

Nota Inspraak en Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor inspraak ter inzage gelegd in de periode van 6 december 2012 t/m 2 januari 2013.

Ter nadere informatieverstrekking is op 18 december 2012 een inloopbijeenkomst gehouden in het gemeenschapshuis te Buchten.

Tevens zijn bij brief van 4 december 2012 de eigenaren/gebruikers van panden in dit gebied hiervan in kennis gesteld.

Daarnaast is in het kader van het vooroverleg het bestemmingsplan toegezonden aan de betreffende adviesinstanties.

1. Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, brief d.d. 11 januari 2013

1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Rijkswaterstaat vraagt om in de toelichting nog aandacht te besteden aan de onderwerpen: toekomstige uitbreiding hoofdwegennet en veiligheid rond rijksvaarwegen.

Reactie gemeente:

In de toelichting zijn deze twee thema's nader toegelicht.

1.2 Op 1 oktober 2012 is de 1^e wijziging van het Barro in werking getreden. In verband hiermee vraagt Rijkswaterstaat om de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voor de vaarweg aan te passen. Voor het Julianakanaal geldt een breedte van 25 meter gemeten vanaf de begrenziingslijn. Daarnaast dient op grond van het Barro binnen een afstand van 300 meter van een havenuitvaart of vaarwegsplitsing een vrijwaringszone van 50 meter aan weerszijden van de vaarweg te worden opgenomen.

Reactie gemeente

De bedoelde vrijwaringszone op de planverbeelding is aangepast.

1.3 Rooilijnenbeleid. De rooilijnen ter hoogte van de toe- en afrit Urmond staan niet correct op de planverbeelding.

Reactie gemeente

De betreffende rooilijnen op de planverbeelding zijn aangepast.

1.4 Beschermingszone Julianakanaal.

Naast de functie van vaarweg kent het kanaal een functie als regionale waterkering. Ter bescherming en het beheer en onderhoud van deze waterkering dient een kernzone en een beschermingszone waterkering te worden opgenomen. Rijkswaterstaat vraagt om ten behoeve van de bescherming van de waterkering een dubbelbestemming op te nemen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is terzake een dubbelbestemming opgenomen.

1.5 Maaswerken. Binnen de bestemming "Water-Vaarweg" is een aanlegvergunningstelsel opgenomen die de realisatie van uitvoeringsmaatregelen aan het Julianakanaal belemmeren. Rijkswaterstaat vraagt om aan de lijst met uitzonderingen toe te voegen die maatregelen die al in het Tracébesluit Zandmaa/Maasroute zijn voorzien. Dit geldt ook

voor de beperkingen die worden opgelegd middels de dubbelbestemming “Waarde-Ecologie”.

Reactie gemeente

De gevraagde aanpassingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

1.6 Rijkswaterstaat vraagt om de externe veiligheidsparagraaf op enkele onderdelen aan te passen. Dit betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen via de vaarweg (Julianakanaal) en via de Weg (Rijksweg A2).

Reactie gemeente

In de Toelichting is de gevraagde aanpassing opgenomen.

1.7 Rijkswaterstaat constateert dat de brug over het Julianakanaal (Schutterskampweg) niet is bestemd. Rijkswaterstaat vraagt om dit alsnog te regelen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De planverbeelding en de planregel “Water-vaarweg” zijn hierop aangepast.

1.8 Rijkswaterstaat merkt op dat 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen is vastgesteld.

Reactie gemeente

In de Toelichting is dit verwerkt.

1.9 Aan de bestemmingsomschrijving van de beschrijving “Verkeer-verblijfsgebied” ontbreekt: “geluidsvoorzieningen” en “faunavoorzieningen”. Tevens verzoekt Rijkswaterstaat om in de bouwregels de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde (waaronder lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer) van 12 meter te wijzigen in 15 meter aangezien dit de hoogte is van de bestaande lichtmasten.

Reactie gemeente

De gevraagde aanpassingen zijn meegenomen in het bestemmingsplan.

2. Provincie Limburg, email 21 januari 2013

2.1 Het is niet geheel duidelijk of het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen in de POG/EHS mogelijk maakt die nog moeten worden getoetst aan de bijbehorende beschermingsregime's.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk zoals hiervoor bedoeld. In de toelichting paragraaf 13.1 van de Verantwoording is dit aangevuld.

2.2 In hoofdstuk 13.1 staat geen uitleg op de gebiedsbescherming van de POG(ja, mits), zoals toegelicht bij de POL-herziening EHS (2005).

Reactie gemeente

De gevraagde uitleg is nader toegelicht in hoofdstuk 13.1

2.3 Kaart 1. 1. Deze locatie (strook groen achter de wijk Hondsbroek) maakt onderdeel uit van de EHS-bestaande natuur, waarom geen bestemming Natuur op de planverbeelding?

Reactie gemeente

Op planverbeelding is overeenkomstig dit verzoek de bestemming Natuur opgenomen.

