

**bestemmingsplan  
'Kern Reijmerstok'  
gemeente Gulpen – Wittem**

projectnummer: 101510R.2004  
adviseur: RNU/RVE/SVE

Reactienota  
vastgesteld, 31 mei 2012



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN  
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

**TONNAER**



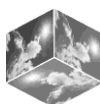
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING  
OVERHEIDSPROJECTEN  
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



## Inhoudsopgave

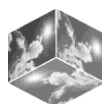
<b>1</b>	<b>Reacties vooroverleg</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Gemeentelijk standpunt op vooroverlegreacties</b>	<b>6</b>
2.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	6
2.2	Waterschap Roer en Overmaas	6
<b>3</b>	<b>Eindverslag inspraak</b>	<b>8</b>
3.1	Eindverslag van de inspraak bestemmingsplan kern Reijmerstok, gemeente Gulpen-Wittem	8
3.2	J. Croonen en Marlies Croonen – van Gansewinkel, Haagstraat 15, 6274 NT Reijmerstok.	8
	J.C.F. Lacroix, Reijmerstokkerdorpsstraat 133, 6274 NJ Reijmerstok.	8
	Han Partouns, Reijmerstokkerdorpsstraat 117, 6274 NJ Reijmerstok.	8
	Louise Vélu, Haagstraat 11, 6274 NT Reijmerstok.	8
	P.G.M.L. Hogenboom, Reijmerstokkerdorpsstraat 122b, 6274 NT Reijmerstok.	8
	Kitty van Loo, Haagstraat 11, 6274 NT Reijmerstok.	8
	A.A.H. Stassen-Simon, Haagstraat 23, 6274 NT Reijmerstok.	8
	S. Pitti, Reijmerstokkerdorpsstraat 125a, 6274 NJ Reijmerstok.	8
	H.P.A. Habets, Reijmerstokkerdorpsstraat 114, 6274 NN Reijmerstok.	8
	Robert Mathe, Reijmerstokkerdorpsstraat 125b, 6274 NJ Reijmerstok.	8
	Marian Neven, Reijmerstokkerdorpsstraat 117, 6274 NT Reijmerstok.	8
	T. Ollslagers-Reijnders, Haagstraat 21, 6274 NT Reijmerstok.	9
	T.L.M. Bastings, Putveld 3, 6274 NR Reijmerstok.	9
	J.G.S. Vleugels-Willems, Reijmerstokkerdorpsstraat 114, 6274 NN Reijmerstok.	9
	Theo Goessens, Reijmerstokkerdorpsstraat 125a, 6274 NJ Reijmerstok.	9
	R. Schuffelers, Bredehoolstraat 17, 6274 NG Reijmerstok.	9
	M.C.A. Eussen – Huijnen, Reijmerstokkerdorpsstraat 127b, 6274 NJ Reijmerstok.	9
	W. Lemmens, Brede Hoolstraat 9, 6274 NG Reijmerstok.	9
	A.J.W. Hutschemakers – Eussen, Reijmerstokkerdorpsstraat 129, 6274 NJ Reijmerstok.	9
	Toon Moerdijk en Lilian Moerdijk – Leenarts, Haagstraat 45, 6274 NT Reijmerstok.	9
	J.L.M.H. Kersemakers, Reijmerstokkerdorpsstraat 108, 6274 NN Reijmerstok.	9
	J.H.J. Souren, Reijmerstokkerdorpsstraat 85, 6274 NH Reijmerstok.	9
	M. Hounjet – van Boekel, Haagstraat 25, 6274 NT Reijmerstok.	9
	J.W.M. Gielkens, Reijmerstokkerdorpsstraat 110, 6274 NN Reijmerstok.	9
	P.H.G. Olieslagers, Haagstraat 7, 6274 NT Reijmerstok.	9
	B. de Boer, Brede Hoolstraat 15, 6274 NG Reijmerstok.	10
	M. Wouters, Reijmerstokkerdorpsstraat 103, 6274 NJ Reijmerstok.	10
	Familie Mulder, Haagstraat 19, 6274 NT Reijmerstok.	10
	J.M.H. Wolfs, Brede Hoolstraat 13a, 6274 NG Reijmerstok.	10
3.3	Jef en Marie-José Brouwers-Baenen, Reijmerstokkerdorpsstraat 112, 6274 NN Reijmerstok.	15



3.4	L.J.H. Peerboom, Reijmerstokkerdorpsstraat 74, 6274 NM Reijmerstok.	15
3.5	E.G.A. Lemlijn, Reijmerstokkerdorpsstraat 88, 6274 NN Reijmerstok.	16
3.6	Chantal Schreurs namens Bon Reveil, Haagstraat 33-33a, 6274 NT Reijmerstok.	16
3.7	Sjef Rutten, Reijmerstokkerdorpsstraat 145, 6274 NK Reijmerstok.	17
3.8	A.T. Harmse, Reijmerstokkerdorpsstraat 75, 6274 NH Reijmerstok	17
3.9	Jo Schreurs namens het Kerkbestuur van R.K. Franciscuskerk van Assisi, Reijmerstokkerdorpsstraat 93, 6274 NH Reijmerstok	17
3.10	J. Spijkers, Provincialeweg 20A, 6274 ND Reijmerstok	18
<b>4</b>	<b>Beoordeling ingekomen zienswijzen</b>	<b>19</b>
4.1	Beoordeling van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan kern Reijmerstok, gemeente Gulpen-Wittem	19
4.2	Gedeputeerde Staten van Limburg	19
4.3	Ben Lacroix (De Puthof), Reijmerstokkerdorpsstraat 130, 6274 NN Reijmerstok	20
4.4	Maurice Geron (bestuurslid Jonkheid Reijmerstok)	20
4.5	M.C.M. Hermans en F.G. Disse (Stichting Natuur en Landschap Zuid-Limburg, Stichting Limburgs Erfgoed)	21
4.6	Oscar van Vleuten, Reijmerstokkerdorpsstraat 45 Reijmerstok	22
4.7	J.F.C. Lacroix mede namens de familie Lacroix-Conjarts, Reijmerstokkerdorpsstraat 133, 6274 NJ Reijmerstok	23
4.8	M.C.A. Eussen – Huijnen, Reijmerstokkerdorpsstraat 127b, 6274 NJ Reijmerstok	25
4.9	Arvalis namens J.A.L.M. Rutten, Reijmerstokkerdorpsstraat 145, 6274 NK Reijmerstok	25
4.10	A.T. Harmse, Dorpsstraat 17, 6143 AV Guttecoven (m.b.t. Reijmerstokkerdorpsstraat 75, 6274 NH Reijmerstok)	28
4.11	Nicole Verberkt en Robert Slangen, Reijmerstokkerdorpsstraat 47, 6274 NH Reijmerstok	29
4.12	Aelmans namens H. Gerrekens, Reijmerstokkerdorpsstraat 123, 6274 NJ Reijmerstok	30
4.13	17 gelijklopende zienswijzen ten aanzien van kippenfarm Reijmerstokkerdorpsstraat 123	31
	M. Hutschemakers en S. Hutschemakers, Reijmerstokkerdorpsstraat 129, 6274 NJ Reijmerstok	31
	K. van Loo, Haagstraat 11, 6274 NT Reijmerstok	31
	Louise Velu, Haagstraat 11, 6274 NT Reijmerstok	31
	P.H.G. Olislagers, Haagstraat 7, 6274 NT Reijmerstok	31
	J.W.M. Gielkens, Reijmerstokkerdorpsstraat 110, 6274 NN Reijmerstok	31
	J.H.A.M. Roex, Putveld 10, 6274 NR Reijmerstok	31
	M.C.A. Eussen – Huijnen, Reijmerstokkerdorpsstraat 127b, 6274 NJ Reijmerstok	31
	J.M.H. Wolfs, Brede Hoolstraat 13a, 6274 NG Reijmerstok	32
	J.G.M. En M-J.G. Bouwers – Baenen, Reijmerstokkerdorpsstraat 112, 6274 NN Reijmerstok	32
	Th. G.F. Goessens en S.M.P.A. Pitti, Reijmerstokkerdorpsstraat 125a, 6274 NJ Reijmerstok	32



J.A.W. Lemmens, Brede Hoolstraat 9, 6274 NG Reijmerstok	32
J.G.M. Partouns en A.M.H.J. Neven, Reijmerstokkerdorpsstraat 117, 6274 NJ Reijmerstok	32
P. Peeters, Haagstraat 17, 6274 NT Reijmerstok	32
T. Ollslagers Reijnders, Haagstraat 21, 6274 NT Reijmerstok	32
M.J.A. Hounjet – van Boekel, Haagstraat 25, 6274 NT Reijmerstok	32
H. Mulder, Haagstraat 19, 6274 NT Reijmerstok	32
A.A.H. Stassen – Simon, Haagstraat 23, 6274 NT Reijmerstok	32
<b>5 Overzicht ambtshalve wijzigingen</b>	<b>38</b>
<b>6 Raadsbesluit</b>	<b>39</b>





# 1 Reacties vooroverleg

provincie limburg



I.11.06617

Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Gulpen-Wittem  
Postbus 56  
6270 AB GULPEN

GEMEENTE GULPEN-WITTEM			
Poststuk nr. T 1106617			
20 OKT 2011			
Zaaknr.			
Burg.	Secr.	Behand.	Kopie
		bfg	

**Cluster/Bureau** RON  
**Ons kenmerk** 2011/58059  
**Vpl. Nummer**  
**E-mail** raw.van.der.straten@prvlimburg.nl  
**Bijlage(n)** -

**Behandeld** R.A.W. Van der Straten  
**Uw kenmerk**  
**Telefoon** (043) 389 8995  
**Faxnummer** (043) 389 7977  
**Maastricht** 19 oktober 2011

## Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro  
voorontwerpbestemmingsplan "Kern Reijmerstok", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Uw verzoek heb ik op 6 september 2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

  
ing. J. Antonides,  
afdelingshoofd  
Ruimtelijke Ontwikkeling

**Bezoekadres:**  
Limburglaan 10  
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700  
NL-6202 MA Maastricht  
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99  
Fax + 31 (0)43 361 80 99  
www.limburg.nl

Bankrekening  
Rabobank  
13.25.75.728

Bereikbaar via:  
Lijn 1 (richting De Heug)



Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gulpen-Wittem  
Postbus 56  
6270 AB GULPEN

GEMEENTE GULPEN-WITTEM			
Poststuk nr.			
28 OKT 2011			
Zaak nr.			
Burg.	Secr.	Behand.	Kopie

Sittard, 27 OKT 2011

uw kenmerk : -  
uw brief van : 5 september 2011  
ons kenmerk : 201108138

behandeld door : M. ter Avest  
doorkiesnummer : 046-4205748  
e-mail : m.teravest@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:  
prewateradvies

onderwerp:  
Wateradvies voorontwerp bestemmingsplannen kernen "Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Slenaken".

Geacht College,

Op 5 september 2011 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas\* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen voor de kernen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Slenaken.

In of in de nabijheid van deze plangebieden bevinden zich de primaire wateren Geul en Gulp. Grenzend aan het plangebied Reijmerstok is de regenwaterbuffer Groenendals gelegen. De oostzijde van het plangebied Reijmerstok ligt binnen grondwaterbeschermingsgebied (De Dommel).

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Gronden die vallen onder de dubbelbestemming 'waterstaat – beschermingszone primair water' dienen primair bestemd te zijn voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren (in plaats van 'mede bestemd').
- In Reijmerstok is de beschermingszone van de regenwaterbuffer Groenendals niet op de verbeelding opgenomen. Deze zone (5 meter) overlapt de Reijmerstokkerdorpstraat waar nu enkel een verkeersbestemming is gelegen. Regenwaterbuffers zijn op basis van de legger primaire wateren, die wij als zodanig ook bestemd zien in het bestemmingsplan. Dit geldt tevens voor de bijbehorende beschermingszone.
- In Slenaken ontbreekt op het achtererf van Waterstraat 2 (perceel G 174) de dubbelbestemming 'waterstaat – meanderzone'.





- Aan de oostzijde van het plangebied Reijmerstok is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Dit is niet opgenomen in de planregels en op de verbeelding. Wij verzoeken u dit aan te passen.
- Alle plangebieden liggen in het bodembeschermingsgebied Merggelland. Dat is ook in de toelichting vermeld. Daaraan moet worden toegevoegd dat binnen dat gebied de desbetreffende bepalingen van de Omgevingsverordening Limburg van kracht zijn. Tevens dient op de verbeelding van de plannen het bodembeschermingsgebied als aanduiding aangegeven te worden.

Voor meer informatie over het opnemen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen verwijzen wij u naar de notitie "Water in ruimtelijke plannen" (te downloaden op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) onder E-Loket, Watertoetsloket).

