve workshops: workshops op recreatief gebied, zoals workshops over koken en wijn, bakworkshops en plantenworkshops voor gezelschappen tot 20 personen.’

Artikel 1.37 komt als volgt te luiden:

‘kleinschalige zakelijke bijeenkomsten: zakelijke bijeenkomsten zoals vergaderingen, brainstormsessies en managementmeetings voor gezelschappen tot 20 personen’.

BIJLAGEN

- **Inspraaknota voorontwerp**



Inspraaknota (bijlage
memo).pdf

- **Geanonimiseerde zienswijze**

ZIENSWIJZE 1 (SEPARAAT INGEDIEND DOOR 6 INDIVIDUELE BEWONERS)

College van burgemeester en wethouders van Vaals
Postbus 450
6290 AL Vaals

24 maart 2021

21	2369
25 MAART 2021	
Van	Van HUE
Van	Van Loo
Van	Van Spijck

Onderwerp: inspraakreactie bestemmingsplanwijziging Holset 34-36 te Lemiers
NL.IMRO.0981.8PDomeinHolset3436-ON01

Geacht College,

Op 12 februari 2021 heeft u het bestemmingsplan Holset 34-36 (Domein Holset) te Lemiers ter inzage gelegd.

Aangezien wij een aantal aanvullende vragen hebben over de wijze waarop u voornemens bent de locatie van het Domein Holset aan de Holset 34-36 te Lemiers te bestemmen, maken wij hierbij onze zienswijze/ inspraakreactie kenbaar.

Deze zienswijze is ingediend door het bestuur van de bewonersvereniging Holset en een aantal omwonenden van het Wijndomein. Conform afspraken met mevrouw [naam] dienen we een gezamenlijke zienswijze in, waarin de vragen van meerdere bewoners zijn opgenomen.

De zienswijze heeft twee bijlagen : de statuten van de bewonersvereniging en een discussiestuk over de verkeersproblematiek.

Het stuk is ondertekend door de voorzitter, [naam] en de secretaris, [naam]
Daarnaast hebben separaat ondertekend :

Dhr. en mevr. [naam]
Dhr. en mevr. [naam]
Dhr. en mevr. [naam]
Dhr. en mevr. [naam]
Mevr. [naam]
Mevr. [naam]

Voor vragen kunt u contact opnemen met ondergetekende

Zienswijze op het bestemmingsplan Holset 34/36

Opmerkingen en Vragen

De zwart gedrukte tekst is overgenomen uit de regels of de toelichting van het bestemmingsplan. De rode tekst bevat opmerkingen en vragen vanuit de bewoners van Holset.

Punt 1. Vakantielodge:

“een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot recreatief en veelal kortdurend (nacht)verblijf met het serveren van ontbijt aan afwisselend publiek. In tegenstelling tot een recreatiewoning is een vakantielodge een onzelfstandige unit: de ruimtes in een vakantielodge beperken zich tot slaapkamer(s), badkamer(s) en (gezamenlijke) gemeenschappelijke ruimte(n). Een kookvoorziening is in de vakantielodge niet toegestaan. Een vakantielodge is niet bedoeld voor overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur”.

Vraag: Op de Facebookpagina van het wijndomein staat dat de gasten van de lodges gebruik kunnen maken van de keuken. Blijkbaar gaat het om een tijdelijke maatregel i.v.m. corona. Mogen bewoners van de vakantielodges (na de corona tijd) de keuken in de Veldschuur gebruiken voor het bereiden van hun warme maaltijd?

Punt 2. Wijndomein:

“bedrijfsvorm, bestaande uit gronden en bijbehorende bebouwing, waar men druiven verbouwt in (een) wijngaard(en) en/of waar infrastructuur aanwezig is voor wijnbereiding, waarbij het accent ligt op proeven van wijn, educatie over wijn en de mogelijkheid bestaat lokaal bereide wijnproducten te kopen”.

Vraag: Betekent ‘infrastructuur voor wijnbereiding’ dat op het wijndomein wijn geproduceerd mag worden?

Vraag : Wat zijn precies lokaal bereide wijnproducten? Deze term is erg ruim interpreteerbaar. Elk voedsel waar een vleugje wijn in zit kan daarbij horen.

In de toelichting lezen we : “Wijndomein Holset is een wijnkenniscentrum voor mousserende wijnen waar wijn- en smaak kennis gekoppeld wordt aan wijn en smaakbeleving”.

Volgens de encyclopedie is er sprake van een kenniscentrum als het een : *“Instelling of bedrijfsonderdeel is, waar het onderzoek naar een verschijnsel of de ontwikkeling van nieuwe technologie geconcentreerd is”.*

Vraag : Mag er – op basis van deze definitie- op het terrein een laboratorium ingericht worden op waar onderzoek verricht kan worden?

Punt 3. Bestemming Wijngaard

“De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden c.q. de wijngaard, zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, zijnde de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap, zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van de openheid van de plateaugebieden, de kleinschaligheid van dorpsranden (met o.a. hoogstamboomgaarden), hellingen, beekdalen en droogdalen;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- d. behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden;
- e. het geven van rondleidingen door de wijngaard;
- f. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein (p)';
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. extensieve dagrecreatie;
- j. veldkruizen, kapellen en kunstwerken,

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen en groenvoorzieningen”.

Vraag: Wat is extensieve dagrecreatie? Kunnen groepen mensen zomaar over het terrein gaan lopen (hetgeen in de website van het domein aangeboden wordt)?

Vraag: Het amfitheater ligt binnen het terrein van de agrarische bestemming. Mag het amfitheater gebruikt worden voor feestelijkheden, evenementen of presentaties etc.?

Punt 4. Strijdig gebruik Wijngaard

“Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3 lid 1, meer in het bijzonder:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de tot 'Agrarisch met waarden - Landschap' bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden, waarbij overnachting in die onderkomens niet is toegestaan”;

Vraag: Valt het plaatsten van een caravan, tent, party tent etc. onder strijdig gebruik?

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatiebedrijf in de vorm van een wijndomein, met dien verstande dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wijndomein 1' de volgende functies zijn toegestaan:
 - een proeflokaal ten behoeve van wijnproeverijen;
 - een landwinkel ten behoeve van de verkoop van wijn en andere streekproducten, met een maximum oppervlakte van 100 m² b.v.o.;
 2. kleinschalige workshops en kleinschalige zakelijke bijeenkomsten mogen plaatsvinden binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - wijndomein 1' en 'specifieke vorm van recreatie - wijndomein 2';

Vraag: Is de aanduiding workshop niet een ruim begrip. Betreft het hier alleen workshops die wijngerelateerd zijn?

Vraag: vallen de rondleidingen in de boomgaard onder de workshops, of zijn dat aparte activiteiten? Het gaat hier om de maximale aantallen bezoekers die op het terrein aanwezig kunnen zijn.

Vraag: Moet bij workshops in de keuken van de veldschuur aan aanvullende voorwaarden voldaan worden? Er is bijvoorbeeld ook al gesproken over workshops pizza bakken. Daarvoor moet de houtgestookte veldoven gebruikt worden. Omwonenden hebben al vaker geconstateerd dat het stoken van die oven bij windstil weer of ongunstige wind, tot flinke luchtvervuiling kan leiden.

Punt 5. Workshops en zakelijke bijeenkomsten

Kleinschalige workshops en kleinschalige zakelijke bijeenkomsten binnen de bestemming zijn toegelaten onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal 20 personen op het perceel aanwezig mogen zijn ten behoeve van een workshop of een zakelijke bijeenkomst en
- b. maximaal één activiteit, hetzij een workshop, hetzij een zakelijke bijeenkomst, per dag mag plaatsvinden.

Vraag : dit is in tegenspraak met de Vok, waarin staat max 15 personen (twee keer per dag). Is deze afwijking een noodzakelijk gevolg van het stikstofbeleid?

We hebben op deze wijziging een toelichting gekregen van het Wijndomein, maar die laat nog vragen open. Is het niet gewoon een wijziging om meer mensen te kunnen ontvangen in een keer, want in realiteit zijn er natuurlijk niet dagelijks twee workshops?

In de VOK is afgesproken dat het Wijndomein per jaar vier evenementen mag organiseren in overleg met de bewonersvereniging. Welke afspreken gelden er van gemeentezijde over het houden van grotere evenement? Kan het gemeentebestuur via een vergunning de afspraken in de VOK overrulen?

Punt 6. Samenwerking met de bewoners

"Domein Holset werkt samen met ondernemingen en buurtbewoners in Holset en omgeving en wil deze samenwerking uitbreiden en intensiveren".

Vraag : Samenwerking suggereert dat de buurtbewoners een actieve rol spelen in de ontwikkeling en de exploitatie van het wijndomein. De realiteit is dat buurtbewoners heel veel tijd en energie in overleg moeten steken om met het wijndomein tot afspraken te komen voor het behoud van de leefbaarheid in het dorp. Zeker als we steeds pas op het allerlaatste moment of nog veel later geïnformeerd worden. We stellen voor dat de betreffende passage vervangen wordt door :

'Buurtbewoners en Wijndomein hebben in een VOK afspraken gemaakt over een aantal zaken betreffende de leefbaarheid van het dorp en het beperken van de overlast voor de bewoners. Het Wijndomein zal deze afspraken respecteren en nakomen."

Punt 7. Parkeren

"Het benodigd aantal parkeerplaatsen dat voor de maximum aantal van 15 personen (8 auto's) was berekend, neemt bij 20 personen toe tot 10. Het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen voor de workshops stijgt derhalve van 8 naar 10. Omdat in de oorspronkelijke berekening 19 parkeerplaatsen noodzakelijk waren dienen dit nu twee parkeerplaatsen méér te zijn, oftewel 21. Het aantal aanwezig parkeerplaatsen bedraagt 22, waardoor hier voldoende ruimte is".

Vraag : in de berekening wordt ervan uitgegaan dat de bezoekers per paar met de auto komen. Waarop is dat gebaseerd ?

Bewoners achten dat een ongefundeerde aanname. Ze kunnen ook alleen komen, zeker als het een zakelijke bijeenkomst betreft. Wij vinden dat bezoekers, zeker als het om groepen gaat, ook op andere wijzen naar Holset kunnen komen, denk aan e-bikes, openbaar vervoer of een shuttle bus. Daar komt nog bij dat de meeste bezoekers die een of meer alcoholische consumpties genuttigd hebben en dus helemaal niet meer naar huis kunnen rijden.

