

Bijlage 5 bij de toelichting: Beoordeling ingekomen zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Beoordeling zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, reparatie 2011 heeft vanaf donderdag 26 januari 2012 tot en met woensdag 7 maart 2012 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Gulpen-Wittem en elektronisch via de internetsite van de gemeente Gulpen-Wittem en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen. Elf personen en organisaties hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

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

1 M. Vinken, De Goerschenweg 8, 6281 CH Mechelen

d.d. 6 maart 2012, ingekomen 6 maart 2012 onder nr. I.12.01658

Samenvatting zienswijze

1. De gemeente heeft indiener niet persoonlijk ingelicht over het ontwerp bestemmingsplan buitengebied reparatie 2011.
2. Het pand Overgeul nummer 8 is onttrokken van de woonbestemming. Indiener verzoekt deze bestemming terug te geven zodat het huidig gebruik binnen de bestemming valt en dat indiener evenals de kinderen er zonder problemen kunnen wonen en zich in kunnen schrijven.
3. Het achterliggende perceel van de buurman heeft wel een woonbestemming, zelf op het z.g. stilgelegde bouwsel van een berging. De bouw van de berging zou zijn stilgelegd. Hierover is meerdere malen gesproken, bezwaar ingediend en gevraagd om handhavend op te treden. De gemeente blijft zwaar in gebreke. Het bezwaarschrift op het verlenen van een woonvergunning op het pand Overgeul 8a is nooit beantwoord.
4. Het verlenen van diverse vergunning heeft geleid tot planschade.

Standpunt gemeente

1. Op basis van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening geschiedt de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht van de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan in de Staatscourant en langs elektronische weg. Het 'langs elektronische weg' kennisgeven kan via een de gemeentelijke website of via een 'elektronisch' gemeenteblad. De kennisgeving van de zakelijke inhoud van een ontwerp-besluit geschiedt op grond van artikel 3:12 Awb in een dag- nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op andere geschikte wijze.

De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan dient dus in principe op drie manieren te worden gepubliceerd: Staatscourant, huis-aan-huisblad en langs elektronische weg (website of 'elektronisch' gemeenteblad). De terinzagelegging van het ontwerp be-



stemmingsplan 'Buitengebied reparatie 2011' is op deze drie manieren gepubliceerd. Een persoonlijke aanschrijving is volgens de wet dus niet verplicht. De gemeente heeft dus aan haar verplichtingen ten aanzien van de kennisgeving voldaan.

2. In het bestemmingsplan Buitengebied dat is vastgesteld op 2 april 2009 is het perceel bestemd als 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Ook in het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied Wittem uit 1997 had het perceel de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden'. Een reguliere woonbestemming was en wordt niet toegestaan. Wel is in onderhavig bestemmingsplan in artikel 9.6 van de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor het mogelijk is om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen-2'. Indien aangetoond kan worden dat voldaan wordt aan de in dit artikel opgenomen voorwaarden staat het indiener vrij om separaat een principeverzoek tot wijziging van de bestemming in te dienen. Indien burgemeester en wethouders bereidt zijn om hieraan medewerking te verlenen, kan met een door indiener aan te leveren wijzigingsplan ter plaatse de bestemming gewijzigd worden naar een woonbestemming.

Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2009 is voor het perceel Overgeul 8 ambtshalve een wijziging doorgevoerd. Op het perceel is een nadere aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen. Dit is een wijziging die op meerdere percelen is doorgevoerd omdat er in het bestemmingsplan uit 2009 geen correcte verwijzing naar de bij het bestemmingsplan behorende planregels was opgenomen. Met deze ambtshalve wijziging is dit gerepareerd. De bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' die voor het perceel is opgenomen staat met deze reparatie dan ook verder niet ter discussie.

3. Het pand Overgeul 8a heeft in het bestemmingsplan Buitengebied dat is vastgesteld op 2 april 2009 reeds een woonbestemming. In het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied Wittem uit 1997 was het perceel bestemd tot 'Bebouwingsklasse S'. Deze gronden waren bestemd voor bergingen met de mogelijkheid om deze bestemming te wijzigen in woondoeleinden. Overigens maakt het perceel Overgeul 8a geen onderdeel uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan en staat los van deze bestemmingsplanprocedure.

Uit archiefonderzoek is gebleken dat op het bezwaar uit 2004 geen reactie vanuit de gemeente is gegeven. In dit bezwaar werden nog 4 andere opmerkingen geplaatst die ofwel overeenkomen met deze zienswijze (publicatie), ofwel die met andere zaken te maken hebben, zoals rijontzegging en kamer van koophandelinschrijving. De procedure van handhaving van de door indiener als illegaal aangegeven activiteiten staat verder los van dit bestemmingsplan. In het kader van het bestemmingsplan wordt hierop dan ook niet verder ingegaan. Mocht indiener hierover nadere informatie willen inwinnen, kan hiervoor contact opgenomen worden met het cluster Handhaving van de gemeente Gulpen-Wittem.



4. Ten aanzien van planschade dient een andere procedure, los van het bestemmingsplan, doorlopen te worden. Het staat indiener vrij om bij de gemeente hiertoe een verzoek in te dienen.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

2 M. Vinken, De Goerschenweg 8, 6281 CH Mechelen

d.d. 7 maart 2012, ingekomen 7 maart 2012 onder nr. I.12.01859

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om de bedrijfswoning aan te duiden op het adres Overgeul 8 te Mechelen. Als eigenaar en beheerder zou dit mogelijk zijn. Specifiek is hiervoor nog geen van de woningen aangeduid.

Standpunt gemeente

Ter plaatse van Overgeul 8 wordt met de regeling zoals in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen een bedrijfswoning alleen toegestaan indien deze ter plaatse reeds aanwezig is. Een nieuwe bedrijfswoning wordt niet toegestaan. Indien indiener ter plaatse een vakantiewoning als woning wil gaan gebruiken, is hiervoor in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zie voor een nadere uitleg het standpunt van de gemeente onder zienswijze 1, sub 2.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

3 P. Ras, Heijenratherweg 31, 6276 PD Heijenrath

d.d. 4 maart 2012, ingekomen 6 maart 2012 onder nr. I.12.01656

Samenvatting zienswijze

Op de locatie Givelderweg 2 te Heijenrath is een stal ingetekend die voor een deel in een gebied met de bestemming agrarisch is getekend.