2.4 Kaart 1. 2. De Rollen behoort tot een waardevol boscomplex, het bos is inclusief de visvijver bestemd als EHS-bestaande natuur. Op de verbeelding heeft dit perceel de bestemming Recreatie. Het is van belang dat het bos rondom de visvijver ook als zodanig bestemd is. Hierop aansluitend ligt een bestemming Natuur voor de hand, met medegebruik recreatie.

Reactie gemeente

Op planverbeelding is nu voor dit perceel de bestemming Natuur opgenomen met toevoeging in betreffende planregel dat medegebruik als visvijver is toegestaan.

2.5 Kaart 1. 3. Het terrein van het Dierenbeschermingscentrum is aangeduid als EHS. Recent heeft er een herbegrenzing EHS plaatsgevonden, waardoor in een deel van dit gebied een natuurlijke inpassing en een deel bebouwd wordt. Dit is nog niet verwerkt op de planverbeelding.

Reactie gemeente

Deze wijziging is op de planverbeelding aangegeven inclusief een aanvulling op de planregels met een specifieke bestemming voor de locatie van het Dierenbeschermingscentrum van de Dierenbescherming Limburg.

2.6 Kaart 2. 1. De gearceerde percelen rondom het Limbrichterbos hebben betrekking op reeds gerealiseerde en aan Natuurmonumenten overgedragen natuur. Deze percelen dienen de bestemming Natuur te verkrijgen, de waardedaling is immers door de overheid afgekocht.

Reactie gemeente

Op de aangepaste planverbeelding hebben al deze percelen de bestemming natuur gekregen.

2.7 Kaart 3 1 Dit perceel (nabij locatie politiehondenvereniging aan de Swentiboldweg) bestaat uit een bosgebied en is gelegen binnen de EHS bestaande natuur. Het is onduidelijk waarom dit perceel geen bestemming overeenkomstig de EHS-begrenzing heeft.

Reactie gemeente

Planverbeelding is aangepast, aan dit gedeelte van het perceel is nu de bestemming Natuur met de aanduiding hondensportterrein toegekend.

3. Gasunie, brief 8 januari 2013

3.1 Breedte belemmeringenstrook. Op de verbeelding hebben alle belemmeringenstroken een breedte van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, is voor de 40 bar leidingen echter een zone van 4 meter ter weerszijden van de leiding toereikend. Gasunie verzoekt daarom een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar en 66,2 bar leidingen.

Reactie gemeente

De planverbeelding is hierop aangepast.

3.2 Ligging van de leidingen. De op de verbeelding aangegeven dubbelbestemming "Leiding-Gas" strookt in het zuiden van het plangebied (deelkaart 5) niet met de inmeetgegevens van de Gasunie.

Reactie gemeente

De planverbeelding is op grond hiervan aangepast.

3.3 Afsluiterschema. De Gasunie vraagt om een aparte bestemming op te nemen voor een aanwezige afsluiter op een locatie nabij de "Veldweg" ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van het afsluiterschema.

Reactie gemeente

Op planverbeelding en planregels is dit verzoek verwerkt.

3.4 Voorrangsbepaling. De Gasunie vraagt om het artikel "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere (dubbel)bestemming voorrang krijgt.

Reactie gemeente

De betreffende planregel is als zodanig aangepast.

3.5 Geen beoordelingsvrijheid. Gasunie merkt op dat de in artikel 19, lid 3 sub a opgenomen afwijkmogelijkheid van de bouwregels in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Volgens een uitspraak van de Raad van State biedt dit artikel geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Gasunie verzoekt derhalve om in artikel 19 lid 3 sub 3 van de planregels het woord "onevenredig" te schrappen, hetzelfde geldt voor artikel 19 lid 4.3.

Reactie gemeente

De twee bedoelde planregels zijn aangepast.

3.6 Diepteaanduiding. Gasunie merkt op dat de in artikel 19 lid 4.2 opgenomen regeling (uitzondering vergunningsplicht) onvoldoende is ter waarborging van de veiligheid e.d.

Reactie gemeente

Artikel 19.4.2 is als volgt aangepast:

"Het in 19.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer van de gasleiding betreffen;
- b. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
- c. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- d. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatieuitwisseling ondergrondse netwerken."

3.7 Gasunie vraagt om in de Toelichting de Plaatsgebonden risicocontour van de Leiding A-520-KR-154/155 (deelkaart 3) te vermelden.

Reactie gemeente

In de Toelichting is deze aanvulling opgenomen.