Zie de voorstellen in het verkeersplan.

Punt 8. Geluid

"De functie 'wijndomein' is niet opgenomen in de richtafstandenlijst van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009). Indien aansluiting wordt gezocht bij andere, enigszins vergelijkbare functies dan bedraagt de richtafstand geluid 10 à 30 meter, maar de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit van Domein Holset mag proportioneel kleiner worden geacht dan de functies waarmee kan worden vergeleken. Hierom is bij de beoordeling van geluid van het wijndomein de 'stappen-benadering' van de VNG-brochure gehanteerd, waarbij is uitgegaan van de feitelijke situatie".

Vraag : Met welke functies wordt hier dan vergeleken zodat men kan stellen dat de richtafstand 10 – 30 meter is. En waarom is dat proportioneel kleiner, als er bijvoorbeeld 30 personen op het terras staan onder het genot van enkele bruisende bubbel na een lange workshop dag, kan er best veel lawaai ontstaan?

Voor het geluid vanwege het 'nieuwe' terras tussen de twee reguliere woningen in geldt dat voor beide woningen op het domein kan uitgegaan worden van 'gemengd gebied', oftewel een etmaalwaarde van 50 dB(A) bij stap 2. Voor beide woningen geldt dat geluidbelasting in de avondperiode maatgevend is (etmaalwaarde van 52 dB(A)) en dat de aan het terras grenzende gevels derhalve als 'dove gevel' moeten worden uitgevoerd. In de gebruiksbepalingen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarbij is aangegeven dat het gebruik van het terras pas kan plaatsvinden indien de oostgevel van de woning Holset 36 en de westgevel van de woning in de veldschuur als 'dove gevel' zijn uitgevoerd.

Vraag : In de afgelopen jaren is gebleken dat het geluid van groepen op het terras letterlijk hoorbaar is bij de huizen in de Ulegats. Daarom zijn in de VOK aanvullende afspraken opgenomen over het nemen van geluidsreflecterende maatregelen rondom het terras. Deze afspraken zouden ook in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

Vraag: Omwonenden in hebben ook geluidsoverlast van de rondleidingen. In het bestemmingsplan zou kunnen worden opgenomen dat rondleidingen buiten de gehoorsafstand van woningen moeten plaatsvinden.

Punt 9. Vervuiling

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie	2020	
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	88	
Aandeel vrachtverkeer	0,0%	
Maximale bijdrage extra verkeer	NO _x in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor 'Niet In Betekende Mate' in µg/m ³	12	
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Opmerking : In het worstcase scenario wordt uitgegaan van 88 voertuigen per dag. En er wordt vermeld dat er 0% toename van vrachtverkeer is. Dat laatste is niet waar. Regelmatig worden er goederen aangevoerd en wijn afgevoerd per vrachtwagen en met de eigen trekker.

In de tabel hierboven staat : "de bijdrage van het verkeer aan de vervuiling is niet in betekende mate, hoeft niet verder onderzocht."

Vraag : Is in de berekening rekening gehouden met het al bestaande verkeer in het dorp ? De overlast van het verkeer in Holset en met name op het kerkplein is al meer dan aanvaardbaar. Die 88 auto's komen daar nog bovenop. Bovendien wordt er uitgegaan van het feit dat het merendeel van die auto's de parkeerplaats langs de Klaasvelderweg gebruikt, hetgeen aantoonbaar niet het geval is.

Punt 10. Spuitzone

"In een bestemmingsplan dient te worden beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient onder andere rekening te worden gehouden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen en de volksgezondheid. In dat kader kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone ten behoeve van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen aan te houden. Bij het vaststellen van deze zone dient enerzijds beoordeeld te worden of ter plaatse van een woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Er zijn geen wettelijke bepalingen inzake minimaal aan te houden afstanden. Een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, wordt in de rechtspraak niet onredelijk geacht. De rechtspraak heeft inmiddels laten zien dat een kortere afstand ook aanvaardbaar kan zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt".

Handtekening
Voorzitter
Secretaris

Punt 11. Verkeer rond en in Holset

"De lokale wegen, met intensiteiten van enkele honderden motorvoertuigen tot maximaal enkele duizenden motorvoertuigen per etmaal, kunnen deze verkeerstoe name (qua doorstroming) goed aan. Qua doorstroming kunnen deze wegen tot 15.000 motorvoertuigen per uur aan. Ander punt is de verkeersleefbaarheid. Voor de leefbaarheid (en verkeersveiligheid) van de dorpen en gehuchten in het Heuvelland zijn beperkte intensiteiten gewenst. Voor het aspect verkeersleefbaarheid gelden echter weer meer subjectieve normen".

Vraag: Deze subjectieve normen kunnen het beste door de bewoners langs de verkeerswegen vastgesteld worden. En daarbij is sprake van een enige overlast, een situatie die al voor de komst van het Wijn domein schrijnend was en alleen nog maar verergerd is. Daarom hebben de bewoners een eigen verkeersplan opgesteld waarvan de suggesties in dit bestemmingsplan dienen te worden meegenomen.

Punt 12. Het eventueel wijzigen van het bestemmingsplan heeft mogelijk grote nadelen voor de waarde van onze woningen, het woongenot en de veiligheid.

Bij de presentatie van het voorontwerp bestemmingsplan in 2018 heeft wethouder Coenen aangegeven dat deze bestemmingsplanwijziging voor Holset ingrijpende gevolgen kan hebben. Deze gevolgen zijn nu al dagelijks merkbaar.

Inwoners van Holset hebben indertijd gekozen voor een rustige woonlocatie in landelijk gebied. Daarnaast hebben de meeste bewoners fort geïnvesteerd in hun woningen. De voorgestelde bestemmingsplanwijziging zal door de toegenomen overlast van geluid en verkeer evenals de aantasting van onze privacy leiden tot een waardedaling van onze panden. Daarnaast wordt het woongenot en gezondheid nadelig beïnvloed door permanente geluidsverlast in deze zeer landelijke omgeving. In plaats van te luisteren naar de klinkers, op warme zomeravonden horen we nu steeds meer geluiden vanaf het windomein, ook al zonder officieel terras. Daarbovenop wordt onze gezondheid aangetast door de ergernis over die aantasting.

Er ontstaan onveilige situaties door het toegenomen verkeer op het kerkplein en de Ulegats, auto's die parkeerplaatsen zoeken of tuch maar doorrijden omdat ze niet kunnen draaien en dan voetgangers en rolstoelers in gevaar brengen op de Ulegats.

Als bewoners van Holset overwegen wij om de gemeente aansprakelijk te stellen voor eventuele planschade, voor materiële en immateriële schade, nu en in de toekomst, die het gevolg is van deze ingrijpende bestemmingsplanwijziging. De bewonersvereniging is op dit moment in gesprek met een planschadejurist om de procedure te gaan opstarten.

DD. 24 maart 2021

Bewonersvereniging Holset

Gemeente Vaals
Postbus 450
6290 AL Vaals

Lemiers, 24.03.2021

Lemiers

Geachte heer/mevrouw,

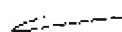
Hierbij dienen wij de bijgevoegde zienswijze in op het Bestemmingsplan Holset 34/36.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Ik dien de bijgevoegde zienswijze in op het bestemmingsplan Holset 34/35.

24/3/2021



Ik dien de bijgevoegde zienswijze in op het bestemmingsplan Holset 34-36.

LEMIERS

Ik dien de bijgevoegde zienswijze in op het bestemmingsplan

Hoofdstuk 34/36

Lemiers

Handtekening

HOLSET, 24 MRT 2021

IK DIEN DE BIJGEVOEGDE ZIENSWIJZE
IN OP HET BESTEMMINGSPLAN HOLSET 34/36

LEMIERS

Gemeente Vaals
Postbus 450
6290 AL Vaals

Lemiers, 25-03-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dienen wij bijgevoegde zienswijze in op het voorgenomen bestemmingsplan Holset
34/36

Hoogachtend,

Lemiers

KOPIE

- 1 -

*Statuten Bewonersvereniging
Holset*

OPRICHTING VERENIGING

Heden, zachtien november tweeduizend twintig, verschenen voor mij, _____

notaris te Heerlen: _____

1. _____
geboren te _____ op _____
houder van Nederlands paspoort _____

in het bezit van de Nederlandse nationaliteit, wonende

gehuwd: _____

2. _____
geboren te Heerlen op elf _____
van Nederlands paspoort _____

in _____

het bezit van de Nederlandse nationaliteit, wonende te _____ Lemiers, _____

gehuwd: _____

De comparanten verklaarden een vereniging op te richten met de navolgende statuten. _____

STATUTEN _____

NAAM EN ZETEL _____

Artikel 1 _____

1. De vereniging draagt de naam: Bewonersvereniging Holset. _____

2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Vaals. _____

DOEL _____

Artikel 2 _____

1. Het doel van de vereniging is: _____

a. het bevorderen van de leefbaarheid, de veiligheid en de maatschappelijke --
samenhang tussen de inwoners van Holset; _____

b. het behoud van het unieke dorpskarakter van Holset en de natuur in en om
het dorp; _____

c. het instandhouden van het cultureel erfgoed in Holset. _____

2. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door: _____

a. het onderhouden en het leggen van contacten met diverse instanties en --
overheden om het belang van de inwoners van Holset te behartigen; _____

b. het creëren van een platform voor initiatieven uit de lokale samenleving van
Holset; _____

c. op te treden als orgaan van overleg, advies en coördinatie op het gebied --
van de belangenbehartiging van de inwoners van Holset; _____

d. het stimuleren, begeleiden en coördineren van die activiteiten die een --
positieve bijdrage leveren aan de belangen van de inwoners van Holset; _____

e. een goede overlegstructuur te bewerkstelligen met ondernemers in Holset; --

f. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de
naamste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn. _____

DUUR _____

22001724 / eh

Secretaris:

KOPIE

- Artikel 3
1. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.
 2. Het boekjaar van de vereniging is het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar aanvangt bij de oprichting (en eindigt op eenendertig december van het jaar volgende op het jaar van de oprichting).