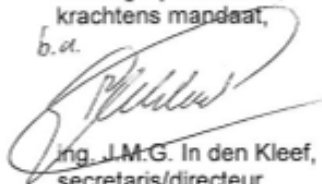
Behoudends de voornoemde opmerkingen geven wij een positief wateradvies. Wij verwachten dat u de genoemde punten verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met de heer M. ter Avest.

Een afschrift van deze brief is verstuurd aan Provincie Limburg.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,  
krachtens mandaat,

*b.a.*



ing. J.M.G. In den Kleef,  
secretaris/directeur  
Waterschap Roer en Overmaas

\* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het wateradvies van de Provincie Limburg is hierin verwerkt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. Provincie Limburg heeft het Waterschap Roer en Overmaas gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

201108138





Lionne van der Kaap

I.11.06281

Onderwerp: FW: reactie vier voorontwerp-bestemmingsplannen gemeente Gulpen-Wittem

**Van:** Petra Janssen [mailto:Petra.Janssen@minvrom.nl] **Namens** Postbus VI Ruimtelijkeplannen  
**Verzonden:** dinsdag 4 oktober 2011 11:39  
**Aan:** Ralf Defaux  
**CC:** 'postbus@prvlimburg.nl'  
**Onderwerp:** reactie vier voorontwerp-bestemmingsplannen gemeente Gulpen-Wittem

Kenmerk:  
 H51128, Kern Slenaken  
 H51130, Kern Epen  
 H51131, Kern Nijswiller  
 H51132, Kern Reijmerstok

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gulpen-Wittem  
 Ter attentie van R. Defaux

Op 5 september 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplannen "Kern Slenaken", "Kern Epen", "Kern Nijswiller" en "Kern Reijmerstok".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingsplan of beheersverordening.

De bovengenoemde plannen geven de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,  
 de directeur-inspecteur van het  
 Inspectoraat-Generaal VROM,

dr. J. Blenkers

p.o. Louis Verhees  
 Coördinator VROM-Inspectie Regio Zuid

Ministerie van Infrastructuur en Milieu  
 VROM-Inspectie Regio Zuid  
 Ipc 510  
 Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag  
 T 040-2652911  
 postbus.ruimtelijkeplannen@minvrom.nl

GEMEENTE GULPEN-WITTEM			
Poststuk nr. I. 11. 06281			
04 OKT 2011			
Zaak.nr.			
Burg.	Secr.	Behand.	Kopie
		hja	

4-10-2011



**Van:** Ralf Defaux [mailto:Ralf.Defaux@Gulpen-Wittem.nl]  
**Verzonden:** maandag 5 september 2011 11:21  
**Aan:** postbus@prvlimburg.nl; Postbus VI Ruimtelijkeplannen; watertoets@overmaas.nl  
**CC:** Kavouras-Knols, Marielle; Jules Alberts  
**Onderwerp:** voorontwerp-bestemmingsplannen

Geachte mevrouw, heer,

Bijgaand ontvangt u op basis van artikel 1.3.1. en artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening de aanbestedingsbrieven en de publicatie van de voorontwerpbestemmingsplannen van de kernen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Sienaken.

De stukken zijn vanaf 8 september 2011 te raadplegen op [www.gulpen-wittem.nl](http://www.gulpen-wittem.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (zie aanbestedingsbrief)

Met vriendelijke groet,

**Ralf Defaux** |  Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening  
Afdeling Beleid & Projecten | Gemeente Gulpen-Wittem  
 043 8800 752 |  Mail [ralf.defaux@gulpen-wittem.nl](mailto:ralf.defaux@gulpen-wittem.nl)  
Willem Vliegenstraat 12, 6271 DA Gulpen | Postbus 56, 6270 AB Gulpen | [www.gulpen-wittem.nl](http://www.gulpen-wittem.nl)



---

Disclaimer:

De informatie verzonden met dit e-mailbericht inclusief de bijlagen is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Door de elektronische verzending van dit bericht kunnen er geen rechten worden ontleend aan de informatie. Uitsluitend het door de bevoegde persoon dan wel het bevoegde bestuursorgaan ondertekende document is bindend. De gemeente Gulpen-Wittem staat niet in voor de juistte en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mailbericht, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mailbericht is gecontroleerd op aanwezigheid van virussen.

De gemeente Gulpen-Wittem kan echter niet garanderen dat e-mailberichten worden overgebracht zonder inbreuk of tussenkomst van onbevoegde derden.

Indien bovenstaand e-mailbericht niet aan u is gericht, verzoeken wij u vriendelijk doch dringend het e-mailbericht te retourneren aan de verzender.

---

4-10-2011



## 2 Gemeentelijk standpunt op vooroverlegreacties

### 2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Door onderstaande instanties is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een schriftelijke reactie ingediend inzake het voorontwerp bestemmingsplan kern Reijmerstok van de gemeente Gulpen-Wittem:

1. Waterschap Roer en Overmaas;
2. Provincie Limburg (geen opmerkingen);
3. VROM-Inspectie (geen opmerkingen).

Aangezien de Provincie en de VROM-Inspectie geen inhoudelijke opmerkingen hebben gemaakt, worden deze reacties voor kennisgeving aangenomen en in dit verslag verder buiten beschouwing gelaten.

### 2.2 Waterschap Roer en Overmaas

#### Samenvatting vooroverlegreactie

##### *1. Grondwaterbeschermingsgebied*

Aan de oostzijde van het plangebied Reijmerstok is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Dit is niet opgenomen in de planregels en op de verbeelding. Verzocht wordt dit aan te passen.

##### *2. Bodembeschermingsgebied Mergelland*

Alle plangebieden liggen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Dat is ook in de toelichting vermeld. Daaraan moet worden toegevoegd dat binnen het gebied de desbetreffende bepalingen van de Omgevingsverordening Limburg van kracht zijn. Tevens dient het bodembeschermingsgebied als aanduiding op de verbeelding van de plannen te worden opgenomen.

##### *3. Beschermingszone primair water*

Gronden die vallen onder de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primair water' dienen *primair* bestemd te zijn voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren in plaats van *mede* bestemd.

##### *4. Regenwaterbuffer Groenendals*

In Reijmerstok is de beschermingszone van de regenwaterbuffer Groenendals niet op de verbeelding opgenomen. Deze zone (5 meter) overlapt de Reijmerstokkerdorpstraat waar nu enkel een verkeersbestemming is gelegen. Regenwaterbuffers zijn op basis van de legger primaire wateren, die wij als zodanig ook bestemd wensen te zien in het bestemmingsplan. Dit geldt tevens voor de bijbehorende beschermingszone.



### *5. Waterstaat Meanderzone*

In Slenaken ontbreekt op het achtererf van Waterstaat 2 (perceel G 174) de dubbelbestemming 'Waterstaat – Meanderzone'.

#### Standpunt college

##### *Ad 1. Grondwaterbeschermingsgebied*

De regels en de verbeelding zijn conform de gemaakte opmerking aangevuld en aangepast.

##### *Ad 2. Bodembeschermingsgebied Mergelland*

De regels en de verbeelding zijn conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

##### *Ad 3. Beschermingszone primair water*

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria worden voldaan en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 24.2.1 van de planregels).

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor de kern, dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing (artikel 24.2.2 van de planregels).

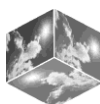
Het college is dan ook van mening dat er geen noodzaak is de dubbelbestemming om te zetten naar een enkel- of hoofdbestemming, dan wel het woord 'mede' te wijzigen in 'primair'.

##### *Ad 4. Regenwaterbuffer Groenendals*

De verbeelding is conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

##### *Ad 5. Waterstaat Meanderzone*

De verbeelding en de regels zijn conform de gemaakte opmerking worden aangevuld en aangepast.



### **3 Eindverslag inspraak**

#### **3.1 Eindverslag van de inspraak bestemmingsplan kern Reijmerstok, gemeente Gulpen-Wittem**

Het voorontwerp bestemmingsplan kern Reijmerstok heeft in de periode van 8 september 2011 tot en met 18 oktober 2011 (6 weken) in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage termijn zijn 29 gelijklopende inspraakreacties ingediend (zie paragraaf 3.2). Verder zijn nog zeven afwijkende inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn hierna beknopt en zakelijk weergegeven. De inspraakreacties zelf zijn als losse bijlage beschikbaar.

#### **3.2 J. Croonen en Marlies Croonen – van Gansewinkel, Haagstraat 15, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

#### **J.C.F. Lacroix, Reijmerstokkerdorpsstraat 133, 6274 NJ Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

#### **Han Partouns, Reijmerstokkerdorpsstraat 117, 6274 NJ Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

#### **Louise Vélu, Haagstraat 11, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

#### **P.G.M.L. Hogenboom, Reijmerstokkerdorpsstraat 122b, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

#### **Kitty van Loo, Haagstraat 11, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

#### **A.A.H. Stassen-Simon, Haagstraat 23, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

#### **S. Pitti, Reijmerstokkerdorpsstraat 125a, 6274 NJ Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

#### **H.P.A. Habets, Reijmerstokkerdorpsstraat 114, 6274 NN Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

#### **Robert Mathe, Reijmerstokkerdorpsstraat 125b, 6274 NJ Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

#### **Marian Neven, Reijmerstokkerdorpsstraat 117, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.



**T. Olislagers-Reijnders, Haagstraat 21, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

**T.L.M. Bastings, Putveld 3, 6274 NR Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

**J.G.S. Vleugels-Willems, Reijmerstokkerdorpsstraat 114, 6274 NN Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

**Theo Goessens, Reijmerstokkerdorpsstraat 125a, 6274 NJ Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

**R. Schuffelers, Bredehoolstraat 17, 6274 NG Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

**M.C.A. Eussen – Huijnen, Reijmerstokkerdorpsstraat 127b, 6274 NJ Reijmerstok.**

d.d. 15 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

**W. Lemmens, Brede Hoolstraat 9, 6274 NG Reijmerstok.**

d.d. 15 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

**A.J.W. Hutschemakers – Eussen, Reijmerstokkerdorpsstraat 129, 6274 NJ Reijmerstok.**

d.d. 15 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

**Toon Moerdijk en Lilian Moerdijk – Leenarts, Haagstraat 45, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 20 oktober 2011.

**J.L.M.H. Kersemakers, Reijmerstokkerdorpsstraat 108, 6274 NN Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 19 oktober 2011.

**J.H.J. Souren, Reijmerstokkerdorpsstraat 85, 6274 NH Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 18 oktober 2011.

**M. Hounjet – van Boekel, Haagstraat 25, 6274 NT Reijmerstok.**

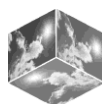
d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 19 oktober 2011.

**J.W.M. Gielkens, Reijmerstokkerdorpsstraat 110, 6274 NN Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 18 oktober 2011.

**P.H.G. Olieslagers, Haagstraat 7, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.



**B. de Boer, Brede Hoolstraat 15, 6274 NG Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 19 oktober 2011.

**M. Wouters, Reijmerstokkerdorpsstraat 103, 6274 NJ Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 19 oktober 2011.

**Familie Mulder, Haagstraat 19, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 18 oktober 2011.

**J.M.H. Wolfs, Brede Hoolstraat 13a, 6274 NG Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 18 oktober 2011.

Hieronder wordt de inspraakreactie van bovengenoemde personen samengevat en - van wege de omvang van de zienswijze - per onderdeel van een reactie voorzien.

#### Strijdigheid met eerdere toezegging

Op de nieuwe verbeelding is reeds het bouwvlak ingetekend waarbij de voorgenomen uitbreiding is meegenomen. Uit de verbeelding blijkt dus dat het college van burgemeester en wethouders de ondernemer van de kippenfarm "Vrij en Blij" (Gerrekens) bij voorbaat een vergroting van het bouwvlak op de verbeelding wil toewijzen. Dit is in strijd met een toezegging van wethouder Bormans, gedaan tijdens de informatieavond op 8 december 2010 ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen en een tweede informatieavond.

#### *Standpunt college*

Vooropgesteld zij dat de bestemmingsplanprocedure en de omgevingsvergunningprocedure (het milieuspoor) twee verschillende procedures zijn. Als een bedrijf wil uitbreiden zal de uitbreiding enerzijds moeten passen binnen de regels van het bestemmingsplan en anderzijds binnen de milieurelevante wet- en regelgeving. In het voorontwerpbestemmingsplan Kern Reijmerstok is de vigerende agrarische bouwkwavel overgenomen uit het bestemmingsplan Kern Reijmerstok inclusief de op 25 februari 2003 verleende vrijstelling/bouwvergunning voor het oprichten van een nieuwe kippenstal. Ten aanzien van de grotere bouw- en goothoogte merken wij op dat een en ander weliswaar reeds was toegesplitst op de beoogde situatie, doch aangezien nog geen concreet zicht bestaat of de uitbreiding gerealiseerd kan worden, zijn de maximale bouw- en goothoogte teruggebracht naar de standaardbepalingen. Daarnaast is tevens aan de westzijde de bouwkwavel teruggenomen aangezien alhier een hoekje extra was bestemd ten opzichte van de vigerende bouwkwavel. Er is dus geen sprake meer van een vergroting van de bouwkwavel ten opzichte van de bestaande vigerende en vergunde toestand. Gerrekens zal voor de uitbreiding van zijn bedrijf een nieuwe omgevingsvergunning moeten krijgen. Alle milieurelevante zaken (bijvoorbeeld fijn stof, geluid, geur en volksgezondheid) worden in die procedure getoetst aan wet- en regelgeving. Of de omgevingsvergunning kan worden vergund, is op dit moment nog niet duidelijk.