Standpunt gemeente

Voor het tekenen van de verbeelding (plankaart) wordt een kadastrale en GBKN-kaart (topografische kaart) als onderlegger gebruikt. Deze kaarten worden door landelijke instanties zoals het kadaster getekend en bijgehouden. Deze gegevens zijn niet altijd actueel. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle bebouwing die aanwezig is daadwerkelijk is ingetekend of dat bebouwing die inmiddels gesloopt is nog wel staat ingetekend.

Onder andere in een uitspraak van de Afdeling van 15 februari 2012 (no. 201003911/1/R2) wordt onderstreept dat de(kadastrale) ondergrond die gebruikt wordt in een bestemmingsplan slechts een hulpmiddel is bij het oriënteren en het bepalen van de bestemmingsvlakken en bouwvlakken. De ondergrond heeft geen juridische status. De begrenzing waarbin-



nen bebouwing wordt toegestaan is weergegeven door een (vetgedrukt) bouwvlak dan wel de aanduiding 'bijgebouwen'.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

4 H. Vinken, Overgeul 13, 6281 BG Mechelen

d.d. 6 maart 2012, ingekomen 7 maart 2012 onder nr. I.12.01690

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om ter plaatse 15 in plaats van het nu opgenomen aantal van 12 kampeerplaatsen toe te staan. Tevens wordt verzocht om het terrein zoals dat werkelijk is gesitueerd en als zodanig in gebruik is over te nemen.

Standpunt gemeente

De aanduiding voor het kampeerterrein is gedeeltelijk gelegen over de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf (A-AB) en gedeeltelijk over de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden (AW-NL). Omdat het technisch (in verband met de digitale uitwisselingsverplichtingen) niet mogelijk is om één aanduiding over twee bestemmingen te tekenen, is de aanduiding voor het kampeerterrein opgesplitst in twee delen. Een klein gedeelte ligt binnen de bestemming A-AB en het overgrote gedeelte ligt binnen de bestemming AW-NL. Hetzelfde geldt voor de maatvoeringsaanduiding die het aantal toegestane kampeermiddelen aangeeft. Deze aanduiding is ook opgesplitst in twee losse aanduidingen. In het ontwerp bestemmingsplan ligt over de bestemming AW-NL een aanduiding waarmee maximaal 12 kampeerplaatsen worden toegestaan en over de bestemming A-AB een aanduiding waarmee maximaal 3 kampeerplaatsen worden toegestaan. Opgeteld zijn dit de maximaal 15 kampeerplaatsen die op basis van de afgegeven vergunning voor kamperen bij de boer ter plaatse zijn toegestaan. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet aangepast te worden.

Voor het kampeerterrein is vergunning afgegeven. Het kampeerterrein is in overeenstemming met de vergunning ingetekend. Verruiming van het kampeerterrein is niet mogelijk, uitwisseling wel. Het deel van het kampeerterrein dat binnen het bouwvlak is opgenomen, zal dan ook worden uitgewisseld met het gedeelte van het kampeerterrein dat ter hoogte van de groepsaccommodatie is gelegen. Het kampeerterrein wordt hierdoor meer afgestemd op de feitelijke situatie. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Voorgesteld wordt de zienswijze voor wat betreft de begrenzing van de aanduiding van het kampeerterrein gedeeltelijk gegrond en voor het overige deel ongegrond te verklaren.



5 E. Franssen, Terzieterweg 48, 6285 NE Epen

d.d. 29 februari 2012, ingekomen 29 februari 2012 onder nr. I.12.01462

Samenvatting zienswijze

1. Indiener vraagt of het juist is dat indien er op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Wittem 1997, op 5 maart 2002 een vergunning met bijbehorende tekening wordt verleend op basis van de Wet op de openluchtrecreatie, en sindsdien vergunningen zijn verleend voor het plaatsen van een gastank en een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een ondergronds sanitairgebouw, indiener er vanuit kon gaan dat deze gehele onderneming in het bestemmingsplan buitengebied 2009 in zijn geheel positief bestemd had moeten worden?
2. De Raad van State heeft bepaald dat het bestemmingsplan Buitengebied 2009 onzorgvuldig is vastgesteld. Indiener verzoekt de reparatie 2011 zodanig zorgvuldig te doen.
3. Is het juist dat de analoge versie van het Bestemmingsplan 2009 leidend is en dat zover de reparatie geen actieve wijziging benoemen, de regels van het bestemmingsplan buitengebied 2009 van toepassing zijn? Concreet blijft artikel 6.1 onder i en artikel 6.6.2 gehandhaafd?

Standpunt gemeente

1. Voor zover er vergunningen zijn verleend zouden deze in principe moeten passen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Indien dit niet het geval is het overgangsrecht zoals opgenomen in de planregels in artikel 46 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van toepassing dan wel de regeling zoals opgenomen in artikel 39.2.
2. Met onderhavig bestemmingsplan komt de gemeente tegemoet aan de uitspraak van Raad van State. In onderhavig bestemmingsplan is het onderdeel dat door de Raad van State vernietigd is, gerepareerd. Concreet betreft dit de begrenzing van het kampeerterrein die niet overeenkomt met de begrenzing zoals opgenomen in het bestemmingsplan uit 2007. De onderdelen waarin indiener door de Raad van State in het ongelijk is gesteld, worden met deze reparatie niet opnieuw ter discussie gesteld.
3. Voor zover de gronden geen onderdeel uitmaken van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, reparatie 2011 is het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van toepassing. Is een bepaalde locatie gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, reparatie 2011 dan is hiervoor de regeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan op van toepassing.
Concreet betekent dat de gronden die grenzen aan Terzieterweg 48 en bestemd zijn als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden, zijn gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en dat de hierin opgenomen regeling in artikel 6 van toepassing is.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.