LIDMAATSCHAP

- Artikel 4
1. De vereniging kent leden:
 2. Alleen bewoners -ouder dan 18 jaar- die ingeschreven staan op een adres in ————
Holslet of de omliggende buurtschappen kunnen lid worden van de vereniging —
nadat zij zich schriftelijk als lid bij het bestuur hebben aangemeld en door het —
bestuur als lid zijn toegelaten. Hiervan blijkt uit een door het bestuur afgegeven
verklaring. ————
Ingeval van niet-toelating door het bestuur kan de algemene ledenvergadering —
alsnog tot toelating besluiten. ————
 3. Het lidmaatschap is persoonlijk en kan niet worden overgedragen of door ————
erfopvolging worden verkregen. ————

- Artikel 5
1. Het lidmaatschap eindigt: ————
 - a. door de dood van het lid; ————
 - b. door opzegging door het lid; ————
 - c. door opzegging door de vereniging; ————
 - d. door ontzetting. ————
 2. Opzegging van het lidmaatschap door het lid kan slechts geschieden tegen het
einde van een boekjaar. Zij geschiedt schriftelijk aan het bestuur met ————
inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste vier weken. ————
Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap —
door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar. ————
Het lidmaatschap eindigt onmiddellijk: ————
 - a. indien redelijkerwijs van het lid niet gevergd kan worden het lidmaatschap —
te laten voortduren; ————
 - b. indien een lid niet meer voldoet aan een van de in artikel 4 lid 2 opgenomen
voorwaarden; ————
 - c. binnen een maand nadat een besluit waarbij de rechten van de leden zijn —
beperkt of hun verplichtingen zijn verzwaaard, aan een lid bekend is ————
geworden of medegedeeld (tenzij het betreft een wijziging van de geldelijke
rechten en verplichtingen); ————
 - d. binnen een maand nadat een lid een besluit is meegedeeld tot omzetting ————
van de vereniging in een andere rechtsvorm of tot fusie. ————
 3. Opzegging van het lidmaatschap namens de vereniging kan tegen het einde ————
van het lopende boekjaar door het bestuur worden gedaan: ————
 - wanneer een lid na daartoe bij herhaling schriftelijk te zijn aangemaand op —
een november niet volledig aan zijn geldelijke verplichtingen jegens de ————
vereniging over het lopende boekjaar heeft voldaan; ————
 - wanneer het lid heeft opgehouden te voldoen aan de vereisten die op dat —
moment door de statuten voor het lidmaatschap worden gesteld. ————

KOPIE

De opzeggingstermijn is ten minste vier weken. _____

Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap—
door tot het einde van het eerstvolgende boekjaar. _____

De opzegging kan evenwel onmiddellijke beëindiging van het lidmaatschap tot—
gevoig hebben, wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet kan worden—
gevergd het lidmaatschap te laten voortduren. _____

De opzegging geschiedt steeds schriftelijk met opgave van de redenen. _____

4. Ontzetting uit het lidmaatschap kan alleen worden uitgesproken wanneer een—
lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten van de vereniging handelt—
of wanneer het lid de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. Zij geschiedt—
door het bestuur, dat het lid zo spoedig mogelijk van het besluit in kennis stelt, —
met opgave van de redenen. Het betrokken lid is bevoegd binnen één maand—
na de ontvangst van de kennisgeving in beroep te gaan bij de algemene—
ledenvergadering. _____

Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst. _____
Een geschorst lid heeft geen stemrecht. _____

5. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een boekjaar eindigt, blijft de _____
jaarlijkse bijdrage voor het geheel door het lid verschuldigd, tenzij het bestuur—
anders beslist. _____

DONATEURS _____

Artikel 6 _____

1. Donateurs zijn zij, die door het bestuur als donateur zijn toegelaten. Het _____
bestuur is bevoegd het donateurschap door schriftelijke opzegging te _____
beëindigen. _____
2. Donateurs zijn verplicht jaarlijks aan de vereniging een geldelijke bijdrage te _____
verlenen, waarvan de minimale omvang door de algemene ledenvergadering _____
wordt vastgesteld. _____
3. Donateurs hebben uitsluitend het recht om de algemene ledenvergadering bij—
te wonen. Zij hebben daarin geen stemrecht, maar wel het recht om het woord —
te voeren. _____

CONTRIBUTIES _____

Artikel 7 _____

Ieder lid is jaarlijks een contributie verschuldigd. De hoogte van de contributie—
wordt vastgesteld door de algemene ledenvergadering. _____

Bij aanmelding als lid betaalt men eenmalig vijf euro (€ 5,00) als inschrijfgeld dat—
tevens dient als contributie voor het eerste jaar van het lidmaatschap. _____

BESTUUR _____

Artikel 8 _____

1. Het bestuur bestaat uit ten minste drie natuurlijke personen, die uit hun midden—
een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. _____
2. De bestuursleden worden door de algemene ledenvergadering benoemd uit de _____
leden van de vereniging. _____
De algemene ledenvergadering stelt het aantal bestuursleden vast. _____
3. Bestuursleden kunnen te allen tijde onder opgave van redenen door de _____
algemene ledenvergadering worden geschorst en ontslagen. De algemene _____

KOPIE

- ledenvergadering besluit tot schorsing of ontslag met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen.
4. De schorsing eindigt wanneer de algemene ledenvergadering niet binnen drie maanden daarna tot ontslag heeft besloten. Het geschorste bestuurslid wordt in de gelegenheid gesteld zich in de algemene ledenvergadering te verantwoorden en kan zich daarbij door een raadsman doen bijstaan.
 5. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van maximaal drie jaar. Onder een jaar wordt te dezen verstaan de periode tussen twee opeenvolgende jaarlijkse algemene ledenvergaderingen. De bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurslid is onmiddellijk herbenoembaar.
 6. Indien het aantal bestuursleden beneden het in lid 1 vermeld minimum is gedaald, blijft het bestuur niettemin bevoegd. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een algemene ledenvergadering te beleggen, waarin de voorziening in de vacature(s) aan de orde komt.
 7. Op de vergaderingen en de besluitvorming van het bestuur is het bepaalde in de artikelen 11 tot en met 14 zoveel mogelijk van toepassing.

Artikel 9

1. Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging.
2. Het bestuur is, met voorafgaande goedkeuring van de algemene ledenvergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.

Artikel 10

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan de voorzitter tezamen met de secretaris of de penningmeester, dan wel de secretaris tezamen met de penningmeester.

ALGEMENE LEDENVERGADERINGEN

Artikel 11

De algemene ledenvergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vereniging statutair is gevestigd.

Artikel 12

1. Toegang tot de algemene ledenvergadering hebben:
 - de leden die niet geschorst zijn;
 - de pastoor en leden van het kerkbestuur die niet in Holset woonachtig zijn;
 - eigenaars van gronden of panden die niet in Holset gelegen zijn op uitrodding van een van de bewoners van Holset;
 - de donateurs;
 - degenen, die daartoe door het bestuur en/of de algemene ledenvergadering zijn uitgenodigd.

Een geschorst lid heeft toegang tot de vergadering waarin het besluit tot zijn schorsing wordt behandeld, en is bevoegd daarover dan het woord te voeren.

KOPIE

2. Met uitzondering van een geschorst lid heeft ieder lid één stem in de algemene ledenvergadering. Ieder stemgerechtigd lid kan aan een andere stemgerechtigde schriftelijk volmacht verlenen tot het uitbrengen van zijn stem. Een stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee personen als gevolmachtigde optreden.
3. Een eenstemmig besluit van alle stemgerechtigde leden, ook al zijn zij niet in vergadering bijeen, heeft, mits met voorkennis van het bestuur genomen, dezelfde kracht als een besluit van de algemene ledenvergadering. Dit besluit kan ook schriftelijk tot stand komen.
4. De voorzitter bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de algemene ledenvergadering worden gehouden.
5. Alle besluiten waaromtrent bij de wet of bij deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen bij volatrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing tussen meer dan twee personen door niemand een volatrekte meerderheid is verkregen, wordt herstemd tussen de twee personen, die het grootste aantal stemmen kregen, zo nodig na tussenstemming.

Artikel 13

1. De algemene ledenvergaderingen worden geleid door de voorzitter of, bij diens afwezigheid, door het oudste aanwezige bestuurslid. Zijn geen bestuursleden aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. Het door de voorzitter ter algemene ledenvergadering uitgesproken oordeel omtrent de uitslag van een stemming, is beslissend. Het zelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Van het ter algemene ledenvergadering verhandelde worden notulen gehouden door de secretaris of door een door de voorzitter aangewezen persoon. Deze notulen worden in de zelfde of in de eerstvolgende algemene ledenvergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris van die vergadering ondertekend.

Artikel 14

1. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar. Jaarlijks wordt ten minste één algemene ledenvergadering gehouden en wel binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene ledenvergadering. In deze algemene ledenvergadering brengt het bestuur zijn jaarverslag uit over de gang van

KOPIE

zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het legt de balans en de staat van baten en lasten met een toelichting ter goedkeuring aan de algemene ledenvergadering over.

Deze stukken worden ondertekend door de bestuursleden; ontbreekt de ondertekening van een of meer hunner, dan wordt daarvan onderopgave van redenen melding gemaakt.

Na verloop van de termijn kan ieder lid in rechte vorderen van de gezamenlijke bestuurders dat zij deze verplichtingen nakomen.

2. Wordt omtrent de getrouwheid van de stukken bedoeld in het vorige lid aan de algemene ledenvergadering niet overgelegd een verklaring afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, dan benoemt de algemene ledenvergadering, jaarlijks, een commissie van ten minste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken.
3. Het bestuur is verplicht aan de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage in de boeken en bescheiden van de vereniging te geven.
4. De commissie onderzoekt de in lid 1 en lid 3 bedoelde stukken.
5. Vergt dit onderzoek naar het oordeel van de commissie bijzondere boekhoudkundige kennis, dan kan zij zich op kosten van de vereniging door een deskundige doen bijstaan. De commissie brengt aan de algemene ledenvergadering verslag van haar bevindingen uit.

Artikel 15

1. Algemene ledenvergaderingen worden door het bestuur bijeengeroepen zo dikwijls het dit wenselijk oordeelt of daartoe op grond van de wet verplicht is.
2. Op schriftelijk verzoek van ten minste één/tiende gedeelte van de stemgerechtigde leden is het bestuur verplicht tot het bijeenroepen van een algemene ledenvergadering, te houden binnen vier weken na indiening van het verzoek.

Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven, kunnen de verzoekers zelf tot de bijeenroeping van de algemene ledenvergadering overgaan op de wijze als in lid 3 bepaald of door middel van een advertentie in ten minste één in veel gelezen dagblad.