### Geen nieuwe informatieavond

Tot op heden is er nog geen nieuwe informatieavond gehouden, ondanks dat dit wel is toegezegd.

#### *Standpunt college*

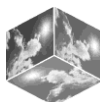
Op 8 december 2010 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarin de voorgenomen uitbreiding van het pluimveebedrijf nader is toegelicht. Tijdens deze avond is aangegeven dat de ingediende aanvraag nog niet alle gegevens bevat. Pas zodra de aanvraag compleet is en er geen onduidelijkheden meer zijn, kan een ontwerpbesluit worden opgesteld. Op de informatieavond is ook aangegeven dat het voor Gulpen-Wittemse begrippen een complexe aanvraag betreft. Een extern adviesbureau is momenteel doende de aanvraag te toetsen. Tot nu toe zijn nog niet alle onduidelijkheden (met betrekking tot de luchtwasser) uit de aanvraag inzichtelijk gemaakt door de adviseur van de drijver van de inrichting. Zodra de hele aanvraag duidelijk is, kan een inhoudelijke afweging plaatsvinden op basis waarvan moet worden besloten om de milieuvergunning te verlenen of te weigeren. Pas dan kan ook een ontwerpbesluit worden opgesteld. Zodra het ontwerpbesluit klaar is, zal het worden gepubliceerd in het weekblad Heuvelland Aktueel. Twee weken na de publicatie zal er een nieuwe informatieavond worden georganiseerd, alwaar de afweging nader wordt toegelicht. Vervolgens resteren er vier weken om op het ontwerpbesluit te reageren.

### Geen rekening gehouden met belangen van burens

Bij de detaillering op de verbeelding ten aanzien van de kippenfarm is geen rekening gehouden met de belangen van de burens c.q. een groot deel van de inwoners van de kern Reijmerstok. Op papier zal volgens de plannen van de ondernemer weliswaar de uitstoot van stof, ammoniak en geur per kip afnemen. De omvang van de totale uitstoot van stof, ammoniak en geur zal vanwege de verdrievoudiging van het aantal kippen echter fors toenemen. Doordat de veel grotere uitstoot hoger in de lucht wordt gebracht en over een veel groter gebied verspreid zal worden, zullen meer inwoners van Reijmerstok overlast gaan ondervinden.

#### *Standpunt college*

In het bestemmingsplan worden geen eisen gesteld ten aanzien van het aantal te houden kippen. Dit wordt in de omgevingsvergunning geregeld. In het voorontwerpbestemmingsplan is enkel en alleen de reeds vergunde en vigerende situatie opgenomen. Bestaande rechten van de agrariër worden daarbij gerespecteerd, net zoals de bestaande rechten van de omwonenden worden gerespecteerd. Met de beoogde uitbreiding neemt het totale aantal kippen toe. De twee bestaande stallen moeten daarvoor echter eerst worden verbouwd. Het verbouwen van een stal moet gebeuren volgens de richtlijnen. De uitvoering en het gebruik van de stallen worden vastgelegd in de omgevingsvergunning. Bij een stal wordt een biologische luchtwasser geplaatst die van 40.000 kippen de luchtstroom voor 70% zuivert. Bij de tweede stal wordt een installatie gerealiseerd die de uitstoot van de luchtstroom komende van 17.000 kippen hoog in de lucht brengt. De aangevraagde stalsystemen en de daarmee samenhangende effecten zijn in een door de wetgever aangewezen



rekenmodel gemodelleerd. Uit dit rekenmodel volgt dat met betrekking tot geur en fijnstof de omliggende woningen minder belast worden dan de huidige vergunde situatie. Bij in-dieners stelling dat door de beoogde uitbreiding meer mensen overlast zullen krijgen ontbreekt bovendien een onderzoek dan wel een rekenkundige onderbouwing.

#### Strijdigheid met uitgangspunten van gemeentelijk beleid

De in het bestemmingsplan toegestane ontwikkeling van de kippenfarm is in strijd met de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid. Gesteld wordt dat een verdrievoudiging van de veestapel geen continuering is van agrarische activiteiten. Daarnaast wordt gesteld dat de ontwikkeling van de kippenfarm op geen enkele wijze bijdraagt aan de instandhouding c.q. het onderhoud van het landschap. Het landschap en de natuur worden zwaarder belast door de fors toenemende uitstoot van stof, ammoniak en geur die over een veel groter gebied verspreid zal worden. Daarnaast wordt gesteld dat de aangevraagde uitbreiding zich niet verdraagt met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschappelijke waarden'. De zwaarwegende randvoorwaarden uit bestemming 'Centrum' dienen tevens opgenomen te worden bij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

#### *Standpunt college*

De kippenfarm is reeds lange tijd gevestigd op de onderhavige locatie. Er is derhalve ook geen sprake van het oprichten van een nieuw bedrijf. De reeds vergunde en vigerende situatie is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Bestaande bedrijven worden in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. In het bestemmingsplan wordt alleen het gebruik, in dit geval de agrarische functie, en de bouwvoorschriften geregeld. De wijze van gebruik (aantal kippen, stalsystemen, ammoniakdepositie, stof en geuraspecten) worden in de milieuvergunning geregeld op basis van de vigerende milieuwetgeving. Zoals reeds eerder vermeld, is er bestemmingsplantechnisch geen sprake van een uitbreiding anders dan de opname van de reeds verleende en onherroepelijke vrijstelling/bouwvergunning.

#### Aantasting van het leefklimaat

De kippenfarm tast het leefklimaat van een groot aantal inwoners nu al ernstig aan. Die aantasting zal naar aanleiding van de ingediende plannen fors toenemen.

#### *Standpunt college*

De genoemde aantasting van het leefklimaat wordt zonder onderzoek dan wel een rekenkundig rapport gemotiveerd. Uit de modellering van de aangevraagde stalsystemen blijkt dat de omgeving wordt ontlast ten opzichte van de vergunde situatie. Om zeker te zijn dat de volksgezondheid door de beoogde plannen niet in het geding komt, is de GGD Zuid-Limburg gevraagd om advies uit te brengen. In een reactie naar de gemeente heeft de GGD Zuid-Limburg laten weten dat omtrent de aspecten geur, lucht en geluid de beoogde ontwikkeling toelaatbaar is zonder dat de volksgezondheid in het geding is. Ook bij deze stelling dat met de beoogde uitbreiding een toename ontstaat van de aantasting van het leefklimaat en het welzijn en de gezondheid van de inwoners van Reijmerstok ontbreekt bovendien een onderzoek dan wel een rekenkundige onderbouwing en is daarmee is niet bewezen.



### Bodembeschermingsgebied Mergelland en grondwaterbeschermingsgebied

De kippenfarm ligt in het freatisch grondwaterbeschermingsgebied, hetgeen inhoudt dat de door de ondernemer beoogde ontwikkeling in strijd is met het belang van de drinkwaterwinning.

#### *Standpunt college*

Volgens de omgevingsverordening van de Provincie Limburg ligt het bedrijf wel binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland, maar niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Binnen het bedrijf vinden activiteiten plaats die bodembedreigend kunnen zijn. Deze bodembedreigende activiteiten zijn bij de procedure inzake de nieuwe omgevingsvergunning getoetst aan de Nederlandse richtlijn bodembescherming. Zo vindt er opslag van dieselolie plaats, tijdelijke opslag van kadavers, opslag van bestrijdings- en dierengeneesmiddelen als ook de opslag van mest. In de milieu- en omgevingsvergunning zijn/worden voorschriften opgenomen met betrekking tot de wijze van opslag van deze milieugevaarlijke stoffen. Binnen het bedrijf zijn voldoende voorzieningen aanwezig die de kans op bodemverontreiniging minimaliseren. De aan de milieu- en omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden door de gemeente gecontroleerd.

### Onevenredige aantasting van de belangen van derden

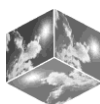
In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels. Via een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag een grotere goothoogte dan 4,50 meter en een grotere bouwhoogte dan 10 meter toestaan mits de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast. De bouwplannen van de kippenfarm zouden de belangen van derden wel degelijk onevenredig aantasten.

#### *Standpunt college*

Het college van burgemeester en wethouders kan, onder de in het bestemmingsplan genoemde voorwaarden, afwijkingen van de voorgeschreven goot- en bouwhoogte. Bij het aanvragen van een eventuele omgevingsvergunning zal Gerrekens moeten aantonen op welke wijze aan de voorwaarden zal worden voldaan. Daarbij mogen de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat deze bepaling betrekking heeft op de bouwregels ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen met een grotere goot- en/of bouwhoogte en geen betrekking heeft op het gebruik van de gebouwen.

### Percelen sectie F, nrs. 174-175

Indieners hebben kennis genomen van het feit dat de percelen sectie F, nrs. 174 en 175 in 2009 op verzoek van de ondernemer, met als motivatie de toekomstige bedrijfsontwikkeling, zijn overgeheveld uit het bestemmingsplan "Buitengebied" naar het bestemmingsplan "Kern Reijmerstok". Deze percelen krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden'. De door de ondernemer aangevraagde uitbreiding ver-



draagt zich niet met deze bestemming. In de omschrijving van de bestemming is immers bepaald dat de betreffende gronden onder andere zijn bestemd voor duurzaam agrarisch gebruik en instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke cultuurhistorische en archeologische waarden en de bescherming van aangrenzend natuurgebied.

#### *Standpunt college*

Zie het standpunt van het college hierboven onder 'Strijdigheid met eerdere toezegging': er is voorts nog geen sprake van een uitbreiding.

#### Voorschriften 'Centrum' in vergelijking tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

In bovenstaand verband hebben indieners tevens geconstateerd dat in de voorschriften voor de centrumzone is bepaald dat nieuwvestiging van de aldaar opgenomen functies in het deel van de kern dat is aangeduid als de centrumzone alleen is toegestaan mits er in overwegende mate geen sprake is van zodanig gebruik dat (o.a.):

- a. de landschappelijke, natuurlijke cultuurhistorische, karakteristieke en/of architectonische waarden van de (aangrenzende) gronden en gebouwen in het geding komen;
- b. een onevenredig negatief effect op de omgeving ontstaat.

Indieners zijn van mening dat deze zwaarwegende randvoorwaarden niet alleen bij de bestemming 'Centrum' moeten zijn opgenomen maar evengoed bij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', omdat die daar even nadrukkelijk aan de orde kunnen zijn bij uitbreiding van bestaande bedrijven of nieuwvestiging. Er mag niet met twee maten worden gemeten voor agrarische of andere bedrijven.

#### *Standpunt college*

De betreffende regels inzake nieuwvestiging zijn alsnog aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegevoegd. Overigens is, zoals hierboven reeds aangegeven, in het onderhavige geval geen sprake van nieuwvestiging.

#### Milieucontrole van 21 maart 2011

Bij een milieucontrole op 21 maart 2011 zijn door de gemeente negen tekortkomingen ten opzichte van de vigerende milieuvergunning geconstateerd. Gesteld wordt dat bij de hercontrole nog meer (ernstige) overtredingen zijn geconstateerd.

#### *Standpunt college*

Ten eerste staat een milieucontrole buiten de procedure van het bestemmingsplan. Constaties bij een milieucontrole hebben geen relatie met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. De milieucontrole is overigens uitgevoerd naar aanleiding van klachten in de buurt. Tijdens de milieucontrole zijn enkele tekortkomingen geconstateerd. De drijver van de inrichting is verzocht de tekortkomingen op te lossen. Bij een hercontrole is gebleken dat de tekortkomingen niet zijn verholpen. De gemeente heeft de drijver van de inrichting een voornemen gestuurd om een last onder dwangsom op te leggen voor de geconstateerde overtredingen. Dit betekent dat de ondernemer de overtredingen moet opheffen anders zal er een financiële boete in rekening worden gebracht. De ondernemer heeft aangegeven dat na de hercontrole enkele tekortkomingen zijn verholpen. Er zal daarom



nog een tweede controle worden uitgevoerd om te zien of alle overtredingen zijn opgelost. Elke overtreding die nog niet is verholpen zal in het dwangsbesluit worden vastgelegd. In dit besluit staat tevens een begunstigingstermijn om de overtreding alsnog op te lossen.

### **3.3 Jef en Marie-José Brouwers-Baenen, Reijmerstokkerdorpsstraat 112, 6274 NN Reijmerstok.**

d.d. 14 oktober 2011, ingekomen d.d. 17 oktober 2011.