6 HW.E.M.R. Griffijn namens het Ministerie van Defensie, Commando Dienstencentra, Dienst Vastgoed Defensie – Directie Zuid, postbus 412, 5000 AK Tilburg

d.d. 17 februari 2012, ingekomen 1 maart 2012 onder nr. I.12.01474

Samenvatting zienswijze

In het bestemmingsplan ontbreken de bepalingen over het straalpad. Het straalpad dient in de regels en op de verbeelding opgenomen te worden.

Standpunt gemeente

Het bestemmingsplan betreft een reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2009. In onderhavig bestemmingsplan zijn alleen die onderdelen die gerepareerd moesten worden meegenomen. Daar waar het straalpad over het te repareren gebied is gelegen, is reeds een regeling op de verbeelding (aanduiding vrijwaringszone –straalpad) als in de regels (artikel 27.2) opgenomen. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet aangepast te worden.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

7 Advocatenkantoor Wyck, Parallelweg 41, 6221 BD Maastricht namens G.J.L. Jacobs, Hoogcruts 27, 6277 NP Slenaken rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. Sangers

d.d. 7 maart 2012, ingekomen 7 maart 2012 onder nr. I.12.01691

aanvulling d.d. 23 maart 2012, ingekomen 26 maart 2012 onder nr. I.12.02148

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt uitbreiding van het terrein voor kamperen bij de boer naar 25 kampeerplaatsen. Als aanvulling en ter onderbouwing van de zienswijze heeft indiener een bedrijfsplan aangeleverd.

Standpunt gemeente

Met het 'Praktijkproject Kamperen bij de Boer' is onderzocht welke mogelijkheden er bestaan om tot een uitbreiding van 15 naar 25 kampeerplaatsen kamperen bij de boer te komen. Voortkomend uit dit praktijkproject zijn drie uitbreidingsplannen van pilot-ondernemers voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg. Voor deze drie ondernemers is groen licht gegeven voor een ruimtelijke vertaling. In het buitengebied zijn twee van de drie ondernemers gelegen. Alleen deze uitbreidingen van kamperen bij de boer zijn dan ook meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Op 6 oktober 2011 heeft de gemeenteraad de 'Aanvullende nota kampeerbeleid Gulpen-Wittem 2011' vastgesteld. In deze nota is een nadere uitwerking gegeven van de kampeerrichtlijn van de provincie Limburg om uitbreiding van 15 naar 25 kampeerplaatsen mogelijk te maken. Deze nota is vertaald in het separate bestemmingsplan 'Buitengebied reparatie



2011 – kamperen bij de boer'. Dit bestemmingsplan wordt naar alle waarschijnlijkheid door de gemeenteraad op 31 mei 2012 vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is een afwijkingmogelijkheid opgenomen waardoor het ook voor andere dan de 3 pilot-ondernemers mogelijk is om uit te breiden naar 25 kampeerplaatsen. Na vaststelling van dit bestemmingsplan kan indiener het college verzoeken om over te gaan tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bestaan van 25 kampeerplaatsen. Hiervoor dient indiener een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren waaruit blijkt dat aan de voorwaarden zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Buitengebied reparatie 2011 – kamperen bij de boer' wordt voldaan. Deze ruimtelijke onderbouwing is als aanvulling op de zienswijze aangeleverd.

Echter alvorens een kamperen bij de boer-locatie planologisch kan uitbreiden dient o.a. eerst een advies van een onafhankelijke Kwaliteitscommissie te worden ingewonnen. Dit is een van de voorwaarden die de Gemeenteraad heeft gesteld in het kader van het aanvullende nota kampeerbeleid. Ten behoeve van de voorgestelde uitbreiding zijn, conform de aanvullende nota en de verwerking daarvan in het bestemmingsplan kamperen bij de boer, deze voorwaarden nog niet ingevuld. Derhalve kan aan deze uitbreiding in dit stadium geen gevolg worden gegeven.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

8 Advocatenkantoor Wyck, Parallelweg 41, 6221 BD Maastricht namens J. Flamand, Givelderweg 4, 6276 PB Heijenrath

d.d. 5 maart 2012, ingekomen 6 maart 2012 onder nr. I.12.01657

Samenvatting zienswijze

Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om ter plaatse van de bestaande bedrijfsgebouwen inpandig een groepsaccommodatie te bewerkstelligen. Ter verantwoording van deze ontwikkeling is een ruimtelijk onderbouwing bijgevoegd.

Standpunt gemeente

Ter versterking van de recreatieve functie van het buitengebied wordt de te realiseren groepsaccommodatie als een passende invulling van de beschikbare bedrijfsgebouwen gezien. Met de ruimtelijke onderbouwing is in voldoende aangetoond dat de ontwikkeling ter plaatse planologisch verantwoord is. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat een groepsaccommodatie ter plaatse van de bestaande bedrijfsgebouwen mogelijk is.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.



9 Advocatenkantoor Wyck, Parallelweg 41, 6221 BD Maastricht namens Auberge De Smockelaer, gevestigd aan de Givelderweg 2, 6276 PB Heijenrath
d.d. 7 maart 2012, ingekomen 7 maart 2012 onder nr. I.12.01660

Samenvatting zienswijze

1. Indiener verzoekt de parkeerplaats nabij de vakwerkschuur positief te bestemmen omdat zijn inziens hiervoor een artikel 19 WRO-procedure is doorlopen dan wel is indiener van mening dat artikel 28.3 van de planregels hierop van toepassing is.
2. Indiener verzoekt om het huidige feitelijke gebruik als parkeerplaats aan de overzijde Auberge/Givelderweg positief te bestemmen.
3. Indiener verzoekt om de aanduiding 'kleinschalig gebruik' op de uitloopwei te leggen zodat het gebruik, voor zover er sprake zou zijn van strijdig gebruik, gelegitimeerd is.
4. Indiener verzoekt om de bestemming van de gronden die in gebruik zijn als tuin en voor zover gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Horeca' overeenkomstig de verbeeldingen uit de ruimtelijke onderbouwing van september 2008.