De verzoekers kunnen alsdan anderen dan bestuursleden belasten met de leiding van de vergadering en het opstellen van de notulen.

3. De bijeenroeping van de algemene ledenvergadering geschiedt door schriftelijk mededeling aan de stemgerechtigden op een termijn van ten minste zeven dagen.

Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 16

1. Wijziging van de statuten kan slechts plaatshebben door een besluit van de algemene ledenvergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijziging van de statuten zal worden voorgesteld.
2. Zij, die de oproeping tot de algemene ledenvergadering ter behandeling van een voorstel tot statutenwijziging hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen

voor de dag van de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de ——— voorgestelde wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte ——— plaats voor de leden ter inzage leggen tot na de afloop van de dag, waarop de vergadering werd gehouden. ———

3. Tot wijziging van de statuten kan door de algemene ledenvergadering slechts — worden besloten met een meerderheid van ten minste twee/derde van het — aantal uitgebrachte stemmen. —
4. De statutenwijziging treedt eerst in werking nadat daarvan een notariële akte is opgesteld. —
Ieder van de bestuursleden is bevoegd de akte van statutenwijziging te doen — verlijden. —
5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 is niet van toepassing, indien in de algemene ledenvergadering alle stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en het besluit tot statutenwijziging met algemene stemmen wordt genomen. —
6. De bestuursleden zijn verplicht een authentiek afschrift van de akte van statutenwijziging en een volledige doorlopende tekst van de statuten, zoals — deze na de wijziging luiden, neer te leggen ten kantore van het handelsregister. —

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 17

1. Het bepaalde in artikel 16 leden 1, 2, 3 en 5 is van overeenkomstige — toepassing op een besluit van de algemene ledenvergadering tot ontbinding — van de vereniging. —
2. De algemene ledenvergadering stelt bij haar in het vorige lid bedoelde besluit — de bestemming vast voor het batig saldo, en wel zoveel mogelijk in — overeenstemming met het doel van de vereniging. —
3. De vereffening geschiedt door het bestuur. —
4. Na de ontbinding blijft de vereniging voortbestaan voor zover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is. —
Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten zoveel — mogelijk van kracht. —
In stukken en aankondigingen die van de vereniging uitgaan, moeten aan haar naam worden toegevoegd de woorden "in liquidatie". —
5. De vereffening eindigt op het tijdstip waarop geen aan de vereffenaar bekende — baten meer aanwezig zijn. —
6. De boeken en bescheiden van de ontbonden vereniging moeten worden — bewaard gedurende zeven jaren na afloop van de vereffening. Bewaarder is — degene die door de vereffenaars als zodanig is aangewezen. —

REGLEMENTEN

Artikel 18

1. De algemene ledenvergadering kan een of meer reglementen vaststellen en — wijzigen, waarin onderwerpen worden geregeld waarin door deze statuten niet — of niet volledig wordt voorzien. —
2. Een reglement mag geen bepalingen bevatten, die strijdig zijn met de wet of — met deze statuten. —
3. Op besluiten tot vaststelling en tot wijziging van een reglement is het bepaalde — in artikel 16 leden 1, 2 en 5 van overeenkomstige toepassing. —

KOPIE

SLOTBEPALING

Artikel 19

Aan de algemene ledenvergadering komen in de vereniging alle bevoegdheden toe, die niet door de wet of de statuten aan andere organen zijn opgedragen.

SLOTVERKLARING

Tenslotte verklaarden de comparanten:

a. het bestuur bestaat uit vijf (5) bestuurders;

b. voor de eerste maal zijn bestuurders, in de achter hun naam vermelde functie: -

1. de comparant sub 1 voornoemd, als secretaris;

2. de comparante sub 2 voornoemd, als penningmeester;

3. geboren te Munstergeleen op
(houder van

Nederlandse identiteitskaart nummer

in het bezit van de Nederlandse

nationaliteit, wonende Lemiers, gemeente Vaals,

gehuwd, als voorzitter;

4. mevrouw, geboren te
op (houdster van

Nederlands paspoort nummer

), in het bezit van de Nederlandse nationaliteit,

wonende te Lemiers, gemeente Vaals, gehuwd, als

bestuurslid;

5. de heer geboren te Kerkrade op
(houder van Nederlandse

identiteitskaart nummer

), in het bezit van de Nederlandse nationaliteit, wonende te

Lemiers, gemeente Vaals, als bestuurslid;

c. het adres van de vereniging is:

SLOT AKTE

De comparanten verklaarden tijdig voor het verlijden van deze akte te hebben kennis genomen van de inhoud daarvan en met die inhoud in te stemmen.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Heerlen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten opgegeven en toegelicht, waarna de comparanten verklaarden op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris.

Verkeers- en parkeerproblematiek Holset



Discussiestuk
Bewonersvereniging Holset

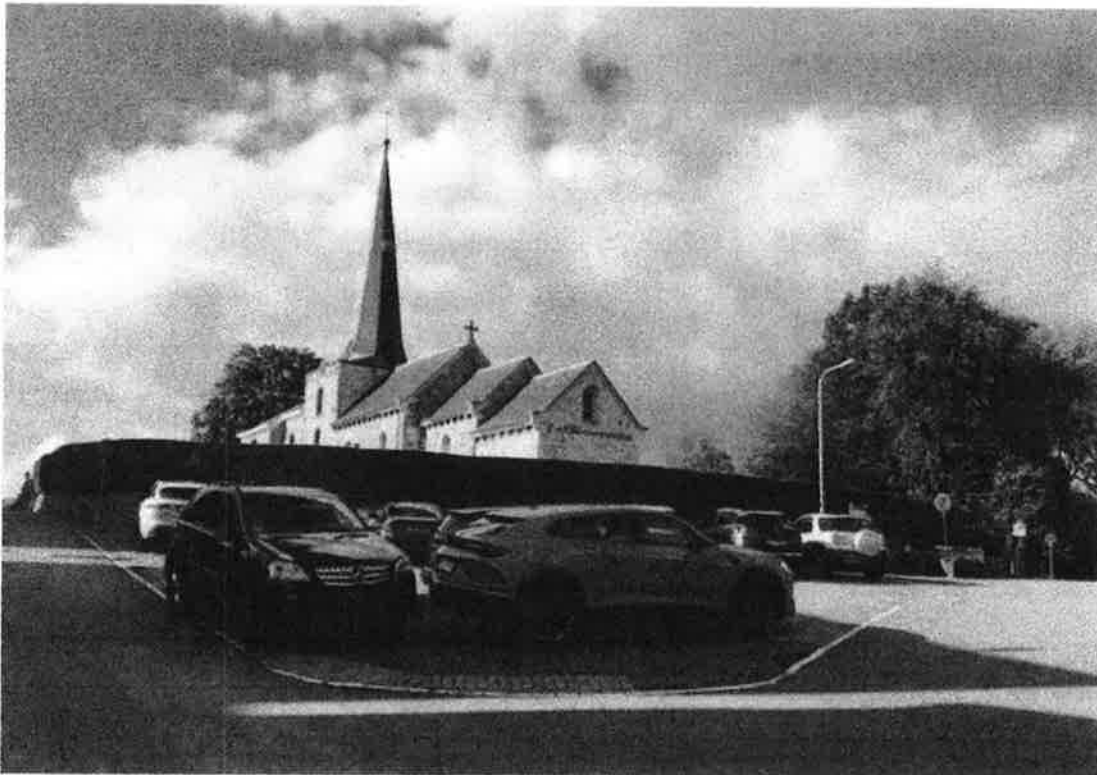




Dit discussiestuk is grotendeels gebaseerd op de documentatie die ons nagelaten is door [redacted]. [redacted] heeft veel stukken aangaande de verkeersproblematiek vanaf 2000 verzameld en op schrift en digitaal bewaard. Daarnaast heeft hij ook mondeling in de voorbereiding en de evaluatie van de gesprekken rond het Wijndomein aangegeven welke oplossingen hij zag voor de specifieke verkeersproblemen van Holset. Paul heeft ook jarenlang het woord gevoerd over de verkeersproblematiek namens de bewoners van Holset richting gemeente.

In dit stuk hebben we de bewoners en de bedrijven van Holset zelf de mogelijkheid geven om hun visie op de situatie te geven, door dit stuk aan te vullen of waar nodig te verbeteren. We danken iedereen die aan dit stuk heeft bijgedragen met suggesties, teksten en foto's.

Bestuur van de bewonersvereniging Holset



Heilige Genoveva, rommedoe en spek en ei

Inleiding

Bezoekers zijn altijd welkom geweest in Holset.....

.....maar bij voorkeur te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer!

Holset trekt bezoekers die willen genieten van de rust, de natuur en het karakteristieke dorpsgezicht. Bezoekers die niet willen opgaan in de massa, die niet overal auto's willen zien. Die graag rustig wandelen en af en toe even stil staan, gewoon midden op de weg, zomaar, omdat dat kan. Omdat er wegen zijn waar bijna geen auto's rijden. Alleen dat is tegenwoordig al bijzonder.

De bewoners van Holset hebben altijd opengestaan om de schoonheid van hun unieke dorpje te delen met anderen. Of het nu de pelgrims waren en de kerkbezoekers van heinde en verre. Wandelaars uit Vaals, Vijlen en Lemiers die tot voor kort altijd hebben kunnen genieten van de rustige landwegen en wandelpaden. Bezoekers van verderaf, vooral wandelaars in stellen of in gezinsverband zijn steeds welkom geweest in de horeca en de terrassen waar ze op een rustige wijze van een kopje koffie met vlaai of een biertje genieten. De overnachtingen in kleinschalige B&B's waar de recreanten als gasten en vaak ook als vrienden door de bewoners ontvangen zijn, hebben het dorpse karakter niet wezenlijk aangetast.

Holset beschikt bovendien over een unieke rolstoel- en scootmobielroute. Een route die tot stand gekomen is met hulp van de gemeente Vaals, de VVV en de Stichting Gehandicaptenplatform Vaals. Dat is de recreatie die bij dit dorp past.