Indieners hebben een ten opzichte van de in de vorige paragraaf (3.2) behandelde inspraakreactie afwijkende reactie ingediend. Hieronder wordt enkel het afwijkende deel behandeld. Voor het overige wordt naar paragraaf 3.2 verwezen.

#### Samenvatting inspraakreactie

De bedrijfsactiviteiten van grondverzetbedrijf Jos Habets zijn de laatste jaren aanzienlijk uitgebreid en zullen in de komende jaren nog meer worden uitgebreid. Uit de verbeelding blijkt niet of en zo ja, welke toekomstige ontwikkelingen voor dit bedrijf ter plaatse nog mogelijk zijn c.q. uitgesloten worden. De omvang van het bedrijf hoort niet meer thuis in een kern met een overwegende woonfunctie. Verzocht wordt om niet meer mee te werken aan verdere uitbreiding van het bedrijf op basis van gemeentelijk beleid.

#### Standpunt college

Ook ten aanzien van het grondverzetbedrijf geldt dat de vigerende bouwkevel is overgenomen uit het bestemmingsplan Kern Reijmerstok, inclusief verleende vrijstellingen en vergunningen. Er is dus geen sprake van een vergroting van de bouwkevel ten opzichte van de bestaande vigerende en vergunde toestand. Voor zover bekend zijn er na 2009 geen uitbreidingen meer aangevraagd door het grondverzetbedrijf. Ingevolge de huidige eigendomsverhoudingen is uitbreiding overigens niet mogelijk. Volgens de bestemming die op de aangrenzende gronden van toepassing is, mogen deze gronden bovendien niet voor bedrijfsactiviteiten worden gebruikt. De eigenaar van het grondverzetbedrijf heeft inmiddels een pand gehuurd op bedrijventerrein de Aan de Fremme in Margraten.

### **3.4 L.J.H. Peerboom, Reijmerstokkerdorpsstraat 74, 6274 NM Reijmerstok.**

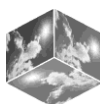
d.d. 11 oktober 2011, ingekomen d.d. 13 oktober 2011.

#### Samenvatting inspraakreactie

Indiener heeft geconstateerd dat het bouwvlak (perceelnr. 218) aan de rechterkant diverse meters is ingekort. Aangezien dit gevolgen kan hebben voor een verdere bedrijfsontwikkeling wordt verzocht deze wijziging terug te draaien.

#### Standpunt college

Uit een nadere analyse van de bij de gemeente bekende gegevens (o.a. bouwvergunning d.d. 18 augustus 2010) is gebleken dat het opgenomen bouwvlak toereikend is en er geen sprake is van een wijziging. Indiener heeft naar aanleiding van de bedrijfsinventarisatie niet laten weten dat er concrete initiatieven zijn om uit te breiden. Bovendien moet worden



aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden (met name het compensatiebeginsel) van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het verzoek wordt ook niet gehonoreerd.

### **3.5 E.G.A. Lemlijn, Reijmerstokkerdorpsstraat 88, 6274 NN Reijmerstok.**

d.d. 15 september 2011, ingekomen d.d. 19 september 2011.

#### Samenvatting inspraakreactie

De verbeelding stemt niet overeen met de werkelijkheid. Een gedeelte van de tuin en de berging (schuurtje) hebben een agrarische bestemming gekregen, terwijl deze gronden en dit gebouw al ongeveer 15 jaar bij indieners woning horen en ook voor woondoeleinden worden gebruikt (zij kadastrale kaart in bijlage). Verzocht wordt de bestemming aan te passen aan de feitelijke situatie.

#### Standpunt college

Het verzoek is gehonoreerd door het bouwvlak conform de feitelijke situatie te verruimen.

### **3.6 Chantal Schreurs namens Bon Reveil, Haagstraat 33-33a, 6274 NT Reijmerstok.**

d.d. 17 september 2011, ingekomen d.d. 17 september 2011.

#### Samenvatting inspraakreactie

a. Op de onderhavige percelen is de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'Verblijfsrecreatie' van toepassing. Indiener verzoekt het bouwvlak op het perceel F 169 te maximaliseren met het oog op uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst;

b. Tevens wordt verzocht rekening te houden met indieners belangen bij de afwegingen ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van de kippenfarm "Vrij en Blij" aan de Reijmerstokkerdorpsstraat.

#### Standpunt college

Ad a. Bij de begrenzing van de bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande situatie en bebouwing en is rekening gehouden met *concrete* uitbreidingsplannen. Tevens is rekening gehouden met eventuele omgevingswaarden. Het resultaat is een bouwvlak op maat, afgestemd op de *bestaande* (bedrijfs)situatie. Uit een nadere analyse is gebleken dat het bouwvlak correct is begrensd. De gebouwen en voorzieningen die binnen het bouwvlak moeten liggen, liggen daar ook daadwerkelijk binnen. Tevens zijn er nog mogelijkheden voor uitbreiding in het bestemmingsvlak ten behoeve van bijgebouwen. Er is dan ook geen noodzaak tot verruiming van het bouwvlak. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

Ad b. Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van de kippenfarm "Vrij en Blij" en de belangen die daarbij mogelijk in het geding zijn, wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt in paragraaf 3.2.



### **3.7 Sjf Rutten, Reijmerstokkerdorpsstraat 145, 6274 NK Reijmerstok.**

#### Samenvatting inspraakreactie

Indiener verzoekt om een vormverandering en vergroting van zijn agrarisch bouwvlak aan het adres Reijmerstokkerdorpsstraat 145, een en ander zoals mondeling met de gemeente besproken.

#### Standpunt college

De gemeente heeft eerder aangegeven dat het initiatief kan worden meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan, mits er een positief advies van de Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg is ontvangen op basis van een concreet bedrijfsontwikkelingsplan. De Kwaliteitscommissie Limburg heeft inmiddels negatief gereageerd op de uitbreiding van de bouwkeel. De ontwikkeling kan op dit moment dan ook niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

### **3.8 A.T. Harmse, Reijmerstokkerdorpsstraat 75, 6274 NH Reijmerstok**

#### Samenvatting inspraakreactie

Verzocht wordt om uitbreiding en functieverandering van een bestaande schuur ten behoeve van een zorgfunctie (dagopvang voor dementerende senioren), een en ander conform de bij de inspraakreactie gevoegde bijlage.

#### Standpunt college

Het verzoek is (gedeeltelijk) gehonoreerd door het bouwvlak aan te passen ten behoeve van de betreffende uitbreiding, waarbij het advies van de monumentencommissie (afgegeven t.b.v. een eerdere aanvraag) in ogenschouw is genomen. Extra ontwikkelingsruimte (afwijkend van de vigerende bestemming) is niet mogelijk vanwege het ontbreken van een positief advies van de monumentencommissie. Een functiewijziging is niet noodzakelijk, aangezien ter plaatse een aanduiding zorgwoning is opgenomen op grond waarvan de beoogde functie is toegestaan.

### **3.9 Jo Schreurs namens het Kerkbestuur van R.K. Franciscuskerk van Assisi, Reijmerstokkerdorpsstraat 93, 6274 NH Reijmerstok**

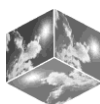
d.d. 5 oktober 2011, ingekomen d.d. 7 oktober 2011

#### Samenvatting inspraak reactie

Verzocht wordt mogelijk te maken dat op het terrein van het kerkhof een bijgebouw van ongeveer 50 m<sup>2</sup> kan worden opgericht voor opslag van goederen ten behoeve van processies van de Jonkheid en onderhoud van het kerkhof (zie bijlage).

#### Standpunt college

Het verzoek is gehonoreerd door een bouwvlak op te nemen ten behoeve van het gewenste gebouw mede ter vervanging van de bestaande bouwkeel.



### **3.10 J. Spijkers, Provincialeweg 20A, 6274 ND Reijmerstok**

#### Samenvatting inspraak reactie

Indiener verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak ten behoeve van zijn bedrijf aan de Provincialeweg 20a en de Groenestraat 8 te Reijmerstok, een en ander conform de bij de inspraakreactie gevoegde bijlagen. Tevens vraagt hij om het toekennen van een woonbestemming ten behoeve van de woning aan het adres Provincialeweg 20a.

#### Standpunt college

Beide verzoeken zijn gehonoreerd door het bouwvlak conform het verzoek aan te passen aan de feitelijke toestand en tevens een woonbestemming op te nemen ten behoeve van de bestaande burgerwoning aan het adres Provincialeweg 20a (de bedrijfswoning is gelegen binnen de bedrijfsbebouwing aan het adres Groeneweg 8).





## 4 Beoordeling ingekomen zienswijzen

### 4.1 Beoordeling van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan kern Reijmerstok, gemeente Gulpen-Witterm

Het ontwerpbestemmingsplan kern Reijmerstok heeft vanaf 26 januari 2012 t/m 7 maart 2012 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Gulpen-Witterm en elektronisch via de internetsite van de gemeente Gulpen-Witterm en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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. 28 personen en organisaties hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

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

### 4.2 Gedeputeerde Staten van Limburg

d.d. 5 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012

#### Samenvatting zienswijze

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is op pagina 7 slechts op summiere wijze omschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen de waardevolle elementen van het Natura 2000-gebied gewaarborgd moeten blijven. Als er een kans bestaat dat een nieuwe ontwikkeling een negatief effect kan hebben op een Natura 2000-gebied dan zal er een toets moeten plaatsvinden. Het bevoegd gezag moet deze toets beoordelen. Als blijkt dat er een significant effect blijft bestaan dan is er een passende beoordeling nodig en dient wellicht een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 te worden aangevraagd.

Op pagina 32 van de toelichting is aangegeven dat gezien de conserverende werking van voorliggend bestemmingsplan er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen. Op die locaties waar indirect wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, wordt bij het alsdan te nemen besluit getoetst aan de wettelijke regels ten aanzien van gebiedsbescherming. Mocht een en ander de mogelijkheid bieden om agrarische bedrijven, met name de intensieve veehouderijen, uit te laten breiden, dan zal dat getoetst moeten worden aan de Natuurbeschermingswet 1998. Als er negatieve effecten zijn te verwachten op Natura 2000-gebieden door bijvoorbeeld toename van de stikstofdepositie kan dit plan niet worden vastgesteld voordat daar duidelijkheid over is. Het plan moet voldoen aan artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998.

#### Standpunt college

Op dit moment is er geen sprake van een planologische ontwikkeling die significante gevolgen kan hebben op een Natura 2000-gebied. De toets aan de Natuurbeschermingswet 1998 en een eventuele vergunning op basis van diezelfde wet zijn dan ook pas aan de or-



de zodra er een aanvraag voor omgevingsvergunning wordt ingediend. De toelichting wordt op dit punt nader uitgewerkt.

Er zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om indirect nieuwe ontwikkelingen (zoals de uitbreiding van intensieve veehouderij) mogelijk te maken die significante effecten kunnen hebben op de waardevolle elementen van een Natura 2000-gebied. De toets aan artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is op dit moment dan ook niet noodzakelijk c.q. aan de orde.

#### *Conclusie*

De zienswijze is (gedeeltelijk) gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan (aanpassing van de toelichting).

### **4.3 Ben Lacroix (De Puthof), Reijmerstokkerdorpsstraat 130, 6274 NN Reijmerstok** d.d. 6 maart 2012, ontvangen 6 maart 2012

#### Samenvatting zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is men vergeten de nieuw aan te leggen parkeerplaats voor de uitbreiding van de camping mee te nemen. De parkeerplaats staat wel op de tekening zoals indiener die heeft ingediend. Die tekening is door de kwaliteitscommissie en door de gemeente goedgekeurd.

#### Standpunt college

De zienswijze is gegrond. De parkeerplaats is per abuis niet op de verbeelding opgenomen. De aanduiding (p) wordt alsnog opgenomen.

### **4.4 Maurice Geron (bestuurslid Jonkheid Reijmerstok)**

d.d. 7 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

#### Samenvatting zienswijze

Het College van B&W heeft op 3 april 2012 besloten dat de parkeerplaats tegenover café A Gen Ing aan de Reijmerstokkerdorpsstraat in Reijmerstok een evenementenbestemming krijgt. Aldus kan op deze locatie de Zomerkermis Reijmerstok worden gevierd.

#### Standpunt college

Binnen de bestemming 'Verkeer' is het gebruik ten behoeve van evenementen reeds toegestaan (zie artikel 12.1 onder sub h in samenhang met artikel 12.3.1). Voor alle duidelijkheid wordt een aanduiding 'evenemententerrein' op het perceel opgenomen. Aan het verzoek wordt dientengevolge tegemoet gekomen.



#### **4.5 M.C.M. Hermans en F.G. Disse (Stichting Natuur en Landschap Zuid-Limburg, Stichting Limburgs Erfgoed)**

d.d. 6 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012.