Standpunt gemeente

1. Indiener verwijst naar de tekeningen die onderdeel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing. Echter betrof de ruimtelijke onderbouwing de verantwoording van de realisatie van de vakwerkschuur. Voor het oprichten van deze schuur is met het doorlopen van de artikel 19 WRO-procedure vrijstelling verleend. De vrijstelling zag niet op het bestaan van de parkeerplaats nabij dezelfde schuur. De parkeerplaats wordt dan ook gezien als een illegale ontwikkeling (gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' en het gebruik van deze gronden als parkeerplaats is niet toegestaan) waarvoor reeds een handhavingstraject is ingezet (zie brief van 14 oktober 2011 met kenmerk U.11.06766 die in bijlage A bij deze beoordeling van zienswijzen is opgenomen). Artikel 28.3 van de planregels is tevens niet op de parkeerplaats van toepassing omdat een van de voorwaarden is dat de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad. Ten tijde van de vrijstellingsaanvraag is een zienswijze ingediend. Hieruit valt op te maken dat belangen van derden mogelijk wel degelijk geschaad kunnen worden. Derhalve verleent het bevoegd gezag dan ook geen omgevingsvergunning om af te wijken met 10% dan wel bestemd de parkeerplaats in onderhavig bestemmingsplan dan ook niet positief. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.
2. De percelen aan de overzijde van Auberge/Givelderweg behoren niet tot het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Tevens is ten aanzien van het gebruik van de percelen aan de overzijde van de Givelderweg als parkeerplaats reeds een handhavingstraject ingezet (zie brief in bijlage A bij deze beoordeling van zienswijzen)). Het gebruik van de gronden als parkeerplaats wordt dan ook als illegale ontwikkeling aangemerkt. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.
3. Naar oordeel van de gemeente en ook op basis van vaste jurisprudentie is wel degelijk sprake van een paardenbak. Zie hiervoor de reeds eerder gegeven gemeentelijke reactie zoals opgenomen in bijlage A. Op basis van de conclusie die hierin is geformuleerd en het feit dat de zienswijze betrekking heeft op gronden die buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn gelegen, wordt het bestemmingsplan hierop niet



- aangepast.
4. Onderhavig bestemmingsplan betreft de wijziging van het bouwvlak voor de vakwerkschuur omdat die niet overeenkomt met de afgegeven bouwvergunning. Ook de ruimtelijke onderbouw die voor de artikel 19-procedure (vrijstelling) is opgesteld, betref de verantwoording voor de realisatie van de vakwerkschuur en zag niet op het gebruik van de aangrenzende gronden als tuin (evenals uitloopweide en parkeerplaats). Hetgeen met de afgegeven bouwvergunning en daaraan ten grondslag gelegen vrijstellingsprocedure mogelijk is gemaakt, is in het bestemmingsplan meegenomen. Het gebruik van de door indiener aangegeven gronden als tuin is planologisch-juridisch gezien nooit toegestaan. Derhalve is sprake van een illegale en tevens ongewenste situatie die met onderhavig bestemmingsplan niet wordt gelegaliseerd.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

10 Stichting Dassenwerkgroep Limburg, secretariaat Eykerstraat 42, 6269 BN Margraten

d.d. 6 maart 2012, ingekomen 7 maart 2012 onder nr. I.12.01689

aanvulling d.d. 6 maart 2012, ingekomen 21 maart 2012 onder nr. I.12.02147

Samenvatting zienswijze

1. Indiener geeft aan dat er nog vele werkzaamheden hebben plaatsgevonden die niet in de aanvraag van de verleende aanlegvergunning vermeld staan. Indiener zal de zienswijze aanvullen met een gedetailleerde aanduiding van alle illegale werkzaamheden en op korte termijn een verzoek tot handhaving doen. Gevraagd wordt de significante gevolgen van de golfbaan voor het omliggende Natura 200-gebied te stoppen.
2. Het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek en de voortoets vormen geen passende beoordeling omdat niet de gevolgen van alle uitgevoerde werkzaamheden beoordeeld zijn. Beide rapporten gaan uit van de situatie van heden en vergeten dat de huidige situatie bestaat uit de bestaande situatie van 1998 plus alle illegale uitbreidingen die in de jaren daarna hebben plaatsgevonden.
3. Aan de voorwaarden zoals door B en W verbonden aan de aanlegvergunning is thans, bijna 3 jaar naar datum, nog nauwelijks iets gedaan.
4. Het te beschermen Natuur 2000-gebied en de door de aanwezigheid van dit gebied verplichte regelgeving, worden niet genoemd in het gerepareerde bestemmingsplan.
5. De zienswijze is aangevuld met een aantal statuten.

Standpunt gemeente

1. De procedure van handhaving van de door indiener als illegaal aangegeven activiteiten staat los van dit bestemmingsplan. Daarnaast is de door het College van B&W op 25 januari 2005 verleende aanlegvergunning (gewijzigd bij besluit van 16 juni 2009) die zag op het legaliseren van bepaalde werkzaamheden inmiddels na uitspraak van de Raad van State d.d. 25 januari 2012 onherroepelijk en is ons inziens geen sprake (meer) van illegale activiteiten. Een officieel verzoek tot handhaving dient gericht te



worden aan het college van burgemeester en wethouders. Hiervoor zal dan een separate procedure gevolgd worden. In het kader van het bestemmingsplan wordt dan ook niet verder op het aspect handhaving ingegaan.