Vanaf het jaar 2000 is Holset steeds verder in trek gekomen bij recreanten die per auto het dorp bezoeken. Dat heeft geleid tot overlast. Vanaf die tijd hebben de bewoners ook regelmatig met de gemeente Vaals en de horeca om de tafel gezeten om deze kwestie te bespreken. Desondanks is de problematiek niet minder geworden, integendeel. De aantrekkingskracht op bezoekers is vergroot door de komst van het Wijndomein en in 2020 ook door de toename van het binnenlands toerisme vanwege de corona pandemie.

De bewoners van Holset, verenigd in de bewonersvereniging Holset, hebben nu het initiatief genomen om zelf met een plan van aanpak te komen dat wel effect zal hebben. Kern van de oplossing is dat het autoverkeer naar Holset beperkt zal moeten worden. We moeten niet denken aan meer parkeerplaatsen, maar aan minder auto's en motoren.

In dit discussiestuk presenteren de bewoners de ervaren overlast en hun voorstellen voor de aanpak van de problematiek.



Tijdens een inventarisatie begin 2019 hebben de bewoners aangegeven welke verkeersoverlast ze ervaren. Hieronder een overzicht :

Verkeersdrukte en snelheid

Algemeen :

Er is te veel en te snel verkeer op kleinschalige wegen in en rond het dorp

Gesignaleerde knelpunten

- Te hard rijdend sluipverkeer, vooral op de Klaasvelderweg, die door het dorp loopt. het gaat veelal om verkeer naar België en richting Vaalsbroek/Drielandenpunt. Dat verkeer levert ook overlast op de Schuttebergsweg. Een deel van het doorgaand verkeer zou zeker beter via de Randweg moeten rijden.
- De flessenhals bij het steile bergje naar de kerk is regelmatig verstopt en door het grote verkeersaanbod ontstaan er regelmatig gevaarlijke situaties voor voetgangers en fietsers.
- Doorgaand verkeer over de weg Vaalsbroek – Einrade – Vijlen (rijdt te hard door de bebouwde kern en over de Vaalsbroekerweg en bij Einrade). Er is geen veilig voetpad tussen Holset en Vaalsbroek.
- Toeleveringsverkeer van bedrijven, blokkeert de weg bij laden, lossen, en bedrijfsverkeer dat veel te hard rijdt in de kern waar 30 km geldt.
- Zwaar agrarisch verkeer van loonwerkers (te grote tractoren en aanhangwagens) rijdt te hard over smalle wegen.
- Sluiproute door de Weyerweg, Ulegats en het dorpsplein (veelal door Duitse en Belgische automobilisten) omdat hun navigatiesysteem die route aangeeft
- Versterkte verkeersstroom door de Ulegats en de Weijerweg als gevolg van de activiteiten en de verhuur van vakantiewoningen in de Frankenhofmolen
- Na de Amstelgoldrace van 2016 is het aantal wielrenners op de route Kerkplein – Ulegats- Weijerweg sterk toegenomen. Deze fietsers, vaak in grote groepen, houden zich niet aan de 30 km norm en vormen een gevaar voor de wandelaars, en rolstoelrijders en vaak wat oude bezoekers van de terrassen. Ook paardrijders en wandelaars met honden aan de lijn lopen hier risico.
- Scootertochten met lawaaierige en vervuilende huurscooters rijden door de kleine weggetjes
- Supergrote touringcars rijden tegenwoordig ook regelmatig op het dorpsplein en versperren daarmee de doorstroming en verstoren het dorpsgezicht.



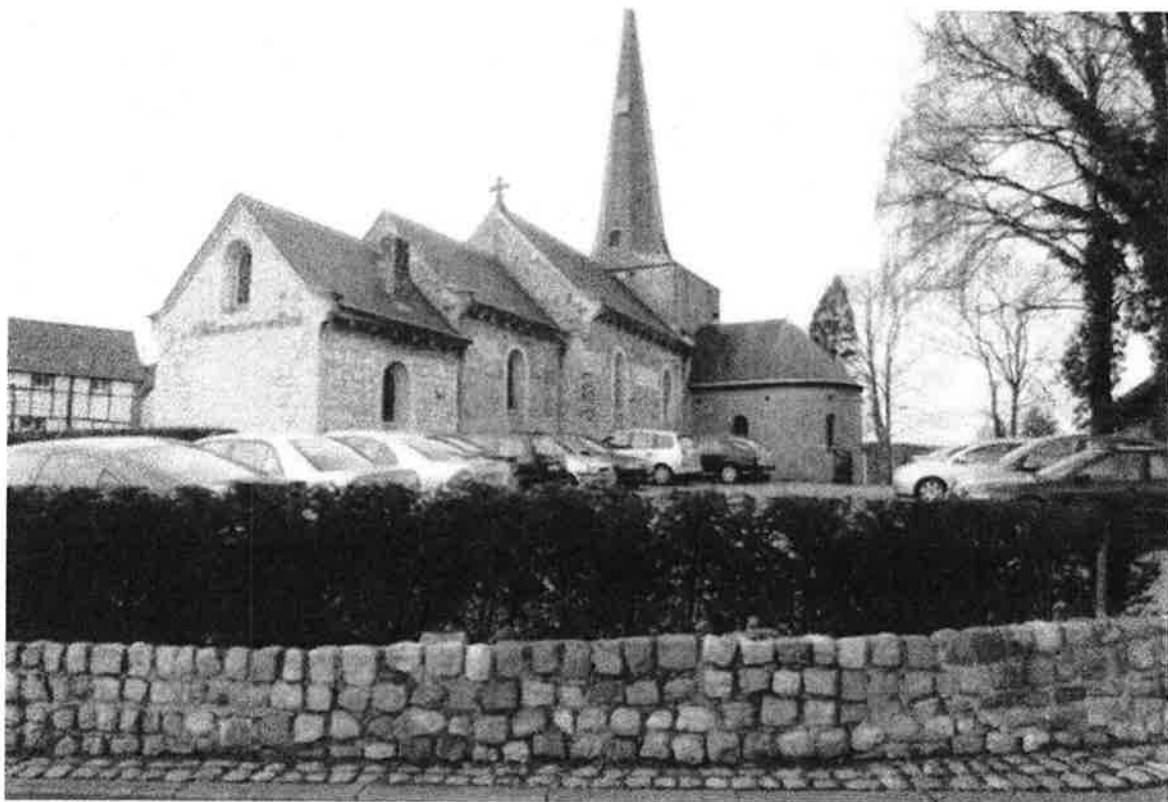
Parkeerproblematiek

Algemeen :

Op weekeinden en in de vakantieperiodes trekt Holset meer autorijdende bezoekers dan er parkeerplaatsen zijn. Bovendien ontsieren de parkeerterreinen en de geparkeerde auto's het dorpsbeeld aanzienlijk.

Gesignaleerde knelpunten

- Ondanks forse uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen naar meer dan 150 komen er regelmatig gewoon te veel auto's die geen plek hebben.
- Auto's van dagtoeristen blokkeren de parkeerplaatsen voor kerkgangers op zondag en tijdens de pelgrimsmissen.
- Bewoners van Holset die geen eigen parkeerplek hebben kunnen hun auto's niet kwijt.
- Toeleveringsverkeer met ronkende koelinstallaties veroorzaakt vrijwel dagelijks overlast voor de aanwonenden van het kerkplein.
- Beschadiging van hekken, afrasteringen, verkeersborden en muurtjes door parkeer manoeuvres van (onervaren) chauffeurs op te kleine ruimte
- Bezoekers van elders op zoek naar parkeerplaatsen komen terecht op landwegen, wegen voor bestemmingsverkeer, bermen, stoepen maar ook op de privé parkeerplekken van bewoners en oprit-ten, vooral rondom de kerk en de Heiligenmuur.
- Aantasting van privacy door parkeerplaatsen achter privé tuinen



Hoe moeten de problemen opgelost worden. De dorpsbewoners hebben in hun dorpsvisie op Holset in 2019 een aantal suggesties op hoofdlijnen aangegeven.

Visie

- Wij streven naar een dorp waarin het verkeer en de parkeerverlast drastisch verlaagd moet worden.
- Wij streven naar een dorp waar onveilige verkeerssituaties opgelost moeten worden, zodat wandelen weer centraal staat, kinderen rustig kunnen buitenspelen en rolstoelers ongestoord door holle wegen kunnen rijden.
- Wij streven naar een dorp waarbij bewoners, kerkgangers en anderen die noodzakelijk met een vervoermiddel in Holset moeten zijn wel kunnen parkeren zonder dat een grote aantasting van het dorpsgezicht is.

Er moet dus een fundamenteel andere benadering van de parkeer- en de verkeersproblematiek komen. De vraag naar parkeerruimte is op minder dan 50 dagen per jaar groter dan de beschikbare 150 parkeerplaatsen. Het aanleggen van nog meer parkeerplaatsen is absoluut ongewenst. Bezoekers moeten maar te voet, per fiets of met het openbaar vervoer komen.



Concreet

- Het terugdringen van het aantal autobewegingen door regulering, door ontmoediging, door bewustwording en door het vermijden van activiteiten die auto en motor verkeer aantrekken.
- Er moeten geen nieuwe parkeerplaatsen of verhardingen in en rond het dorp komen. In overleg met betrokkenen (nl. bewoners, kerkbestuur, horeca en gemeente) zullen we moeten kijken naar een herschikking en wellicht ook herinrichting van de beschikbare parkeerruimte zodat die wel aan de basisbehoefte voldoet, zonder dat het dorpsgezicht verder aangetast wordt.
- Bustoerisme naar Holset moet ontmoedigd worden. Bussen mogen niet parkeren in de bebouwde kern. Ook moet er een inrijverbod komen voor bussen voor het kerkplein.
- Voor bewoners die geen eigen parkeerplek hebben zouden gewaarborgde parkeerplekken gerealiseerd moeten worden. Dit is inmiddels opgelost omdat Pastoor [REDACTED] heeft aangeboden dat deze mensen een vaste plek krijgen op het plein achter de kerk.
- Herberg Oud Holset, het Wijndomein en het Klukske beschikken over voldoende eigen parkeerplekken om overnachtende gasten en incidentele bezoekers van een parkeerplek te voorzien. In overleg met het Wijndomein is bovendien afgesproken dat bezoekers expliciet gevraagd wordt van die eigen parkeerplekken gebruik te zullen maken om de openbare ruimte te ontlasten. Voor normale omstandigheden is deze parkeerruimte meer dan voldoende.
- Er moet een fietsparkeerplaats komen, desnoods met mogelijkheid om e-bikes op te laden
- Bezoekers van Holset en het omliggende Heuvelland (dat ook regelmatig overlopen wordt) moeten meer gebruik maken van openbaar vervoer. Desnoods moet het openbaar vervoer op piekdagen daarop ingericht worden.