##### Samenvatting zienswijze

Als het juist is dat ten behoeve van de uitbreiding van de kippenfarm “Vrij en blij” een aparte wijzigingsprocedure moet worden gevolgd en gezien het belang van de zaak en de maatschappelijke discussie die daarover is ontstaan, mag een eventuele wijziging van het bestemmingsplan niet door middel van een zogenaamd projectbesluit tot stand komen, maar moet de 'zware' procedure van een gedeeltelijke wijziging van het bestemmingsplan worden gevolgd. Op die manier zal een voorgestelde wijziging met alle waarborgen (qua inspraak en rechtsbescherming) zijn omgeven.

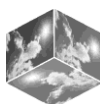
Het vervolg van de zienswijze gaat in op de uitbreiding van het bedrijf, de landschappelijke inpasbaarheid van de 'uitbreiding', de aantasting van belangen van derden en de verhouding van het plan tot de sfeer en uitstraling van de kern. Verder wordt ingegaan op de toekomstige bedrijfsvoering van de kippenfarm en over milieubezwaren die aan het plan kleven.

##### Standpunt college

Ten onrechte wordt geconcludeerd dat er een wijzigingsprocedure wordt doorlopen om eventuele uitbreiding van de kippenfarm mogelijk te maken. In plaats van een wijzigingsbevoegdheid/herziening van het bestemmingsplan geldt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. De procedure omtrent de binnenplanse afwijking is wettelijk geregeld binnen de Wabo.

Het overige gedeelte van de zienswijze gaat in op de uitbreiding van de kippenfarm en de milieukundige gevolgen daarvan. Benadrukt wordt dat er planologisch gezien geen uitbreidingsmogelijkheden worden geboden anders dan de standaard binnenplanse afwijkingen die voor elk agrarisch bedrijf gelden binnen de gemeente Gulpen-Wittem. Voor de beantwoording van de zienswijze op het onderdeel milieu wordt verwezen naar het besluit inzake de milieuvergunning dat als losse bijlage bij onderhavig bestemmingsplan is opgenomen. In dit besluit wordt door het College inhoudelijk ingegaan op de milieutechnische motivering van de uitbreiding (in aantal kippen) van het bedrijf. Tevens wordt verwezen naar het standpunt van het College van Burgemeester en Wethouders naar aanleiding van de gelijkkluidende zienswijze in paragraaf 3.2.

De zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.



#### **4.6 Oscar van Vleuten, Reijmerstokkerdorpsstraat 45 Reijmerstok**

d.d. 5 maart 2012, ontvangen 6 maart 2012

##### Samenvatting zienswijze

###### *1. Waarde - cultuurhistorie*

Indiener is het niet eens met het benoemen van het object Reijmerstokkerdorpsstraat 45 als cultuurhistorisch waardevol pand. Het object voldoet niet aan de voorwaarde van artikel 1.34 van de bestemmingsplanregels Kern Reijmerstok d.d. 26 januari 2012. Het object is gebouwd in 1953 en omgebouwd naar een woonfunctie in 1981. Het object bevat geen karakteristieke architectuur. Door de aanwijzing als cultuurhistorisch waardevol pand zal het in waarde dalen.

###### *2. Grens bijgebouwen*

De bijgebouwgrens ligt te ver naar achteren ten opzichte van Reijmerstokkerdorpsstraat 43. De bijgebouwgrens mag bovendien niet verspringen in verband met insluitend zicht. De bijgebouwgrens zou dan ook moeten liggen aan de achterzijde van de woning aan de Reijmerstokkerdorpsstraat 43 tot de voorzijde van de woning aan de Reijmerstokkerdorpsstraat 45, waarbij de bijgebouwgrens de kavelgrens recht oversteekt.

###### *3. Dubbelbestemming 'Wonen'*

Indiener is verbaasd over de (nieuwe?) dubbelbestemming 'Wonen'.

##### Standpunt college

###### *Ad 1. Waarde - cultuurhistorie*

Het pand is als karakteristieke bebouwing genoteerd vanwege de architectonische gaafheid en de situering waardoor het pand een geheel vormt met Reijmerstokkerdorpsstraat 47 en 49. Dit is door de monumentencommissie beoordeeld op 5 april 2011. De aanduiding 'Waarde – cultuurhistorie' betreft een algemene aanduiding die niet automatisch beperkingen met zich brengt doch wel een rol kan spelen bij wijziging van de voorgevel. Wat betreft de gestelde waardevermindering leidt aanwijzing als cultuurhistorisch waardevol pand, aangezien dit een verruiming van de gebruiksmogelijkheden met zich brengt, doorgaans juist tot een waardevermeerdering.

###### *Ad 2. Grens bijgebouwen*

Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond en het verzoek wordt gehonoreerd. De grens van de bijgebouwen wordt vanaf de achterkant van het bouwvlak van nr. 43 naar de voorkant van het bouwvlak van nummer 45 getrokken.

###### *Ad 3. Dubbelbestemming 'Wonen'*

Er is geen sprake van een dubbelbestemming 'Wonen'. Deze komt niet voor in onderhavig bestemmingsplan. De hoofdbestemming is 'Wonen - 2'.



### *Conclusie*

De zienswijze is (gedeeltelijk) gegrond en leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **4.7 J.F.C. Lacroix mede namens de familie Lacroix-Conjarts, Reijmerstokkerdorpstraat 133, 6274 NJ Reijmerstok**

d.d. 5 maart 2012, ontvangen 6 maart 2012

##### Samenvatting zienswijze

###### *1. Kippenfarm: geen uitbreiding toestaan*

Gezien de actuele plannen van Kippenfarm Gerrekens (Reijmerstokkerdorpstraat 123) verzoekt indiener in het bestemmingsplan de beperking op te nemen dat de intensieve veehouderij op die locatie niet mag uitbreiden boven de nu toegestane 19.841 kippen i.v.m. de volksgezondheid en het advies van de GGD (de GGD adviseert dat de afstand tot de dichtstbijzijnde woning 250 m dient te bedragen). In diverse andere publicaties wordt ook op het gevaar van fijn stof voor de volksgezondheid gewezen.

De uitbreiding met ca. 40.000 kippen kan worden gezien als een nieuwe vestiging. Hiervoor kan de raad eventueel elders een locatie aanwijzen, maar de raad dient de uitbreiding op de huidige locatie te verbieden. Het is onverantwoord deze uitbreiding in een woongebied toe te staan.

###### *2. Milieueffectrapportage, verplaatsing*

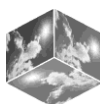
Mocht dit niet mogelijk zijn, dan verzoekt indiener voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan een milieueffectrapportage te laten opstellen om de gevolgen en alternatieven, zoals (gedeeltelijke) verplaatsing van het bedrijf, inzichtelijk te maken.

###### *3. Luchtreinigingstechniek, gesloten containersysteem*

Verder verzoekt indiener, mocht verplaatsing ook niet mogelijk blijken, de bestemming intensieve veehouderij op deze locatie alleen toe te staan onder verplichte toepassing van de modernste luchtreinigingstechniek in *alle* stallen. Dit houdt in dat de lucht na wassing op het hoogste punt met een snelheid van minimaal 10 m/s verticaal omhoog wordt geblazen. Tevens wordt verzocht de verplichting op te nemen dat alle mest via een gesloten containersysteem afgevoerd dient te worden. Op deze manier loopt de volksgezondheid het minste risico en is de overlast het meest beperkt.

###### *4. Maximale termijn*

Indiener verzoekt tevens de bestemming 'intensieve veehouderij' aan een maximale termijn te verbinden, namelijk totdat de huidige ondernemer de leeftijd van 65 bereikt. Indien dit niet voor de gehele bestemming intensieve veehouderij kan, dan op zijn minst voor de genoemde uitbreiding. Bij eventuele verkoop (of lease, verhuur o.i.d.) dient de bestemming te vervallen.



### *5. Planschadeberekening*

Indiener verzoekt vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeberekening te maken en de berekende schade bij het onherroepelijk worden van het plan uit te keren aan de rechthebbenden. Op dit moment blijkt een aantal woningen in de kern van Reijmerstok al onverkoopbaar.

### *6. Aanduiding (g)*

Op de verbeelding is bij een agrarisch bedrijfsblok de aanduiding (g) weergegeven. Deze aanduiding is echter niet in de legenda opgenomen. Indiener verzoekt dit alsnog te doen.

### Standpunt college

#### *Ad 1. Kippenfarm: geen uitbreiding toestaan*

Aangezien het bestemmingsplan geen uitbreiding mogelijk maakt, wordt dit onderdeel van de zienswijze voor kennisgeving aangenomen. Terzijde wordt opgemerkt dergelijke eisen (zoals ten aanzien van het aantal kippen) niet in een bestemmingsplan kunnen worden gesteld. De milieuvergunning is daartoe het geëigende instrument. Het argument dat de uitbreiding een ernstig gevaar voor de volksgezondheid oplevert, gaat volgens de GGD overigens niet op. De GGD bevestigt in hun advies juist dat er sprake is van een verbetering van de milieusituatie. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

#### *Ad 2. Milieueffectrapportage, verplaatsing*

Het bestemmingsplan maakt geen uitbreiding mogelijk, waardoor er geen MER-(beoordelings)plicht is. Een en ander is wettelijk geregeld. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

#### *Ad 3. Luchtreinigingstechniek, gesloten containersysteem*

Dergelijke eisen kunnen niet in een bestemmingsplan worden gesteld. De milieuvergunning is daartoe het geëigende instrument. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

#### *Ad 4. Maximale termijn*

In het bestemmingsplan kan niet worden geregeld dat de bestemming vervalt bij verkoop van de onroerende zaken. Dit is ruimtelijk niet relevant en, mede daardoor, juridisch niet mogelijk. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

#### *Ad 5. Planschadeberekening*

Het nieuwe bestemmingsplan brengt ten aanzien van de kippenfarm geen wijzigingen met zich mee. Dientengevolge kan er ons inziens geen sprake zijn van planschade. Daarnaast staat de procedure omtrent planschade los van de bestemmingsplanprocedure. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

#### *Ad 6. Aanduiding (g)*

Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond. De aanduiding 'groen' (g) wordt in de legenda opgenomen.



### *Conclusie*

De zienswijze is (gedeeltelijk) gegrond en geeft, in verband met het toevoegen van de aanduiding 'groen' (g) aan de legenda, aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Voor alle duidelijkheid wordt in het bestemmingsplan de bijlage met betrekking tot het besluit milieuvergunning voor de kippenfarm opgenomen.

#### **4.8 M.C.A. Eussen – Huijnen, Reijmerstokkerdorpsstraat 127b, 6274 NJ Reijmerstok**

d.d. 6 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

##### Samenvatting zienswijze

Uit een nadere bestudering van de bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde verbeelding (2 van 2) is indiener gebleken dat het perceel, waarop haar woning met adres Reijmerstokkerdorpsstraat 127b is gerealiseerd, niet als één perceel is weergegeven, maar als twee aparte percelen (extra lijn met dwarsstreepjes). De huidige verbeelding wekt de indruk dat er nog een perceel ligt tussen het pand 127b en 129, hetgeen niet het geval is. Het betreft de op-/inrit naar de woning en de achter de woning gelegen garage, alsmede de ontsluiting van de achterliggende tuin die grenst aan de tuinen van de panden 127 en 129. Indiener verzoekt de verbeelding zodanig aan te passen dat aan deze zienswijze tegemoet wordt gekomen.

##### Standpunt college

De zienswijze is gegrond. De betreffende lijn wordt verwijderd. De aanduiding kantoor wordt alleen op het pand geprojecteerd en de aanduiding bijgebouwen wordt aangepast aan het perceel 250.

#### **4.9 Arvalis namens J.A.L.M. Rutten, Reijmerstokkerdorpsstraat 145, 6274 NK Reijmerstok**

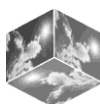
d.d. 6 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

##### Samenvatting zienswijze

Indiener exploiteert een melkveehouderij op de locatie Reijmerstokkerdorpsstraat 145 te Reijmerstok. In het ontwerpbestemmingsplan is aan onderhavige locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend. Alle bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoningen en alle mest- en ruwvoeropslagen liggen binnen het bouwvlak.

##### *1. Uitbreiding*

Indiener wenst zijn bedrijf verder te ontwikkelen en wil de huidige melkveestapel van 133 melkkoeien en 91 stuks jongvee uitbreiden naar 200 melkkoeien en 140 stuks vrouwelijk jongvee. In het kader van de milieuwetgeving is het noodzakelijk dat het emissiepunt op 100 meter van het dichtstbijzijnde geurvoelig object (woning van derden) komt te liggen. Dit betekent dat een bestaande jongveestal aangrenzend aan een van de bestaande bedrijfswoningen de functie krijgt van werktuigenberging en de separaat gelegen jongveestal aan de westzijde wordt gesloopt. Nabij de huidige melkveestal worden alle dieren in de



nieuwe situatie gehuisvest, mest opgeslagen en de ruwvoeropslagcapaciteit verplaatst en vergroot. Een en ander betekent tevens dat de huidige plangrens moet worden bijgesteld, omdat de uit te breiden bestemming c.q. het bouwvlak binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is gelegen.