2. In de onderzoeken is het bestemmingsplan Buitengebied Wittem uit 1997 aangehouden als nulsituatie en niet zoals door indiener aangegeven de situatie van heden. Daarnaast zijn de onderzoeken naar oordeel van de gemeente afdoende om de begrenzing zoals voorgesteld in onderhavig bestemmingsplan op te nemen. Op grond van de uitspraak van de Raad van State, waarin de gemeente werd gewezen op gebreken in de vaststelling van het bestemmingsplan in verband met ontbrekende natuuronderzoeken waardoor strijdigheid met de Natuurbeschermingswet ontstond, heeft de gemeente deze gebreken verholpen.
3. Aan de voorwaarden die in de aanlegvergunning zijn opgenomen is door de golfclub ons inziens uitvoering gegeven.
4. Met betrekking tot het Natura 2000-gebied zijn de onderzoeken uitgevoerd op basis van de verplichtingen die vanuit de Natuurbeschermingswet vereist zijn.
5. De aanvulling van de zienswijze met statuten is in goede orde ontvangen. Deze gegevens zijn niet van invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

11 Stichting Natuur en Landschap Zuid-Limburg

d.d. 6 februari 2012, ingekomen 7 maart 2012 onder nr. I.12.01693

Door de Stichting is een machtiging ingediend, waarbij dhr. Lumeij uit Stevensweert wordt gemachtigd de Stichting te vertegenwoordigen inzake het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied reparatie 2011 (golfterrein Dal Bissenweg 22 Mechelen). Aangezien er door de Stichting geen verdere zienswijzen zijn ingediend heeft deze machtiging op zichzelf geen betekenis en kan buiten beschouwing blijven in relatie tot het zienswijzenrapport.

Wel is er door de Stichting Dassenwerkgroep Limburg mede namens de Stichting Natuur en Landschap Zuid-Limburg een zienswijze ingediend (zie 11). Echter er is geen machtiging ontvangen van de Stichting Natuur en Landschap Zuid-Limburg waarbij zij de Stichting Dassenwerkgroep Limburg machtigen namens hun op te treden. Voor ons standpunt ten aanzien van de zienswijze van de Stichting Dassenwerkgroep Limburg verwijzen wij naar punt 11 van dit rapport.



Overzicht ambtshalve wijzigingen

Algemeen

1. Aanpassen van typefouten en verschrijvingen
2. Toevoegen locatie Groenstraat als onderdeel van de 'uitbreiding vof de Puthof Groenestraat te Reijmerstok' om te regelen dat ter plaatse geen bedrijfswoning is toegestaan.

Verbeelding

3. Wijzigen aanduiding 'bijgebouwen' in 'bouwvlak' op kaartuitsnede 16: Plaatweg 10-12

Toelichting

4. Pagina 4, 2^e alinea, 1^e zin wijzigen in 'Uit de onderzoeken blijkt dat de noodzaak tot ...'
5. Pagina 4, 2^e alinea, 3^e zin wijzigen in 'Gezien deze conclusie voldoet'

Bijlage bij regels

6. Vervangen tabel met monumenten en beeldbepalende panden in meest recente versie





Bijlage A: brief van 14 oktober 2011 met kenmerk U.11.06766

AFSCHRIJF

De heer M. Loo
Givelderweg 2
6276 PB HEIJENRATH

Datum: 14 oktober 2011
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: U.11.06766



Behandeld door: de heer R Vaasen
Onderwerp: reactie op gesprek van 19 september 2011
Bijlagen: 3
Verzonden:

14 OKT. 2011

Geachte heer Loo,

Inleiding

Naar aanleiding van een controle op 15 juni 2011 en 9 augustus 2011 bent u bij brief van 9 augustus 2011 verzocht om het gebruik van een gedeelte van het perceel nr. 190 als parkeerplaats te staken, het gebruik van een gedeelte van het perceel nr. 159 achter de vakwerkschuur als parkeerplaats te staken en het gebruik van een gedeelte van perceel nr.159 wat in gebruik is als paardenbak te staken.

In reactie op onze brief heeft u verzocht om een onderhoud met de gemeente. Dit onderhoud heeft plaatsgevonden op 19 september 2011 in aanwezigheid van dhr. R. Vaasen en mevr. S. Pieters namens de gemeente en u en Dhr. R. Sangers namens u.

In deze brief reageren wij op de door u geuite standpunten in het onderhoud.

Perceel nr. 190, parkeerplaats aan overzijde Givelderweg.

U heeft tijdens het onderhoud aangegeven van mening te zijn dat het achterste gedeelte van de perceel (achter de waterput) rechtmatig gebruikt wordt als parkeerplaats. Dit heeft u onderbouwd door te stellen dat het vorige bestemmingsplan het huidige gebruik toestaat en dat het betreffende gedeelte voorheen in gebruik is geweest als stallingruimte voor landbouwmachines.

Zoals uit de luchtfoto's in bijlage 1 blijkt is het betreffende gedeelte van de parkeerplaats vóór 2010 niet in gebruik geweest als parkeerplaats. Uit de foto's blijkt ook niet dat dit gedeelte gebruikt werd voor het stallen van landbouwmachines. Hieruit maken wij op dat het betreffende gedeelte van het perceel niet eerder als parkeerplaats in gebruik is geweest.

Er kan daarom geen beroep worden gedaan op het overgangsrecht uit het huidige bestemmingsplan omdat er onder het vorige bestemmingsplan geen gebruik plaats vond als parkeerplaats.

Het gebruik van het betreffende gedeelte blijft in strijd met de huidige bestemming Agrarisch.

Perceel nr. 159, parkeerplaats achter vakwerkschuur.

Wat betreft de parkeerplaats op het perceel nr. 159 achter de vakwerkschuur heeft u in het onderhoud aangegeven dat deze volledig aangelegd is binnen het bestemmingsvlak Horeca.

De diepte van het bestemmingsvlak Horeca bedraagt volgens de bestemmingsplankaart Deel X: Heijenrath, behorende bij het huidige Bestemmingsplan Buitengebied Gulpen-Wittem, 88 meter, zie bijlage 2.

1/3



Bij het uitzetten van de lengte van het bestemmingsvlak op de luchtfoto van 2011 (schaal 1:1000, zie bijlage 3) blijkt dat het betreffende gedeelte van de parkeerplaats zoals benoemd in onze brief van 9 augustus 2011 duidelijk buiten het bestemmingsvlak Horeca valt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat alleen het gebouwooppervlak van de vakwerkschuur reparatie behoeft in het bestemmingsplan en niet het bestemmingsvlak zelf.

Het gebruik van het betreffende gedeelte blijft in strijd met de huidige bestemming Agrarisch.

Perceel nr. 159, paardenbak.