Specifieke knelpunten 1

Doorgaand verkeer op de Vaalsbroekerweg en de Klaasvelderweg, te veel en te snel

- Doorgaand verkeer over de weg Vaalsbroek – Einrade – Vijlen (rijdt te hard door de bebouwde kern en over de Vaalsbroekerweg en bij Einrade)
- Te veel en hard rijdend sluipverkeer, vooral op de Dorpsstraat/Klaasvelderweg, die midden door het dorp loopt. Het gaat veelal om verkeer naar België en richting Vaalsbroek/Drielandenpunt. Dat verkeer levert ook overlast op de Klaasvelderweg Lemiers en de Schuttebergsweg. Een deel van het doorgaand verkeer zou zeker beter via de Rijksweg en de Randweg moeten rijden.
- Voetgangers langs de Vaalsbroekerweg en richting Vijlen voelen zich erg onveilig



Huidige maatregelen :

- 30 km zone
- Verkeersdrempels op de Klaasvelderweg vanuit Lemiers en de Vaalsbroekerweg
- Asverschuivingen en wegversmalling op drie plekken in het dorp
- Gemarkerde fietspaden

Effect op de doorstroming is gering. Afremming door drempels is verwaarloosbaar, iedereen rijdt harder dan 30 km

Voorgestelde aanvullende maatregelen :

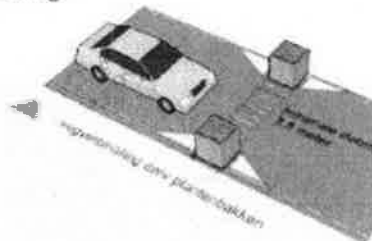
- Doorgaand verkeer ontmoedigen door Holset onaantrekkelijker te maken voor snelverkeer. Dit kan in samenwerking met de bewoners van Lemiers (Klaasvelderweg) en de Schuttebergsweg.
- Doelverkeer voor kern Holset reduceren (zie verderop bij parkeerprobleem)
- Doelverkeer kasteel Vaalsbroek stimuleren om via de Rijksweg en de Eschberg te rijden
- Aanleg van voet/wandelpaden langs de weg Vaalsbroek-Holset-Vijlen
- Verkeer nog meer afremmen met fysieke obstakels zoals bloembakken bij de ingangen van het dorp en langs de dorpsstraat
- Aanbrengen van brede fietsstroken
- Terugdringen van de snelheid door snelheidsindicatoren plaatsen, snelheidscontrole, flitspaal neerzetten



Boven: Huidige situatie met drempels, heeft nauwelijks een snelheidsremmend effect.

Hiernaast en onder : voorgestelde nieuwe maatregelen om de snelheid op het kruispunt Holsetterheide en de Klaasvelderweg af te remmen

• Wegversmalling



Wegversmallingen bij het binnenkomen van het dorp door fysieke obstakels.

Verbreiding van het fietspad en versmalling van de rijweg over de lengte van de bebouwde kom.

Specifieke knelpunten 2

De steile en smalle oprit van de Klaasvelderweg naar het kerkplein



De flessenhals/trechter bij het oprijden naar het kerkplein vanaf de Klaasvelderweg is een punt waar steevast gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan. De doorgang is net breed genoeg voor één auto. Fietzers rijden te hard naar beneden en bovendien moeten de voetgangers hier ook op de weg lopen. Er ontstaan regelmatig zeer gevaarlijke situaties :

- Men kan tegenverkeer niet zien aankomen. Er moet vaak achteruitgereden worden. Vrachtauto's en landbouwverkeer moet er stapvoets rijden.
- Voetgangers staan vaak in groepen op de weg om de schilderachtige situatie voor de kerk te bekijken of te fotograferen.
- Het is er vaak druk als er plechtigheden in de kerk zijn.
- De uitgang van het parkeerterrein van Oud-Holset is op het smalste punt van de helling.
- Wielrenners en e-bikes rijden er veel te snel.
- Voor de aanwonenden is het een permanente bron van overlast, zowel vanwege de frequentie van het verkeer, als de geluids- en stankoverlast.

Huidige maatregelen :

Stopverbod tussen de kruising Klaasvelderweg en het kerkplein.

Aanvullende maatregelen :

Beperken of blokkeren van het aantal voertuigen dat het kerkplein op kan rijden. Het kerkplein moet in onze visie eigenlijk alleen nog toegankelijk zijn voor bestemmingsverkeer. Mensen die zoeken naar vrije parkeerplaatsen zouden eigenlijk niet meer het plein op moeten kunnen rijden.



Ongewenst parkeren op stoepen en bermen



Specifieke knelpunten 3

Te veel sluipverkeer en doelverkeer op de route Weijerweg Ulegats die alleen openstaat voor bestemmingsverkeer

Het gebruik van de Ulegats is niet recentelijk gemeten maar het is er wel druk. Uit tellingen die in 2010 verricht zijn door DHV is wel gebleken dat 10 - 20 % van het verkeer (toen 300-400 auto's tussen 9 en 17 uur) dat het kerkplein oprijdt vanaf de Klaasvelderweg, niet meer terugkeert via die route. Dat zegt verder niets over de verkeersaantallen in de Ulegats, maar geeft wel aan dat er meer automobilisten vanaf de kern Holset naar beneden rijden dan vanaf de Eschberg via de Weijerweg naar Holset. Beperkende maatregelen bij de ingang van de Ulegats zullen dus meer effect hebben dan die aan de ingang vanaf de Eschberg.



- Door de verharding en verbreding is de route steeds aantrekkelijker geworden voor sluipverkeer, scooters, motoren maar ook voor wielrenners.
- Door de toeristisch recreatieve ontwikkelingen zoals de aanleg van parkeerplaatsen en de ontsluiting van de Frankenhofmolen is het toegestane gemotoriseerd verkeer in de holle weg nog verder toegenomen. De weg wordt ook als voorkeursroute aangegeven op verschillende navigatiesystemen.
- Aangezien de weg als 'alleen voor bestemmingsverkeer' staat aangegeven wordt er bovendien vaak illegaal maar ook nog veel te hard gereden, omdat men weet dat men in overtreding is.
- Een ander probleem is dat de bermen regelmatig gebruikt worden als (niet legale) parkeerplaats waarbij de vegetatie vernield wordt, maar ook de doorstroming voor bijvoorbeeld landbouwvoertuigen geblokkeerd wordt.
- Tegelijkertijd is de holle weg een belangrijke wandelroute geworden. Incidentele telling door bewoners komen op 50 - 60 wandelaars per uur in de weekeinden en ongeveer 20 wandelaars per uur op gewone dagen. Deze wandelaars en de rolstoelgebruikers worden vrijwel altijd gedwongen uit te wijken in de bermen of in noodgeval opzij te springen.
- Het verkeer is ook een bedreiging voor de kwetsbare natuur w.o. Klückskes

Huidige maatregelen

- Bord Inrijden alleen voor bestemmingsverkeer. Dit verbod wordt structureel genegeerd. Ondanks dagelijkse handhaving is het daardoor niet minder druk.
- Snelheidsbeperking tot 60 km !! In de holle weg fungeert dat bord als een uitnodiging tot hard rijden.



Mogelijke maatregelen

- Het ontmoedigen en terugdringen van het verkeer in de holle weg.
- Concreet : Bord 60 km weghalen
- Handhaving van het bestaand inrijverbod voor niet-bestemmingsverkeer
- Zorgen dat Ulegats een veilige wandelroute wordt door afremmen verkeer
- Concreet : 30 km zone
- Andere maatregelen : Snelheid van wielrenners afremmen
- Het parkeren in de bermen onmogelijk maken
- Concreet : Bewoners van de Ulegats en management van het Wijndomein maken in overleg met de gemeente een gezamenlijk voorstel voor de inrichting van de bermen als natuurgebiedje (bijvoorbeeld Bloemenwei) waarin planten en insecten en kleine dieren zich kunnen ontwikkelen.
- Doorstroming en sluipverkeer belemmeren
- Concreet : Het aanbrengen van een fysieke belemmering Agrisluis (soort bussluis) tussen Weijerhof en Holset, waardoor doorgaande personen autoverkeer onmogelijk wordt. Landbouwverkeer kan wel doorrijden.
- Plaatsing van borden dat doorgaand verkeer niet mogelijk is
- Eenrichtingsverkeer met 30 km is ook een optie, maar voor de bewoners niet zo handig



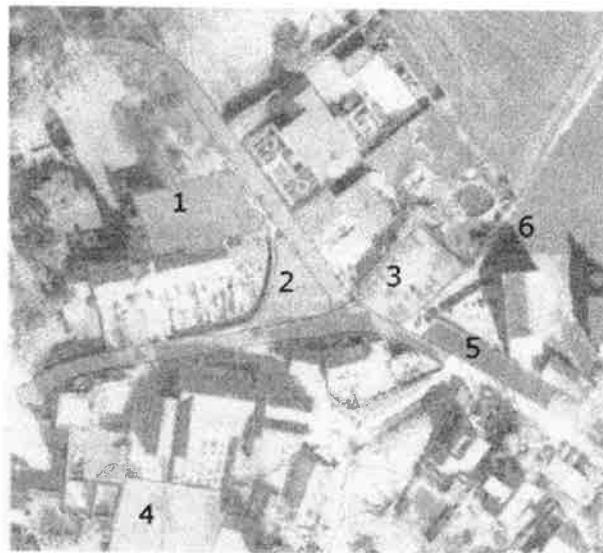
Specifieke knelpunten 4.

Parkeerproblematiek (met name op zaterdag en zondag)



De parkeerproblematiek van Holset heeft twee gezichten. Ongeveer vijftig dagen per jaar staat het dorp overvol en in de winter kijken we overwegend tegen lege parkeerplaatsen. In principe is er voor de normale dagen meer dan genoeg parkeerruimte, ook voor de horeca en de kerk (zie overzicht). Bij de bewoners ligt reeds lang de wens om minder auto's aan te trekken en het dorp wat vriendelijker aan te kleden dan al die parkeerterreinen.

De gesprekken met de gemeente, de kerk en de horeca die al vanaf 2000 lopen hebben nog maar weinig opgeleverd. Deze keer willen we als bewonersvereniging wel proberen om tot een concrete herinrichting te komen.