Een bedrijfsontwikkelingsplan is reeds (informeel) ter toetsing voorgelegd aan de BOM+-commissie. Vanuit milieukundig oogpunt is dit voorstel echter niet haalbaar. Bij de zienswijze is een aangepast alternatief gevoegd dat voldoet aan de vereiste afstanden in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Voorts zijn de opstallen en ruwvoeropslagen geconcentreerd (compacte uitstraling). Hierbij wordt rekening gehouden met de vereiste afstanden tussen de gebouwen in verband met de brandveiligheid. Tevens zal invulling worden gegeven aan een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwvlak en opvang van hemelwater op eigen terrein.

## *2. Bouwregels: inhoud mestopslagplaatsen*

Volgens lid i van artikel 4.2.2. mag ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' de inhoud van de mestopslagplaatsen per bouwperceel in totaal slechts 2.500 m<sup>3</sup> bedragen. In de praktijk is dit onvoldoende; een modern gezinsbedrijf in de melkveehouderij met 150 melkkoeien en bijbehorend jongvee heeft al minimaal 3.700 m<sup>3</sup> aan mestopslagcapaciteit nodig. Indien er vraag is af wat de ruimtelijke relevantie is van een inhoudsmaat voor mestopslag. Veel mestopslag bevindt zich immers onder de stal en zal bij geschiktheid van de bodem gerealiseerd kunnen worden zonder dat daar een maximum aan wordt gesteld. Indien er verzoekt dan ook om de inhoudsmaat te schrappen en geeft daarbij in overweging om wel eisen te stellen aan de bebouwingsmaat van mestopslag. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen (10 m) zou passend zijn.

### Standpunt college

#### *Ad 1. Uitbreiding*

De gewenste uitbreiding van agrarische activiteiten moet aan het provinciale beleid (Limburgs Kwaliteitsmenu) worden getoetst. Daarin wordt de voorkeur gegeven aan compacte bouwkvelds. Pas wanneer er een goedgekeurd BOM+-plan (tegenwoordig LKM-plan geheven) is, kan aan de uitbreiding medewerking worden verleend. Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan was er nog geen goedgekeurd BOM+-plan voorhanden. Inmiddels heeft de Kwaliteitscommissie van de provincie Limburg een positief advies onder voorwaarden gegeven. Nu kan medewerking worden verleend aan de uitbreiding van de agrarische activiteiten. De uitbreiding inclusief de landschappelijke inpassing zal worden vastgelegd in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan 'Kern Reijmerstok'.

#### *Ad 2. Bouwregels: inhoud mestopslagplaatsen*

De inhoud van mestopslagplaatsen is geregeld in de Wabo, in het Besluit mestbassins milieubeheer en het Besluit landbouw milieubeheer. Hierin staat dat mestbassins die zijn opgericht na 1 juni 1987 de volgende afmetingen en inhoud mogen hebben; maximale oppervlakte (gezaamenlijk) van 750 m<sup>2</sup>, maximale inhoud (gezaamenlijk) van 2.500 m<sup>3</sup>. Daarnaast mag er geen be- of verwerking van dunne mest plaatsvinden. Een mestbassin wordt





in dit besluit gedefinieerd als een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal en dat tot stand is gebracht na 1 juni 1987.

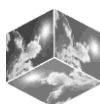
Als een mestbassin niet voldoet aan de criteria die gesteld zijn in het Besluit mestbassins milieubeheer of het Besluit landbouw milieubeheer, is het mestbassin vergunningplichtig. De vergunningplicht geldt dan voor het gehele bedrijf en niet alleen voor het mestbassin. De milieuvorschriften van de omgevingsvergunning, met betrekking tot het mestbassin, kunnen voor een deel gebaseerd worden op de voorschriften die gesteld zijn in het Besluit mestbassins milieubeheer. Voor een aantal aspecten dienen echter andere of extra voorschriften opgesteld te worden. Het gaat hierbij om de aspecten geluid, geur, ammoniak en daarmee samenhangende afstandseisen.

Het Besluit mestbassins milieubeheer is bedoeld voor mestbassins die voldoen aan de criteria gesteld in dit besluit. Een mestkelder is gelegen, al dan niet gedeeltelijk, onder een stal en valt dus niet onder de werkingssfeer van dit besluit. In het Besluit landbouw milieubeheer zijn in paragraaf 2.1 voorschriften opgenomen die gelden voor mestkelders. Een mestkelder voor de bewaring van dunne mest, welke geheel of gedeeltelijk onder een stal is gelegen en die tot stand is gebracht na het tijdstip van inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer, is uitgevoerd overeenkomstig de Richtlijnen Mestbassins 1992. Het bevoegd gezag moet in het geval van een vergunningaanvraag een zorgvuldige afweging maken voor de beoordeling van de aangevraagde mestopslag. Uit jurisprudentie is gebleken hoe belangrijk het is dat deze afweging goed gemotiveerd wordt in het te nemen besluit.

Het betreft een regeling die geldt voor alle agrarische bedrijven (binnen de gemeente) en zo ook is verwerkt in overige bestemmingsplannen. Het college ziet geen overwegende reden(en) om voor het betreffende bedrijf een uitzondering te maken en de regeling aan te passen. Indien de initiatiefnemer een grotere mestopslag wil realiseren waarbij niet voldaan kan worden aan bovenstaande regelgeving, zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.



#### **4.10 A.T. Harmse, Dorpsstraat 17, 6143 AV Guttecoven (m.b.t. Reijmerstokkerdorpstraat 75, 6274 NH Reijmerstok)**

d.d. 6 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

##### Samenvatting zienswijze

###### *1. Bouwvlakken*

Op de verbeelding van het huidige ontwerpbestemmingsplan zijn de bouwvlakken verkeerd weergegeven. De bouwvlakken moeten worden gedraaid, zodat zij overeenkomen met de vorige bouwvlakken (zie bijlage bij zienswijze).

###### *2. Dagdelen, buitenactiviteiten*

De bestemming 'Wonen 2' is niet toereikend voor de toekomstplannen van indieners. Binnen de zorgboerderij zijn zorgvragers twee dagdelen per dag aanwezig en niet één dagdeel zoals in het ontwerpbestemmingsplan wordt beschreven. Daarnaast vindt de dagopvang zowel binnen als buiten plaats; de zorgvragers maken gebruik van de terrassen en de tuin.

###### *3. Bed & breakfast*

Om extra inkomen te kunnen realiseren om de panden te kunnen onderhouden is het belangrijk bed & breakfast erbij te nemen. Indieners wensen een uitbreiding van een bed & breakfast om niet alleen zorgvragers en mantelzorgers, maar ook toeristen de mogelijkheid te geven om te overnachten. Dit staat niet beschreven in de bestemming 'Wonen 2', maar kan wel terug worden gevonden in 'recreatie/verblijfsrecreatie'.

##### Standpunt college

###### *Ad 1. Bouwvlakken*

De huidige situatie en de vigerende planologische regeling zijn bepalend geweest voor de omvang en situering van de bouwvlakken. Toekomstige (bouw)plannen worden niet direct overgenomen, omdat die nog niet concreet zijn uitgewerkt en nog niet door de monumentencommissie zijn beoordeeld.

###### *Ad 2. Dagdelen, buitenactiviteiten*

De aanduiding 'zorgwoning' regelt niets over dagdelen en staat er dus niet aan in de weg dat zorgvragers twee dagdelen aanwezig zijn. Verder geldt de aanduiding voor het gehele perceel, waardoor de zorgvragers ook van de terrassen en de tuin gebruik kunnen maken.

###### *Ad 3. Bed & breakfast*

Uit artikel 14.1 onder sub c volgt dat verblijfsrecreatieve doeleinden waaronder bed & breakfast is toegestaan in monumentale en karakteristieke gebouwen die zijn aangeduid met 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het bestemmingsplan staat er niet aan in de weg dat ook aan toeristen bed & breakfast wordt aangeboden.



### *Conclusie*

De zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **4.11 Nicole Verberkt en Robert Slangen, Reijmerstokkerdorpsstraat 47, 6274 NH Reijmerstok**

d.d. 6 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

##### Samenvatting zienswijze

###### *1. Grens bijgebouwen*

Zoals de bijbouwgrens nu op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven, betekent dit dat indieners' burens op nummer 49 een bijgebouw mogen oprichten tegen het raam aan de zijkant van het huis van indieners. De bijbouwengrens dient dan ook verder naar achteren te liggen.

###### *2. Waarde - Cultuurhistorie*

Voor zover indieners kunnen nagaan, is het pand in de jaren '80 grondig gerenoveerd en zijn daarbij alle oude kenmerken verwijderd. De aanwijzing als 'cultuurhistorisch waardevol' is dan ook onterecht.

##### Standpunt college

###### *Ad 1. Grens bijgebouwen*

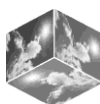
Het burensrecht zoals dat in het Burgerlijk Wetboek is opgenomen, staat in de weg aan een situatie als door indiener wordt geschetst. Er is dan sprake van een privaatrechtelijke belemmering (wegnemen van lichtinval). Bijgebouwen in het zijerf zijn overigens niet vergunningvrij. Desondanks wordt de bijbouwengrens zodanig aangepast dat deze in het verlengde van de woning nr. 49 tot aan de achterkant van het bouwvlak van nr. 47 komt te liggen.

###### *Ad 2. Waarde - Cultuurhistorie*

Het pand is als karakteristieke bebouwing genoteerd vanwege de architectonische gaafheid en de situering waardoor het pand een geheel vormt met Reijmerstokkerdorpsstraat 45 en 49. Dit is door de monumentencommissie beoordeeld op 5 april 2011. De aanduiding 'Waarde – cultuurhistorie' betreft een algemene aanduiding die niet automatisch beperkingen met zich brengt doch wel een rol kan spelen bij wijziging van de voorgevel. Wat betreft de gestelde waardevermindering leidt aanwijzing als cultuurhistorisch waardevol pand, aangezien dit een verruiming van de gebruiksmogelijkheden met zich brengt, doorgaans juist tot een waardevermeerdering.

### *Conclusie*

De zienswijze is (gedeeltelijk) gegrond en leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.



#### **4.12 Aelmans namens H. Gerrekens, Reijmerstokkerdorpsstraat 123, 6274 NJ Reijmerstok**

d.d. 6 maart 2012, ontvangen 8 maart 2012

##### Samenvatting zienswijze

Indiener exploiteert een kippenfarm op het adres Reijmerstokkerdorpsstraat 123. Op 22 juni 2010 heeft indiener een aanvraag voor een nieuwe milieuvergunning ingediend bij burgemeester en wethouders. Die vergunning omvat het houden van 57.000 legkippen in twee stallen. Om die kippen te huisvesten, worden twee bestaande stallen op deze bedrijfslocatie heringericht. Op 3 januari 2012 heeft het college in ontwerp besloten de gevraagde milieuvergunning voor de beoogde bedrijfsuitbreiding ook daadwerkelijk te verlenen.

Naar aanleiding van een reactie van indiener in het kader van de inventarisatie van de agrarische bouwkvavels heeft de gemeente in het voorontwerpbestemmingsplan een zodanige maatvoering voor de bouwkvavel opgenomen dat de gevraagde bedrijfsuitbreiding mogelijk werd. In het ontwerpbestemmingsplan is echter op twee punten afgeweken van de verbeelding in het voorontwerpbestemmingsplan. Door die afwijking kan indiener zijn bedrijfsuitbreiding niet rechtstreeks realiseren.

##### *1. Vergroting bouwvlak t.b.v. mestafvoerband uit stal 1*

De mest uit stal 1 wordt afgevoerd middels een vast geïnstalleerde mestband aan de oostzijde van die stal. In de toekomst wordt de mestband, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, onder andere ter voorkoming van stofverspreiding en weersinvloeden, overkapt. Indiener verzoekt het bouwvlak aan die zijde te vergroten, zodat de mestband binnen het bouwvlak komt te liggen. De hoek van het bouwvlak dient daartoe, gemeten vanuit de gevel van de kippenstal (stal 1), met circa 15 meter in noordelijke richting te worden uitgebreid (zie bijlage 1 van de zienswijze).

##### *2. Handhaven omvang vigerend bouwvlak en vergroten goothoogte stal 2*

Ingevolge de in juni 2010 aangevraagde milieuvergunning voor het uitbreiden en verhogen van stal 2 dient deze stal te worden verlengd met circa 17,5 meter (van 45 naar 62,5 meter). De ontwerpbeschikking Wet milieubeheer is inmiddels door burgemeester en wethouders geaccordeerd en heeft tot en met 23 februari 2012 ter inzage gelegen. Voor de vergroting van deze stal heeft indiener in 2010 ook een bouwvergunning aangevraagd. De bouwvergunning wordt momenteel aangehouden in afwachting van verlening van de milieuvergunning. De vergroting van de stal past, met uitzondering van de goothoogte, binnen het bouwvlak en de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan. De goothoogte van de nieuwe stal bedraagt 6,3 m. Verzocht wordt die goothoogte, afgerond naar 6,5 m, als maatvoeringsaanduiding op de verbeelding op te nemen en ook in de regels te verwerken.