Met betrekking tot het gedeelte van perceel nr. 159 wat ingericht is voor het berijden van paarden heeft u tijdens het onderhoud aangegeven dat dit niet beschouwd moet worden als paardenbak omdat het geen daadwerkelijke 'bak' is. U heeft ook aangegeven dat u zich er tijdens de inrichting van het betreffende gedeelte bewust van was dat de inrichting en gebruik van dit gedeelte strijdig zouden zijn met het bestemmingsplan.

Dat er feitelijk geen sprake is van een 'bak' maakt niet dat het geheel niet als paardenbak mag worden aangemerkt.

Bij de beoordeling van een constructie als geheel moet volgens vaste jurisprudentie (bijvoorbeeld uitspraak RvS van 19 september 2007, 200701344/1) het beoogd gebruik daarvan worden betrokken.

Vast staat dat de hekwerken en de grondlaag in onderlinge samenhang fungeren als constructie, te gebruiken voor het berijden van paarden, een gebruik dat door u tijdens het onderhoud bevestigd is.

Ondersteund door jurisprudentie (uitspraak rechtbank Dordrecht, zaak LJN B13540) maken wij hieruit op dat de hekwerken en de grondlaag tezamen wel degelijk als paardenbak dienen te worden gezien.

Het gebruik van het betreffende gedeelte blijft in strijd met de huidige bestemming Agrarisch, daar in de bestemmingsvoorschriften uitdrukkelijk is opgenomen dat een paardenbak binnen de bestemming Agrarisch niet is toegestaan.

Overigens is het plaatsen van springtoestellen in deze paardenbak evenals in de omliggende weilanden eveneens niet toegestaan.

De springtoestellen kunnen worden beschouwd als een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren. Daarmee zijn de springtoestellen te beschouwen als een bouwwerk.

Volgens artikel 3.2.1 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Gulpen-Wittem is het oprichten van zulke bouwwerken niet toegestaan.

Het plaatsen van deze springtoestellen is in strijd met het bestemmingsplan.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de strijdigheden met het bestemmingsplan overeind blijven. Er zijn geen veranderende inzichten die kunnen leiden tot een mogelijke legalisatie van de parkeerplaatsen zowel als van de paardenbak.

Voortzetting handhavingsprocedure.

De bij brief van 9 augustus 2011 gestelde termijn van 6 weken voor het ongedaan maken van de strijdigheden is inmiddels verstreken. Op dit moment zijn de strijdigheden nog niet opgeheven.

Gezien voorgenoemde conclusie en het feit dat de geconstateerde strijdigheden voortduren zijn wij genoodzaakt de handhavingsprocedure voort te zetten.

Wij verzoeken u daarom nogmaals het strijdige gebruik van alle genoemde perceelsdelen te staken en gestaakt te houden en de inrichting van genoemde perceelsdelen in overeenstemming te brengen met



de voorschriften volgens de bestemming Agrarisch uit het bestemmingsplan "Buitengebied Gulpen-Wittem". U dient hier binnen 2 weken na dagtekening van deze brief gehoor aan te geven. Na het verstrijken van deze termijn zal een hercontrole plaatsvinden.

Indien de strijdigheden na het verstrijken van de termijn niet zijn opgeheven, zullen wij een vooraankondiging tot dwangsom verzenden waarna wij mogelijk zullen overgaan tot het opleggen van één of meerdere dwangsommen.

Wij gaan er vooralsnog van uit dat we deze middelen niet hoeven in te zetten.

Tot slot

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met de heer R. Vaasen via telefoonnummer 14043 of e-mail ruud.vaasen@gulpen-wittem.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Wittem,
Adjunct-directeur Publieksdiensten,


ing. M.J.F. Dings



Bijlage 1 Luchtfoto's Givelderweg 2 Heijenrath

Luchtfoto 1^e kwartaal 2009

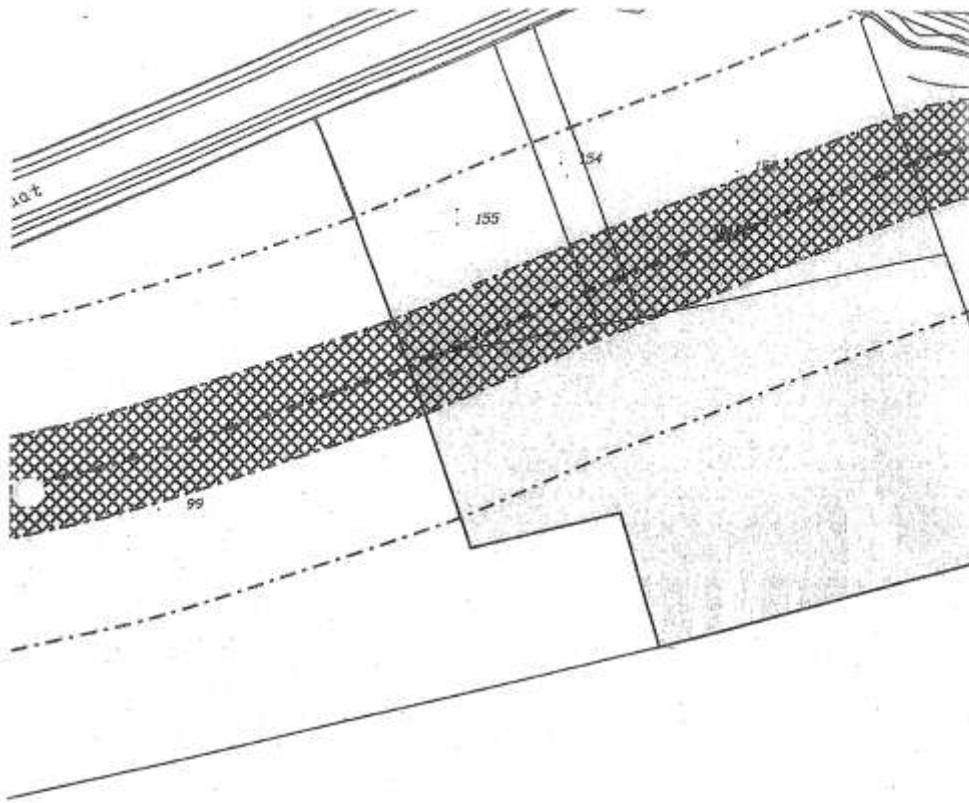


Luchtfoto Google Maps, 2009 of eerder



Afdrukdatum 6-10-2011





BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
GEMEENTE GULPEN-WITTEM

Behoort bij besluit van de Raad van de gemeente Gulpen-Wittem.

nr. Bp/1009 d.d. 2-4-09
 Mij bekend,
 de griffier.