De locatie van enkele grote parkeerterreinen in de dorpskern :

1. Kerkplein achter de kerk
2. Dorpsplein
3. Onverhard terrein
4. Parkeerterrein Oud Holset
5. Parkeerterrein Kluske
6. Parkeerterrein Wijndomein

Beschikbare parkeerruimte in Holset

In Holset zijn vanaf 1970 relatief veel parkeerplekken voor bezoekers beschikbaar en dat trekt auto's aan. Het merendeel van deze parkeerplekken zijn eigendom van de Kerk en de horecabedrijven. Het aantal zuiver openbare parkeerplekken is beperkt tot 9.

Openbaar	
Klaasvelderweg, kruising Vaalsbroeker weg	4
Ulegats tegenover Holset 40	2
Ingang dorp Klaasvelderweg vanuit Lemiers naast Holset 22	3
Kerk	
Parkeerplein achter de kerk (waarvan 6 gelabelde plekken voor Pastoor en bewoners)	18
Spie, Driehoek, Dorpsplein (waarvan een met laadpaal)	14
Onverhard parkeerterrein voor Holset 34/36	18
Horeca (alleen voor gasten)	
Oud Holset (achter het hotel)	40
Wijndomein (waarvan 6 aan het gebouw en 16 aan de Klaasvelderweg)	22
Restaurant Kluske	13
Hotel Mergelland (incl. twee garage boxen)	10
B&B (alleen voor gasten)	
I gen Huuske, Holset 80/82	6
Holsetterhof, Holset 21A	2
Totaal	152

Onder normale omstandigheden zijn dat voldoende parkeerplekken. Zowel kerkbezoekers van buitenaf als de verblijfsgasten van de B&B's kunnen parkeren. Een onderzoek in 2013 door DHV in opdracht van de gemeente Vaals heeft dat beeld bevestigd en toen waren er nog minder parkeerplaatsen. Alleen op bepaalde zondagen in het voorjaar en najaar (meestal met erg mooi weer) is er te weinig ruimte omdat grote groepen wandelaars en terrasbezoekers per auto naar Holset komen en de parkeerplaatsen van de kerk mede bezet houden. Ook als er evenementen zijn zoals bruiloften, rally's of grote feesten (incidenteel) is er een tijdelijk tekort, vaak tussen 11.00 uur en 16.00 uur.

Wat ervaren de bewoners?

- Ondanks forse uitbreiding van het parkeergebied in de afgelopen jaren komen er op 50 dagen gewoon te veel auto's die geen plek hebben
- Auto's van dagtoeristen blokkeren de parkeerplaatsen voor kerkgangers op zondag en tijdens de pelgrimsmissen.
- Langdurige overlast van toeleveringsbedrijven, al dan niet met luidruchtige koelinstallaties die de weg en het parkeerterrein bezet houden.
- Beschadiging van hekken, afrasteringen, verkeersborden en muurtjes door onervaren chauffeurs
- Wandelaars op zoek naar parkeerplaatsen komen terecht op landwegen, wegen voor bestemmingsverkeer, bermen, maar ook op de privé parkeerplekken van bewoners en opritten.

Huidige maatregelen

- Parkeerverboden rond het kerkplein
- Parkeerbeperking op het plein achter de kerk (alleen voor kerkbezoek en bewoners)
- Horeca bedrijven stimuleren hun gasten gebruik te maken van eigen parkeerplekken

Aanvullende maatregelen

- Doelverkeer reduceren (mensen die willen wandelen moeten maar te voet of met het OV komen). Dit kan via de media, in de brochures en op de websites van de horeca, via de routeplanners van toeristische organisaties enz.
- Holset inrichten als een verkeersarme zone bijv. zoals Thorn en parkeermogelijkheid reduceren.
- Vrije parkeerplaatsen voorzien van tijds beperkingen of parkeermeters
- Zorgen dat eigen bewoners en hun privé gasten zoals kinderen, grootouders ten allen tijde hun auto's ergens kunnen neerzetten (voor de bewoners ten dele al gerealiseerd op het kerkplein)
- Horeca bedrijven verplichten hun gasten gebruik te maken van eigen parkeerplekken
- Mogelijkheden voor fietsers vergroten door parkeerplaatsen en laadmogelijkheid voor E bikes (het laadpunt is er, maar nog geen bijbehorende stalling)
- Wildparkeren tegengaan door fysieke obstakels als bloembakken of bloembedden aan te leggen
- Verwijderen van reclameborden die auto's wijzen op parkeermogelijkheden in de kern.

Suggesties voor andere maatregelen :

Herinrichting van het Dorpsplein en de onverharde parkeerplaats



Eerdere suggesties :

De onverharde parkeerplaats zou omgevormd worden tot ruimte voor gemeenschappelijk gebruik, wat het vroeger ook al geweest is, maar toen als speeltuin ingericht. Er ligt ook een voorstel om op dit terrein of het dorpsplein fietsen te kunnen stallen.

Het dorpsplein zou ook aangekleed kunnen worden met wat banken en begroeiing, maar zo dat er nog een of twee auto's tijdelijk kunnen parkeren. Soms moet er geladen en gelost worden, en moet er toch nog iets ruimte zijn voor doorgaand verkeer.

Conclusie :

Het absorptievermogen van het dorp is eigenlijk al gepasseerd. Daar komt bij dat het aantal recreatieve activiteiten nog zal toenemen door de uitbreiding van de horeca. De bewoners willen constructief in overleg met de gemeente, bedrijven en de kerk in Holset om te komen tot een gedragen plan door alle partijen. Daarbij mogen we van de gemeente verwachten dat zij zich niet alleen baseren op de Omgevingswet en andere technische wetten en voorschriften, maar ook het leefklimaat en karakter van het dorp in ogenschouw neemt. Dat hoort ook bij de Cittaslow gedachte waar Vaals zo trots op is.



ZIENSWIJZE 2



Holset
25-03-2021



GEMEENTE VAALS	
No	21.2531
25 MAART 2021	
Orig.	Vrom/Hee
Kopie	Vrom/Jor
	Vrom/Lol

coll/Mle
coll/pg
coll/sto
coll/pe
coll/ste

Gry/BHo
Rood

Geachte Burgemeester en Wethouders, leden van de Gemeente Raad

Hierbij teken ik Indringend en duidelijk bezwaar aan tegen het Bestemmingsplan van Domein Holset 34/36. Ik maak mij zorgen om t welzijn van de inwoners van Holset, mijn kinderen en mezelf.

De plannen van Domein veranderen met het jaar, en alles wat eens zo idyllisch en aantrekkelijk leek(de startplannen van Domein Holset, met daarbij de eerste gesprekken die we indertijd hebben gevoerd met dhr. [redacted] in de toenmalige projectleidster/manager), wordt nu een groot verdien model ten kosten van de inwoners van dit pittoreske dorpje.

Onze leefbaarheid komt in het geding.

Er wordt op geen enkele manier rekening gehouden met de inwoners, afspraken met Domein worden niet ingehouden, men doet maar hoe het net uitkomt en in zijn straatje past.

Dit is niet conform de regels openbare orde, de mondelinge afspraken die persoonlijk door dhr. Leferink gemaakt werden, of in t VOK werden vastgelegd.

Verder wordt ook geconstateerd dat de coronaregels, waar elke ondernemer, burger en inwoner van Nederland zich aan dient te houden. Er zijn zitjes, terrasje op t terrein achter het hoofdgebouw in het weiland geplaatst, alwaar gasten onder t genot van 1 of meer drankjes, wijn en ook bier, kunnen genieten van het uitzicht.

Ook dit is in strijd met de corona regels in Nederland.

Ik verwacht een reactie van U.

Met vriendelijke groeten



Reacties op het bestemmingsplan Holset 34/36

Ter info Opmerkingen

1. recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meerdere personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor recreatief (nacht)verblijf, met dien verstande dat sprake is van een wisselende bezetting.

2. vakantielodge:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot recreatief en veelal kortdurend (nacht)verblijf met het serveren van ontbijt aan afwisselend publiek. In tegenstelling tot een recreatiewoning is een vakantielodge een onzelfstandige unit: de ruimtes in een vakantielodge beperken zich tot slaapkamer(s), badkamer(s) en (gezamenlijke) gemeenschappelijke ruimte(n). Een kookvoorziening is in de vakantielodge niet toegestaan. Een vakantielodge is niet bedoeld voor overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

Vraag : Mogen Gasten, vakantiegangers of tijdelijke bewoners van de vakantielodge de keuken in de Veldschuur gebruiken voor het bereiden van hun warme maaltijd ? Hetgeen in CRONATIJD veelalwel gebeurt!

3. wijndomein:

Bedrijfsvorm, bestaande uit gronden en bijbehorende bebouwing, waar men druiven verbouwt in (een) wijngaard(en) en/of waar infrastructuur aanwezig is voor wijnbereiding, waarbij het accent ligt op proeven van wijn, educatie over wijn en de mogelijkheid bestaat lokaal bereide wijnproducten te kopen.

Vraag :Is het bereiden van wijn op het wijndomein toegestaan ?

Wijndomein lezen we : Wijndomein Holset is een wijnkenniscentrum voor mousserende wijnen waar wijn- en smaakkennis gekoppeld wordt aan wijn en smaakbeleving.

Vraag : Volgens de encyclopedie is er sprake van een kenniscentrum als het een : *"Instelling of bedrijfsonderdeel waar het onderzoek naar een verschijnsel of de ontwikkeling van nieuwe technologie geconcentreerd is"*.

Kan er volgens deze definitie sprake zijn van een laboratorium waar onderzoek verricht kan worden? En , worden deze wijnen in de Bar van Domein holset geschonken, is er dan sprake van HORECA?

4. De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden c.q. de wijngaard, zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, zijnde de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap, zoals deze

tot uitdrukking komen in de vorm van de openheid van de plateaugebieden, de kleinschaligheid van dorpsranden (met o.a. hoogstamboomgaarden), hellingen, beekdalen en droogdalen;

- b. agrarisch grondgebruik;
- c. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- d. behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden;
- e. het geven van rondleidingen door de wijngaard;
- f. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein (p)';
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. extensieve dagrecreatie;
- j. veldkruizen, kapellen en kunstwerken,

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsootsluitingen en groenvoorzieningen.