#### Standpunt college

##### *Ad 1. Vergroting bouwvlak t.b.v. mestafvoerband uit stal 1*

Indiener kan in een later stadium (nadat de milieuvergunning onherroepelijk is geworden) een binnenplanse afwijking aanvragen voor het vergroten van het bouwvlak middels de standaard 10% regeling. Voor het vergroten van de goothoogte is eveneens een binnenplanse afwijking opgenomen. Beide regelingen betreffen standaard afwijkingsmogelijkheden die gelden voor alle agrarische bedrijven binnen de gemeente Gulpen-Wittem. Indien en zodra de milieuvergunning onherroepelijk wordt, zal pas worden overgegaan tot het toekennen van planologische mogelijkheden. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

##### *Ad 2. Handhaven omvang vigerend bouwvlak en vergroten goothoogte stal 2.*

In artikel 4.4.1 is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen met een goothoogte hoger dan 4.50 meter en/of een bouwhoogte hoger dan 10 meter. De goothoogte mag middels deze binnenplanse afwijking maximaal 6,5 meter zijn. Het verzoek wordt dan ook niet gehonoreerd.

#### *Conclusie*

De zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **4.13 17 gelijkkluidende zienswijzen ten aanzien van kippenfarm Reijmerstokkerdorpsstraat 123**

##### **M. Hutschemakers en S. Hutschemakers, Reijmerstokkerdorpsstraat 129, 6274 NJ Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012

##### **K. van Loo, Haagstraat 11, 6274 NT Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012

##### **Louise Velu, Haagstraat 11, 6274 NT Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012

##### **P.H.G. Olislagers, Haagstraat 7, 6274 NT Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012

##### **J.W.M. Gielkens, Reijmerstokkerdorpsstraat 110, 6274 NN Reijmerstok**

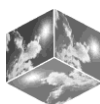
d.d. 4 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012

##### **J.H.A.M. Roex, Putveld 10, 6274 NR Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012

##### **M.C.A. Eussen – Huijnen, Reijmerstokkerdorpsstraat 127b, 6274 NJ Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012



**J.M.H. Wolfs, Brede Hoolstraat 13a, 6274 NG Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012

**J.G.M. En M-J.G. Bouwers – Baenen, Reijmerstokkerdorpsstraat 112, 6274 NN Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 5 maart 2012

**Th. G.F. Goessens en S.M.P.A. Pitti, Reijmerstokkerdorpsstraat 125a, 6274 NJ Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

**J.A.W. Lemmens, Brede Hoolstraat 9, 6274 NG Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

**J.G.M. Partouns en A.M.H.J. Neven, Reijmerstokkerdorpsstraat 117, 6274 NJ Reijmerstok**

d.d. 5 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

**P. Peeters, Haagstraat 17, 6274 NT Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

**T. Olislagers Reijnders, Haagstraat 21, 6274 NT Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

**M.J.A. Hounjet – van Boekel, Haagstraat 25, 6274 NT Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

**H. Mulder, Haagstraat 19, 6274 NT Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

**A.A.H. Stassen – Simon, Haagstraat 23, 6274 NT Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen 7 maart 2012

**A.J.M. Moerdijk en L.J.L.J. Moerdijk-Leenarts, Haagstraat 45, 6274 NT Reijmerstok**

d.d. 4 maart 2012, ontvangen na de terinzage periode op 12 maart 2012 en daardoor niet-ontvankelijk.

Deze zienswijze wordt hieronder samengevat en – vanwege de omvang van de zienswijze - per onderdeel van een reactie voorzien.

#### Samenvatting zienswijze

Indieners hebben kennis genomen van de inhoud van het standpunt van burgemeester en wethouders dat in het ontwerpbestemmingsplan, in tegenstelling tot het voorontwerp de maximale bouw- en goothoogte, behorend bij de bouwkavel van de kippenfarm Vrij en Blij



aan de Reijmerstokkerdorpsstraat 123 zijn teruggebracht naar de standaardhoogte. Daarnaast is het bouwvlak aan de westzijde teruggebracht naar de oppervlakte van het geldende bouwvlak. Zij hebben echter ook geconstateerd dat de visie van burgemeester en wethouders met betrekking tot de toekomst van de kippenfarm niet consistent is. Een week voordat het ontwerpbestemmingsplan voor de kern Reijmerstok ter inzage is gelegd, hebben burgemeester en wethouders immers een ontwerpbesluit om een revisievergunning te verlenen, welke is toegespitst op de door de ondernemer beoogde toekomstige situatie, ter inzage gelegd.

#### *Procedure*

Burgemeester en wethouders stellen in de inspraakreactie dat de bestemmingsplanprocedure en de omgevingsvergunningprocedure (het milieuspoor) twee verschillende procedures zijn. Met de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 is artikel 8.4 van de Wet milieubeheer, waar burgemeester en wethouders zich bij het voorgenomen besluit tot het verlenen van een revisievergunning op baseren, kom te vervallen. Burgemeester en wethouders baseren zich bij hun standpunt ten aanzien van de milieuvergunning op het feit dat de eerste aanvraag daartoe door de ondernemer is ingediend op 22 juni 2010, dat wil zeggen vóór inwerkingtreding van de Wabo. Derhalve is kan volgens indieners geen sprake zijn van een omgevingsvergunningtraject in het milieuspoor, zoals burgemeester en wethouders in hun inspraakreactie stellen.

#### Standpunt college

Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond. De datum van indiening van de aanvraag is bepalend. Aangezien de aanvraag is ingediend op 22 juni 2010, dat wil zeggen vóór inwerkingtreding van de Wabo, is op die aanvraag de Wet milieubeheer van toepassing. Per abuis is dit in het standpunt van het college naar aanleiding van de gelijklopende inspraakreactie in paragraaf 3.2 onder het kopje 'Strijdigheid met eerdere toezegging' onvoldoende duidelijk naar voren gekomen. Waar in die passage 'omgevingsvergunning' staat, dient 'milieuvergunning' te worden gelezen. Een en ander leidt echter niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

#### *Planologische afweging*

Los van de te volgen procedure bestaat er volgens indieners een onlosmakelijke samenhang tussen de planologische afweging (het bestemmingsplantraject) en het milieuspoor. Burgemeester en wethouders hebben in ieder geval de indruk gewekt dat de planologische afweging voor wat betreft de uitbreiding van de kippenfarm een formaliteit is, wanneer blijkt dat de milieuvergunning voor de gevraagde uitbreiding zal worden verleend. Indieners zijn dan ook van mening dat in het kader van het bestemmingsplan een inhoudelijk afweging dient plaats te vinden of een verdrievoudiging van het aantal kippen van de bestaande kippenfarm thuishoort in een gebied dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen 1' krijgt, dat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan o.a. wordt getypeerd als een '5 sterren landschap' en dat landelijk is gekwalificeerd als 'nationaal landschap'. In het bestemmingsplan ontbreekt een integrale visie op het al dan niet gewenst zijn van een dergelijke ontwikkeling/uitbreiding van intensieve veehouderij. De kippenfarm is gesitueerd



in het hart van het woongebied van de kern Reijmerstok. Het grondgebied van Reijmerstok maakt in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) deel uit van het bodembeschermingsgebied Mergelland en is binnen het zogenaamde kristallen raamwerk gesitueerd. In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, stank, veiligheid en de kwaliteit van lucht, water en bodem centraal. De zienswijze van indieners is dat het ontwerpbestemmingsplan een aantal aanwijzingen bevat dat een eventuele uitbreiding van de kippenfarm niet gewenst is. Deze visie met betrekking tot uitbreiding/schaalvergroting van intensieve, niet-grondgebonden veehouderij dient te worden expliciteerd. Ter toelichting/onderbouwing verwijzen indieners naar de volgende teksten in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan:

- Paragraaf 7.4 'Bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf': *“De gemeente richt haar beleid op duurzame voortzetting van agrarische bedrijven en bedrijfsvoering, waarbij geldt: 1. dat het beleid primair is gericht op het voeren van een volwaardig agrarisch bedrijf in een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het beheerskarakter staat daarbij voorop. Nieuwe agrarisch bedrijven zijn in het plangebied niet gewenst. 2. dat het beleid gericht is op het behoud van bestaande rechten. Om de bestaande rechten te behouden, heeft de agrariër aangetoond dat hij toekomstperspectief heeft.”* Uit deze toelichting blijkt impliciet dat een intensieve, in hoofdzaak niet grondgebonden activiteit, waarbij het beheerskarakter niet voorop staat, zoals bij de voorgestelde verdrievoudiging van de kippenfarm aan de orde is, planologisch niet gewenst is en derhalve niet zal worden toegestaan. Dat de betreffende ondernemer van plan is zijn capaciteit de verdrievoudigen leidt bovendien tot de conclusie dat de ondernemer bij behoud van de bestaande rechten, d.w.z. het houden van ruim 19.000 kippen, geen of in elk geval onvoldoende perspectief heeft.

- Paragraaf 7.5 'Bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden': *“Het gemeentelijk beleid is gericht op realisering van een meer duurzame en grondgebonden agrarische structuur. Nieuwe bedrijfsontwikkelingen worden toegestaan, mits deze gepaard gaan met een verbetering van de gebiedskwaliteit. [...] Bij uitbreiding en/of verplaatsing van bouwkavels is een tegenprestatie gericht op verbetering van de gebiedskwaliteit verplicht. [...] Gestreefd wordt naar terugdringing van de milieueffecten van het agrarisch gebruik binnen het kader van de milieuwetgeving. Omschakeling naar minder milieubelastend agrarische productierichtingen, zoals melkveehouderij, fruitteelt en akkerbouw dragen hieraan bij. De mogelijkheden om dit streven gestalte te geven, zijn binnen het kader van dit bestemmingsplan beperkt. Het betreft flankerend beleid in deze.”* Volgens indieners staat deze algemene visie op de verkeerde plaats en hoort deze vooral thuis bij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Bovendien sluit ook deze tekst een ontwikkeling als de onderhavige uit. De onwenselijkheid van de vestiging c.q. substantiële uitbreiding van (niet of niet in hoofdzaak grondgebonden) bio-industrie dient echter expliciet in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan te worden opgenomen.

- Paragraaf 5.6 'Woonzone': *“Deze zone bestaat uit de burgerwoningen met hier en daar nog enige bedrijvigheid, waaronder verspreid gelegen agrarische bedrijven. Deze mogen*





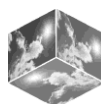
*hun huidige activiteiten op de bestaande locatie voortzetten. Uitgangspunt binnen de woonzones is instandhouding van de woningbouw.” Volgens indieners ontbreekt een visie wat dit uitgangspunt betekent voor de in deze gebieden nog gevestigde (agrarische) bedrijven. De beschrijving voor wat betreft de voortzetting van hun huidige activiteiten is te vaag en behoeft uitwerking, zodat duidelijk is wat wel en wat niet wordt verstaan onder ‘huidige activiteiten’. Indieners refereren daarbij aan het standpunt van burgemeester en wethouders in de inspraakreactie dat bij de kippenfarm bestemmingsplantechnisch geen sprake is van een uitbreiding, anders dan de opname van de reeds verleende en onherroepelijke vrijstelling/bouwvergunning. De zienswijze van indieners is dat bij een kippenfarm met 19.000 kippen geen sprake is van ‘enige bedrijvigheid’ en dat in geval van een verdrievoudiging van die capaciteit ook niet gesproken kan worden van het ‘voortzetten van de huidige activiteiten’.*

- In paragraaf 4.5 ‘Concrete ontwikkelingen in de nabije toekomst’ is een drietal concrete ontwikkelingen in de nabije toekomst opgesomd. Deze opsomming is echter verre van actueel. Twee ontwikkelingen, te weten verbouwing locatie de Smid tot appartementen en vergroting van agrarisch bedrijf De Puthof (nota bene op een andere locatie, buiten het plangebied) zijn immers al gerealiseerd. Los van de vraag of die plannen gerealiseerd kunnen worden, had het uitbreidingsplan van de kippenfarm hier in elk geval vermeld moeten worden. Dit is immers de meest ingrijpende (mogelijk) toekomstige ontwikkeling in het plangebied.

#### Standpunt college

Verwezen wordt naar het standpunt van het college naar aanleiding van de gelijklopende inspraakreactie in paragraaf 3.2 onder het kopje ‘Strijdigheid met uitgangspunten van gemeentelijk beleid’. Reijmerstok is van oorsprong een kern waar agrarische activiteiten en wonen hand in hand gaan. Bestaande intensieve agrarische bedrijven worden vanuit planologisch oogpunt gerespecteerd. Dit staat los van het aantal te houden kippen. In het bestemmingsplan worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel geregeld en niet het aantal kippen. De ontwikkeling (verdrievoudiging van het aantal kippen) past dan ook zowel binnen de huidige planologische mogelijkheden als binnen het nieuwe bestemmingsplan. Vanuit planologisch oogpunt is er ons inziens dan ook sprake van een voortzetting van de huidige activiteiten (en niet van nieuwvestiging).