Deel X: Heijenrath



2 april 2009, VASTGESTELD DOOR RAAD
 FORMAAT 115X90

SCHAAL 1 : 1000

VERGEMING 01, 3310 BK EINDHOVEN
 TELEFOON 040 261 12 34 FAX 040 261 04 91
 ARIENSWAALD TEC, 4190 AZ HARTSICHT AARDET
 TELEFOON 043 236 16 36 FAX 043 236 16 84
 WWW.TONNAER.NL INFO@TONNAER.NL

TONNAER



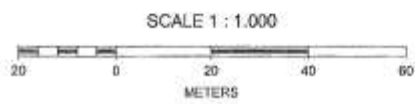
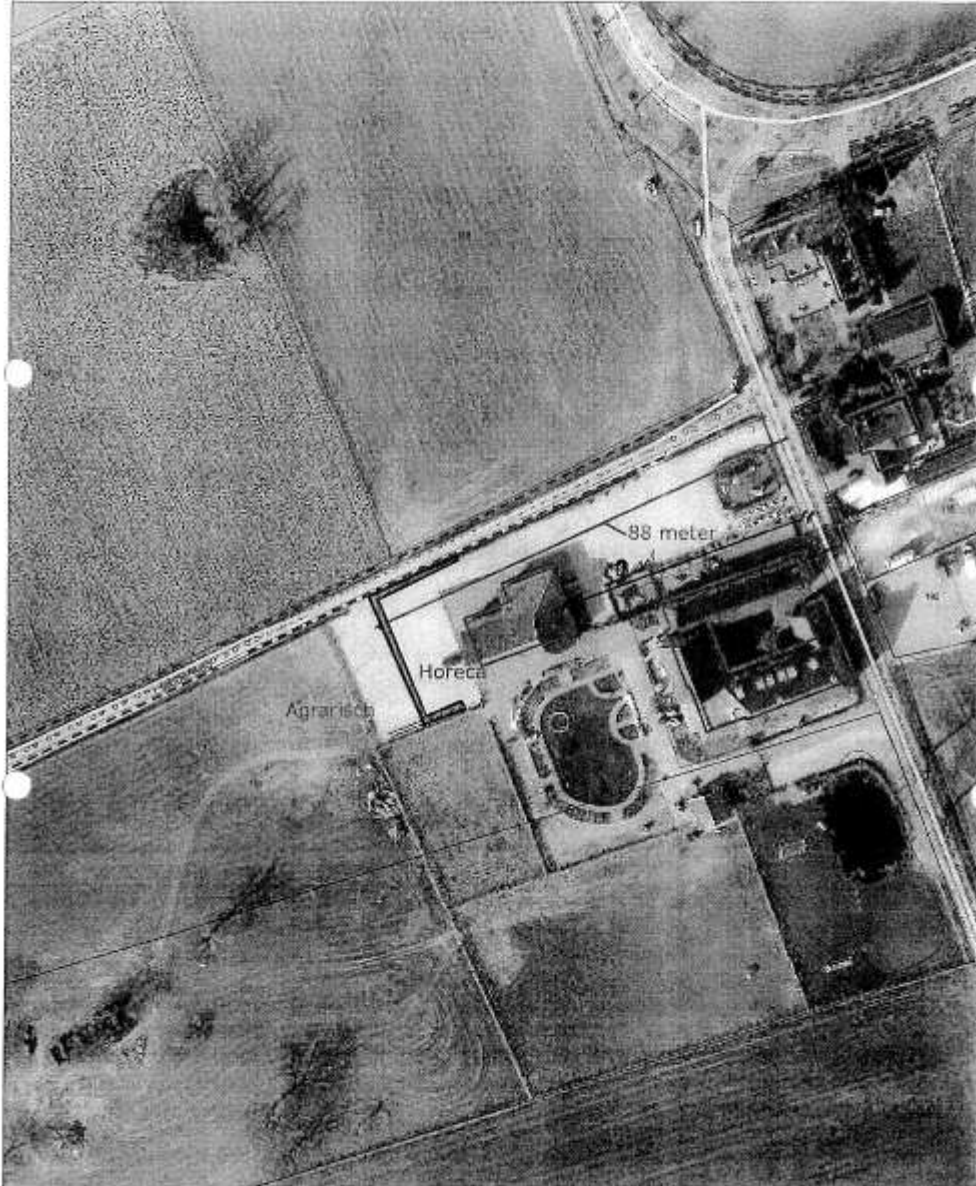
ADVISEUR IN ONROEREND GOED

ADVISEUR IN ONROEREND GOED
 TELEFONISCHES
 PLANNOEG EN TOEWIJZEN

Bek. kaar 2.