Vraag : Graag uitleg en toelichting van wat er met dagrecreatie bedoeld wordt?

Vraag : Waar valt het amfitheater onder ?

5. 3.5.2 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3 lid 1, meer in het bijzonder:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de tot 'Agrarisch met waarden - Landschap' bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden, waarbij overnachting in die onderkomens niet is toegestaan;

Vraag : is het plaatsen van een caravan, waar bij tijd en wijlen medewerkers of gasten in overnachten, strijdig gebruik?

6. De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een recreatiebedrijf in de vorm van een wijndomein, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - wijndomein 1' de volgende functies zijn toegestaan:
 - een proeflokaal ten behoeve van wijnproeverijen;
 - een landwinkel ten behoeve van de verkoop van wijn en andere streekproducten, met een maximum oppervlakte van 100 m² b.v.o.;

2. kleinschalige workshops en kleinschalige zakelijke bijeenkomsten mogen plaatsvinden binnen de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - wijndomein 1' en 'specifieke vorm van recreatie - wijndomein 2';

Vraag : Is de aanduiding workshop niet een ruim begrip. Betreft het hier workshops die wijngerelateerd zijn?

Vraag : vallen de rondleidingen in de boomgaard onder de workshops, of zijn dat aparte activiteiten?

7. 4.4.2 Workshops en zakelijke bijeenkomsten

Kleinschalige workshops en kleinschalige zakelijke bijeenkomsten binnen de bestemming zijn toegelaten onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal 20 personen op het perceel aanwezig mogen zijn ten behoeve van een workshop of een zakelijke bijeenkomst en
- b. maximaal één activiteit, hetzij een workshop, hetzij een zakelijke bijeenkomst, per dag mag plaatsvinden.

Vraag : dit is in tegenspraak met de Vok, waarin staat max 15 personen (twee keer per dag)

- zie toelichting Wijndomein
- bovendien is er geen rekening gehouden met parkeren, er zijn maar 21 beschikbare parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 5 dagelijks gebruikt worden door B&B gasten, en eigen personeel en gasten parkeren dagelijks op de onverharde parkeerplaats van de kerk.

"Inmiddels hebben wij de mail gelezen en bij deze wil ik nog even toelichten waarom wij hebben moeten afwijken betreft de aantallen van de workshops. In totaal zullen we dus inderdaad dus geen 30 maar 20 personen per dag mogen ontvangen en maar 1 groep in plaats van 2 groepen. Dit heeft te maken met de veranderde regelgeving inzake het stofstofbeleid.

We gaan dus van 2 x 15 bezoekers van de workshops per dag, terug naar 1 x 20 per dag. Wat betekent dit:

VERKEERSBEWEGINGEN

De 15 bezoekers van een workshop leveren (bij bezetting van 2 personen per auto, dus 7,5 auto's à afgerond 8 auto's) = 16 bewegingen op per workshop, dus 32 bewegingen (heen- en terug inclusief) op per dag bij 2 workshops.

Dat wordt nu 1 workshop met 20 bezoekers, dus 1 x 10 (er zijn 10 auto's nodig om 20 mensen te vervoeren) bewegingen per workshop, dus 20 verkeersbewegingen heen en terug bij 1 'grote' workshop per dag.

Dit resulteert in een afname van $32 - 20 = 12$ verkeersbewegingen. Die kunnen we aftrekken van de 100 bewegingen uit het rapport en dan komen we op 88 uit.

@ Ecolybrum: stikstofberekening à verkeersgeneratie gaat uit van 88 verkeersbewegingen.

AANTAL PARKEERPLAATSEN

In het rapport was de benodigde parkeercapaciteit 19 p.p. berekend voor alle functies samen, waarvan 8 auto's/parkeerplaatsen gereserveerd zijn bij een workshopgrootte van 15 (eigenlijk was die behoefte 7,5 maar is afgerond op 8).

Bij een workshop van 20 mensen zijn 10 pp nodig. Dat betekent dat we 2 pp meer nodig hebben. Dan kom je op $19 + 2 = 21$ pp. Het aantal parkeerplaatsen van 22 is dan voldoende om 20 personen (10 auto's) te ontvangen.

Vraag : Waar parkeren de B&B gasten dan?

We hebben het bestemmingsplan op dus op deze punten aangepast. Het verkeersrapport laten we dus zoals het is.

Betreft de geluidshinder m.b.t. het terras, maken wij graag een afspraak om gewenste geluidswerende maatregelen te bespreken.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mochten jullie vragen hebben, dan kunnen jullie altijd bij ons terecht".

8. Domein Holset werkt samen met ondernemingen en buurtbewoners in Holset en omgeving en wil deze samenwerking uitbreiden en intensiveren.

Vraag : Samenwerking suggereert dat de buurtbewoners een active rol spelen in de ontwikkeling en de exploitatie van het wijndomein. De realiteit is dat buurtbewoners heel veel tijd en energie in overleg moeten steken om met het wijndomein tot afspraken te komen voor het behoud van de leefbaarheid in het dorp. We maken ons als bewoners terdege zorgen dat t belang van de bewoners in Holset , die enorm betrokken zijn bij het dorp niet meegenomen worden in de overwegingen.

9. Parkeren

Het benodigd aantal parkeerplaatsen dat voor de maximum aantal van 15 personen (8 auto's) was berekend, neemt bij 20 personen toe tot 10. Het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen voor de workshops stijgt derhalve van 8 naar 10. Omdat in de oorspronkelijke berekening 19 parkeerplaatsen noodzakelijk waren dienen dit nu twee parkeerplaatsen méér te zijn, oftewel 21. Het aantal aanwezig parkeerplaatsen bedraagt 22, waardoor hier voldoende ruimte is.

Vraag : in de berekening wordt ervan uitgegaan dat de bezoekers per paar met de auto komen. Waarop is dat gebaseerd ? En waar parkeren de gasten , die overnachten dan? Bewoners vinden dat een ongefundeerde aanname. Ze kunnen ook alleen komen, zeker als het een zakelijke bijeenkomst betreft. Wij vinden dat bezoekers, zeker als het om groepen gaat, ook op andere wijzen naar Holset kunnen komen, denk aan e bikes, openbaar vervoer of een shuttle bus. Daar komt nog bij dat de meeste bezoekers een of meer alcoholische consumpties genuttigd hebben en dus helemaal niet meer naar huis mogen rijden. Domein Holset dient in deze ook zijn verantwoordelijkheid te nemen! Zie de voorstellen in het verkeersplan.

10. Geluid

De functie 'wijdomein' is niet opgenomen in de richtafstandenlijst van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009). Indien aansluiting wordt gezocht bij andere, enigszins vergelijkbare functies dan bedraagt de richtafstand geluid 10 à 30 meter, maar de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit van Domein Holset mag proportioneel kleiner worden geacht dan de functies waarmee kan worden vergeleken. Hierom is bij de beoordeling van geluid van het wijdomein de 'stappen-benadering' van de VNG-brochure gehanteerd, waarbij is uitgegaan van de feitelijke situatie.

Vraag : Met welke functies wordt hier dan vergeleken zodat men kan stellen dat de richtafstand 10 – 30 meter is. En waarom is dat proportioneel kleiner, als er bijvoorbeeld 20 personen op het terras staan onder het genot van enkele bruisende bubbel na een lange workshop dag? En hoe gaat men de workshopdeelnemers gescheiden houden van bezoekers en gasten, tijdens de gezellige Borrels?

Geluid van het terras

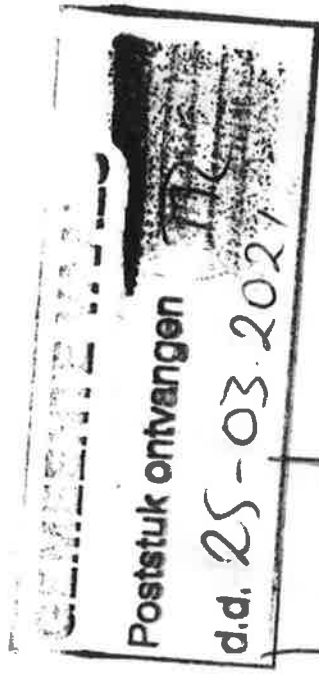
Voor het geluid vanwege het 'nieuwe' terras tussen de twee reguliere woningen in geldt dat voor beide woningen op het domein kan uitgegaan worden van 'gemengd gebied', oftewel een etmaalwaarde van 50 dB(A) bij stap 2. Voor beide woningen geldt dat geluidbelasting in de avondperiode maatgevend is (etmaalwaarde van 52 dB(A)) en dat de aan het terras grenzende gevels derhalve als 'dove gevel' moeten worden uitgevoerd. In de gebruiksbepalingen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarbij is aangegeven dat het gebruik van het terras pas kan plaatsvinden indien de oostgevel van de woning Holset 36 en de westgevel van de woning in de veldschuur als 'dove gevel' zijn uitgevoerd.

Opmerking : In de afgelopen jaren is gebleken dat het geluid van groepen op het terras letterlijk hoorbaar is bij de huizen in de Ulegats. Daarom zijn in de Vok zijn aanvullende afspraken opgenomen over het nemen van geluidsreflecterende maatregelen rondom het terras. Deze afspraken zouden ook in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

11. Vervuiling

In het worstcase scenario wordt uitgegaan van 88 voertuigen per dag. En er wordt vermeld dat er 0% toename van vrachtverkeer is. Dat laatste is niet waar. Regelmatig worden er goederen, en wijn aangevoerd en wijn afgevoerd per vrachtwagen en met de eigen trekker. Op basis van de berekening zou dat betekenen : "de bijdrage van het verkeer aan de vervuiling is niet in betekende mate, hoeft niet verder onderzocht."

Vraag : Is in de berekening rekening gehouden met het al bestaande verkeer, en de aankomst en vertrek van reguliere gasten van DOMEIN HOLSET, in het dorp ? De overlast van het verkeer in Holset en met name op het kerkplein is al onaanvaardbaar. Die 88 auto's komen daar nog bovenop. Bovendien wordt er uitgegaan van het feit dat het merendeel van die auto's de parkeerplaats langs de Klaasvelderweg gebruikt, hetgeen aantoonbaar zeker niet het geval is. Zowel eigen personeel, dhr. Leferink, gasten en bezoekers parkeren vrijwel uitsluitend in de dorpskern.



Burgemeester en Wethouders
en leden van de Raad.
Gemeente Vaals.