De afweging of de uitbreiding van de kippenfarm binnen de kern Reijmerstok kan worden toegestaan, vindt plaats in het milieuspoor. Daaruit is gebleken dat de ontwikkeling juist bijdraagt aan een vermindering van de milieubelasting op de omgeving. Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen met betrekking tot de besluit milieuvergunning (zie losse bijlage).



### *Geluid*

Ten aanzien van het gestelde in paragraaf 6.2 'Geluidhinder' van de toelichting wordt opgemerkt dat de hoofdontsluitingsstructuur van de kern wel zoneplichtig is in het kader van de Wet geluidhinder, aangezien voor de Reijmerstokkerdorpsstraat een maximum snelheid van 50 km/uur geldt.

### Standpunt college

Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond; voor deze weg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

### *Luchtkwaliteit*

Doordat de kippenfarm binnen het plangebied is gelegen, is wel degelijk sprake van een ontwikkeling die van zodanige invloed is dat het de luchtkwaliteit nadelig beïnvloedt. De stelling dat enkele nieuwe ontwikkelingen van een zodanige schaal zouden zijn dat hiervoor geldt dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit is dan ook onjuist.

### Standpunt college

In het milieuspoor is gebleken dat de ontwikkeling juist bijdraagt aan een vermindering van de milieubelasting op de omgeving. Dit geldt ook ten aanzien van de luchtkwaliteit. Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen met betrekking tot het besluit milieuvergunning (zie losse bijlage).

### *Contourenonderzoek milieuhinder*

De kippenfarm valt niet binnen de milieucategorie 1 of 2 en is derhalve niet toegestaan in een gemengde woonomgeving. Indieners verwijzen aanvullend naar paragraaf 6.6 'Milieuhinder contourenonderzoek' en paragraaf 4.8 'Geurhinder en veehouderijen' van het onderdeel 'Algemeen' van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

### Standpunt college

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen met betrekking tot het besluit milieuvergunning (zie losse bijlage). Alle agrarische bedrijven in Reijmerstok vallen onder een hogere milieucategorie dan 1 of 2. Reijmerstok is van oorsprong een kern waar agrarische activiteiten en wonen hand in hand gaan. Bestaande (intensieve) agrarische bedrijven worden vanuit planologisch oogpunt gerespecteerd. In paragraaf 6.6 van de toelichting is dit verwerkt.

### *Bestemming 'Agrarisch'*

Met betrekking tot artikel 3.2 van de planregels (bestemming 'Agrarisch') is het gestelde in artikel 3.2.1 'Algemeen' in strijd met het gestelde in artikel 3.3.1. In artikel 3.2 staat immers dat binnen de bestemming 'Agrarisch' niet mag worden gebouwd met uitzondering van artikel 3.2.2 waar draadomheiningen en/of draadafscheidings en teeltondersteunende voorzieningen wel worden toegelaten, terwijl in artikel 3.3.1 'Nadere eisen' onder punt a sprake is van de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing. Een en an-



der is ook van toepassing op het gestelde in artikel 5.2.1 in relatie tot het gestelde in artikel 5.3.1 onder a.

#### Standpunt college

Dit onderdeel van de zienswijze is niet gegrond. De opgenomen regeling is correct. Ook met de nadere eisen kunnen regels worden gesteld omtrent bouwwerken. Bouwwerken mogen opgericht worden aangezien bouwwerken conform de begrippenlijst ook behoren tot bebouwing.

#### *Intensieve veehouderij*

Artikel 4.1.1 laat, in tegenstelling tot hetgeen in de toelichting is opgenomen, wel bestaande agrarische bedrijven met intensieve veehouderij toe. Tevens in strijd met de toelichting is het voorschrift in artikel 4.2.1 dat zelfs nieuwvestiging van een dergelijke functie niet is uitgesloten. Indieners zijn van mening dat intensieve veehouderij niet thuishoort in het plangebied. De afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van een hogere bouw- en goothoogte, zoals opgenomen in artikel 4.4.1, dient dan ook te worden geschrapt.

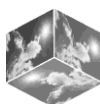
#### Standpunt college

De gemeente stelt dat er een verschil is aangebracht tussen bestaande agrarische bedrijven en nieuwvestiging van agrarische bedrijven met intensieve veehouderij. In de toelichting zal in paragraaf 7.4 worden aangegeven dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet wenselijk is. In artikel 4.1.2 is opgenomen dat nieuwvestiging van onder andere intensieve veehouderijen onder voorwaarden is toegestaan. In artikel 4.1.2 zal de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen worden uitgesloten.

In de toelichting staat niet dat bestaande agrarische bedrijven met intensieve veehouderij niet zijn toegestaan. Artikel 4.1.1 is derhalve niet in strijd met de toelichting. Artikel 4.4.1 (afwijkingsbevoegdheid t.b.v. grotere bouw- en goothoogte) wordt niet geschrapt, aangezien dit artikel ook van toepassing is op bestaande bedrijfsgebouwen en daarnaast een algemene afwijkingsbevoegdheid betreft die van toepassing is op alle agrarische bedrijven in de gemeente. Hierop wordt vanuit rechtszekerheid en rechtsgelijkheid geen uitzondering gemaakt.

#### *Conclusie*

De zienswijze is (gedeeltelijk) gegrond en leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.



## 5 Overzicht ambtshalve wijzigingen

### Algemeen

1. Aanpassen van typefouten en verschrijvingen

### Toelichting

Niet van toepassing

### Bijlage bij de toelichting

Niet van toepassing

### Regels

2. De bijlage bij de regels 'overzicht monumenten en karakteristieke bebouwing' is geactualiseerd;
3. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ruimte voor ruimte' zijn de regels overgenomen van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse.

### Verbeelding

4. Toevoegen aanduiding 'evenemententerrein' ter plaatse van het agrarische bedrijf aan de Reijmerstokkerdorpsstraat 123 in verband met het jaarlijks terugkerend meerdaags evenement 'ReiMeifeesten'.
5. Bouwvlak en aanduiding 'bijgebouwen' aanpassen ter plaatse van de woonbestemming aan de Haagstraat 32.
6. Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is toegevoegd aan het pand Reijmerstokkerdorpsstraat 127a.
7. Kaartnummers analoge verbeeldingen zijn aangepast.
8. Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is aangepast aan de geactualiseerde lijst met monumenten en karakteristieke bebouwing. Ook de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2' zijn hierop aangepast;
9. Aan de oostzijde van het bouwvlak aan de Haagstraat is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen waarmee is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan.



## 6 Raadsbesluit



**Gemeentebestuur van Gulpen-Witterm**

---

Kenmerk: G.12.00673 Raadsnummer: BP/213  
Onderwerp: Vaststelling BP Kern Reijmerstok

**De Raad van de gemeente Gulpen-Witterm**

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 april 2012.

**Gelet op bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening**

**Besluit**

Met overname van de motivering van het voorstel en de daarbij behorende Reactienota voornoemd van burgemeester en wethouders

8. de ingekomen zienswijzen, m.u.v. 4.13 (1x) ontvankelijk te verklaren;
9. de zienswijzen 4.3, 4.4 en 4.8 gegrond te verklaren;
10. de zienswijzen 4.5, 4.10 en 4.12 ongegrond te verklaren;
11. de zienswijzen 4.2, 4.6, 4.7, 4.9, 4.11 en 4.13 (17x) deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
12. met de ambtshalve wijzigingen in te stemmen;
13. het bestemmingsplan Kern Reijmerstok en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, planregels en verbeelding (plankaarten) alsmede bijlagen vast te stellen;
14. geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Gulpen-Witterm in zijn vergadering van 31 mei 2012.

De wnd. griffier,  
  
drs. S.W.J. Amkreutz.

De voorzitter,  
  
drs. A.R.B. van den Tillaar

E/E



Ons kenmerk  
G.12.00673



### Voorstel van college aan gemeenteraad

---

Raadsnummer:	BP/213	Datum collegebehandeling:	24 april 2012
Steller:	Dhr. J. Alberts	Portefeuillehouder:	Dhr. J. Bormans
Behandeling in sprekersplein:	16 mei 2012	Behandeling in raad:	31 mei 2012

---

Onderwerp                      Vaststelling BP Kern Reijmerstok

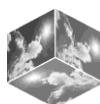
---

#### Advies sprekersplein

---

#### 1. Samenvatting

Overgaan tot vaststelling van het BP Kern Reijmerstok en op de zienswijzen antwoorden zoals opgenomen is in de Reactienota.



## 2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Op 24 november 2005 stelde uw raad het beleidsplan Actualisering en digitalisering bestemmingsplannen 2006 e.v. vast.

In navolging van de inmiddels vastgestelde BP Buitengebied, BP Kern Gulpen, BP Kern Wijlre, BP Kern Mechelen, BP Kern Wahlwiller, BP Kern Eys en BP Kern Partij-Wittem is gestart met de opmaak voor de bestemmingsplannen voor de Kernen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Sienaken (laatste tranche).

Op 30 juni 2011 stelde uw raad de beleidsnotie bestemmingsplannen Epen, Reijmerstok, Nijswiller en Sienaken vast. Het daaruit opgestelde voorontwerp BP Kern Reijmerstok heeft van 8 september t/m 18 oktober 2011 voor inspraak ter inzage gelegen. Dit leverde 32 inspraak reacties op (incl. de reacties van de Rijks- en provinciediensten). In de Reactienota kunt u lezen hoe wij omgegaan zijn met deze inspraakreacties en/of e.e.a. vertaald is in het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan Reijmerstok heeft vervolgens van 26 januari t/m 7 maart 2012 ter inzage gelegen. Hierop zijn 29 zienswijzen ingediend, waarvan er een vanwege termijnoverschrijding niet ontvankelijk verklaard moet worden.

Ingevolge de Wro dient uw raad binnen 12 weken (dan wel redelijk kort daarna) na de einddatum van de ter inzage legging van het ontwerp een besluit omtrent vaststelling van het plan te nemen.

Voor het standpunt ter zake de ingediende zienswijze alsmede de ambtelijke aanpassingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde Reactienota (onderdelen 4 en 5).



**3. Relatie met bestaand beleid**

Zie onder 2

**4. Gewenst beleid, Beoogd effect en mogelijke opties**

Vaststellen BP Kern Reijmerstok

**5. Samenwerking / Strategische visie:**

Past binnen de centrale doelstelling van de strategische visie: "Het realiseren van een zelfredzame samenleving op Kern nivo".

**6. Aanbestedingen**

n.v.t.

**7. Financiën (Kosten, Baten en Dekking)**

Past binnen het beschikbare gestelde krediet voor actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen

**8. Bevoegdheid**

Vaststelling bestemmingsplannen is ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de raad.

**9. Communicatie**

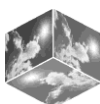
Vastgesteld plan wordt wederom zes weken ter inzage gelegd en indieners zienswijzen worden schriftelijk hiervan op de hoogte gesteld.

**10. Argumenten, Afweging en advies**

Vaststelling BP Kern Reijmerstok met in achtneming en overname van de standpunten zoals verwoord in bijgevoegde Reactienota

**11. Draagvlak**

n.v.t.





**12. Risicoparaagraaf (financieel, juridisch, milieu)**

n.v.t.

**13. Vervolgprocedure / voortgang / aanpak / realisatie**

Na vaststelling door de raad zal ter inzage legging plaatsvinden van het vastgestelde bestemmingsplan. De indieners van zienswijze zullen hiervan schriftelijk op de hoogte worden gesteld. In deze staat nog beroep open bij de raad van state

**14. Evaluatie**

--

**15. Voorstel / Besluit**

Met overname van de motivering van het voorstel en de daarbij behorende Reactienota voornoemd van burgemeester en wethouders

1. de ingekomen zienswijzen, m.u.v. 4.13 (1x) ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen 4.3, 4.4 en 4.8 gegrond te verklaren;
3. de zienswijzen 4.5, 4.10 en 4.12 ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 4.2, 4.6, 4.7, 4.9, 4.11 en 4.13 (17x) deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
5. met de ambtshalve wijzigingen in te stemmen;
6. het bestemmingsplan Kern Reijmerstok en de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, planregels en verbeelding (plankaarten) alsmede bijlagen vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

**Bijlagen**

-Reactienota (inde Reactienota zijn de ingekomen zienswijzen beknopt weergegeven. Op verzoek kunt u voor nadere informatie terecht bij Mevr. E. Bosman, de heren R. Defaux en J. Alberts)

Ter inzage:

- Plankaarten
- Planregels
- Plantoelichting
- 29 ingediende zienswijzen

Achterliggende documenten

4/5