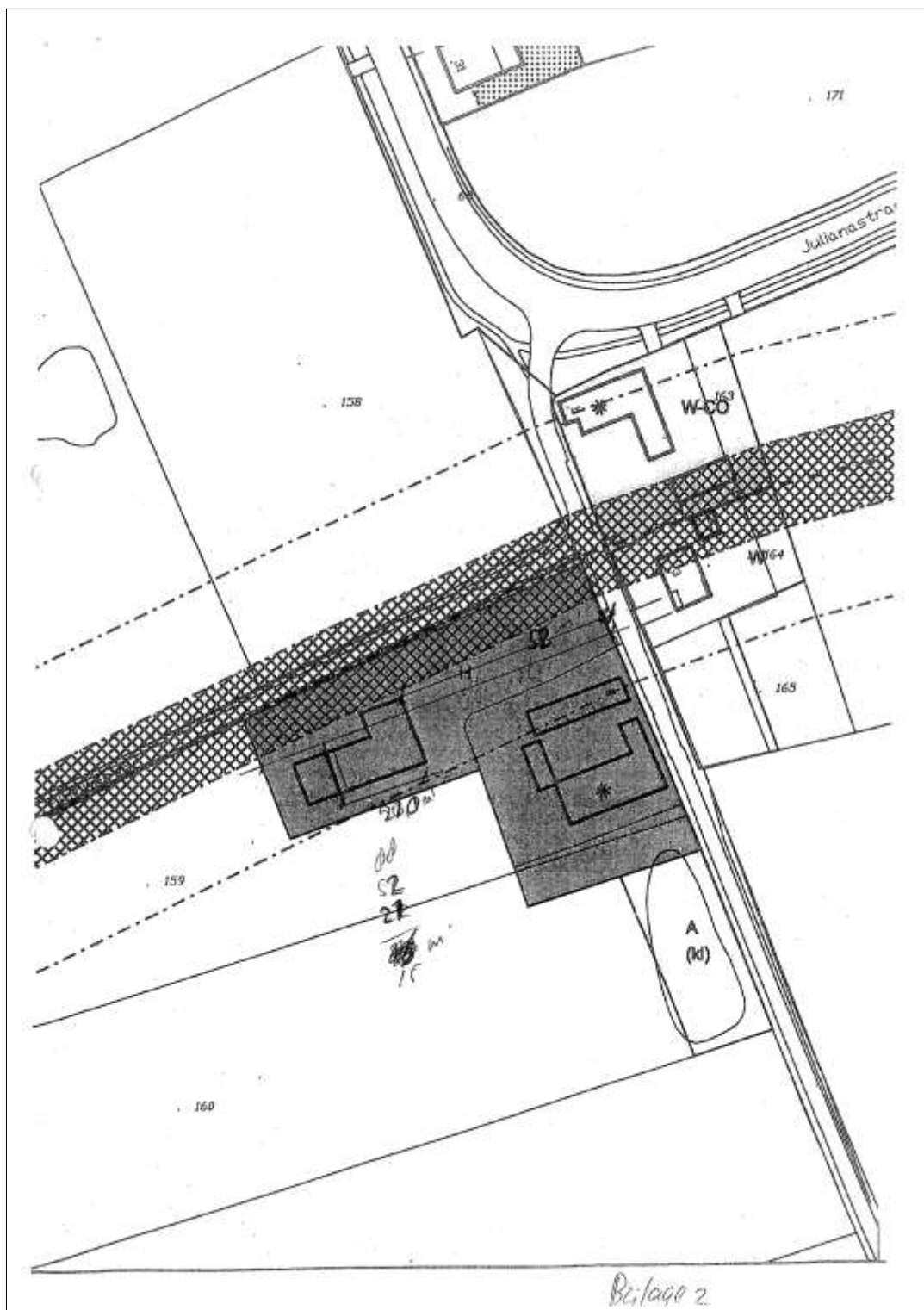


Bijlage 3



donderdag 6 oktober 2011 12:13







Erratum bij:

Bijlage 5 bij de toelichting:

Beoordeling ingekomen zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

10 Stichting Dassenwerkgroep Limburg, secretariaat Eykerstraat 42, 6269 BN Margraten

d.d. 6 maart 2012, ingekomen 7 maart 2012 onder nr. I.12.01689

aanvulling d.d. 6 maart 2012, ingekomen 21 maart 2012 onder nr. I.12.02147

De Stichting Dassenwerkgroep Limburg heeft d.d. 26 april 2012, ingekomen 27 april 2012, een aanvulling op de zienswijze d.d. 6 maart 2012 ingediend. Deze aanvulling is 51 dagen na afloop van de zienswijzentermijn ingekomen. De aanvulling betreft een motivering van de binnen de termijn ingediende gronden.

Algemeen

In alle redelijkheid mag aangenomen worden dat pro forma zienswijzen binnen een termijn van 2 weken na afloop van de zienswijzentermijn ingediend worden. Na deze termijn kunnen aanvullende gronden of motiveringen redelijkerwijs niet meer worden meegenomen in het besluitvormingsproces. Het vast te stellen bestemmingsplan inclusief de nota van zienswijzen is reeds op 24 april 2012 in het college behandeld. De aanvulling is daarna ingekomen. Een termijnoverschrijding van 51 dagen wordt dan ook onredelijk laat gevonden. De aanvulling wordt dan ook buiten behandeling gelaten. Bij de standpuntbepaling van de tijdig ingediende zienswijze is reeds ingegaan op de gronden die in deze aanvulling nog verder ugeschreven gronden.

Korte afweging n.a.v. aanvulling van de zienswijze

In de aanvulling wordt gevraagd te bewerkstelligen dat de significante gevolgen van de golfbaan voor het omliggende Natura 2000-gebied worden gestopt om daarna indien noodzakelijk een gebiedsvisie/beheerplan op te stellen t.b.v. eventuele verdere landschappelijke inpassingen naar de toekomst met in acht name van de beschermde status van het Natura 2000-gebied. In de aanvulling wordt een inzicht gegeven in de werkzaamheden met significante effecten op het Natura 2000-gebied. Tot slot wordt geconcludeerd dat van de voorwaarden uit de aanlegvergunning van 2009 nog niets is uitgevoerd en dat er door de gemeente niet gehandhaafd wordt.

Onder sub 1 van de standpuntbepaling van de tijdig ingediende zienswijze is reeds aangegeven dat er naar de mening van de gemeente geen sprake (meer) is van illegale activiteiten. De procedure van de door indiener als illegaal aangegeven activiteiten, die met deze aanvulling nader zijn uitgeschreven, staat los van dit bestemmingsplan. In het kader van het bestemmingsplan wordt dan ook niet verder op het aspect handhaving ingegaan. Indiener kan een officieel verzoek tot handhaving richten aan het college van burgemeester en wethouders. Door de aanvulling wijzigt dit standpunt niet.