4. Waterschap Roer en Overmaas, brief 4 februari 2013

4.1 Het Waterschap vraagt om de volgende punten op de planverbeelding en/of planregels te verwerken:

- *De Lindbeek en het bijbehorend profiel van vrije ruimte, ter hoogte van het Nedcar VDL terrein is niet volledig opgenomen in het plan. De beek dient de bestemming water te krijgen en het profiel van vrije ruimte de dubbelbestemming "waterstaat".*
- *De oorsprong van de Bruinvloedgraaf is niet in het plan opgenomen. Ook hier dient de beek als "water" te worden bestemd en het profiel van vrije ruimte met de dubbelbestemming "waterstaat".*
- *De begrenzing van de regenwaterbuffer Aldenhof is niet volledig overgenomen. De begrenzing dient overeenkomstig de legger van het Waterschap te worden overgenomen.*
- *De watergang met nummer 6.068K (ter hoogte van regenwaterbuffer Aldenhof) is niet opgenomen in het plan. De beek dient de bestemming "water" te krijgen en het profiel van vrije ruimte de dubbelbestemming "waterstaat".*
- *De vijver/plas ter hoogte van de Vloedgraaf aan de Rollen is niet in beheer bij het Waterschap. Wel heeft het de voorkeur deze als water te bestemmen in plaats van recreatie.*
- *De Hons-Venkebeek en het bijbehorend profiel van vrije ruimte, ter hoogte van de onderdoorgang A2 is niet volledig opgenomen in het plan. De beek dient de bestemming "water" te krijgen en het profiel van vrije ruimte de dubbelbestemming "waterstaat".*
- *De grachten bij kasteel Wolfrath zijn niet in het plan aangegeven. Weliswaar zijn deze grachten niet in beheer bij het Waterschap, het heeft wel de voorkeur deze als "water" te bestemmen.*

Reactie gemeente

Op basis van deze reacties zijn de planverbeelding en planregels dienovereenkomstig aangepast.

5. Ministerie van Defensie, brief 14 januari 2013

5.1 Het ministerie van defensie merkt op dat de in het plangebied gelegen brandstofleiding inmiddels buiten bedrijf is gesteld. Het ministerie stelt dat thans kan worden volstaan met enkel vermelding van deze leiding op de verbeelding en in de toelichting.

Reactie gemeente

In de toelichting is deze informatie opgenomen. De betreffende aanduiding van de leiding op de Planverbeelding is ongewijzigd gebleven.

5.2 Het ministerie van Defensie verwijst naar de met ingang van 1 oktober 2012 in werking getreden regels(Barro) inzake militaire radarstations. Het ministerie constateert dat in het plangebied Born-Geleen geen belangen in het geding zijn die van invloed kunnen zijn op de bedoelde radarstations. Het Ministerie vraagt wel om de rijksbelangen inzake militaire radarstations in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

In de Toelichting is deze informatie opgenomen.

6. LLTB, brief 24 december 2012

6.1 Volwaardig bedrijf. In de begripsbepaling in artikel 1.129 is een volwaardig agrarische bedrijf gedefinieerd als een bedrijf met een minimale omvang van één volledige arbeidskracht waarvan het behoud ook op de langere termijn en op duurzame wijze is verzekerd (bedrijfseconomisch en milieuhygiënisch). In de gemeente zijn er meerdere bedrijven die niet voldoen aan het criterium volwaardige arbeidskracht. De toets op bedrijfseconomische duurzaamheid lijkt de LLTB onuitvoerbaar terwijl de milieuhygiënische duurzaamheid door middel van wetgeving reeds is verzekerd.

Reactie gemeente

In artikel 1.129 is een volwaardig agrarisch bedrijf gedefinieerd als een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

Aan de bedrijven waarvan bij de gemeente bekend was dat die aan bovengenoemde definitie kunnen voldoen, is de bestemming "Agrarisch –grondgebonden" toegekend. Voor de beoordeling of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf werd in het verleden de omvang van dat bedrijf gebruikt, berekend in de zogenaamde Nederlandse grootte eenheden (Nge). Op basis van deze norm kan redelijk objectief worden bepaald of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Omdat onze gemeente met name kleinere agrarische bedrijven kent die wellicht niet meer volgens de Nge kunnen worden aangemerkt als volwaardig, maar er wel sprake is van een in hoofdzaak agrarisch bedrijf voldoet deze definitie wellicht niet.

Daarom wordt de definitie aangepast in die zin dat een bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren wordt bestemd als agrarisch bedrijf. In dat geval is er sprake van een reëel agrarisch bedrijf. Het oprichten van bouwwerken mag alleen plaatsvinden indien die een agrarische functie hebben. Een gebruiksgesichte paardenhouderij (manege) wordt niet als agrarisch bedrijf aangemerkt.

6.2 Agrarisch bouwvlak. LLTB verzoekt om het vergroten van het bouwvlak toe te staan via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Dit met het oog op toekomstgerichte agrarische bedrijven en vanwege minder (procedurele) lasten voor het desbetreffende bedrijf.

Reactie gemeente

In artikel 4, Agrarisch-Grondgebonden wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen die is gericht op het vergroten van het bouwvlak.

6.3 Paardenhouderij. Paardenhouderij is niet geregeld in het plan. Wij stellen voor de systematiek uit de VNG-handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening te hanteren. Dit betekent dat productiegerichte en gebruiksgesichte paardenhouderij als Agrarisch (-paardenhouderij) worden bestemd. Voor maneges stellen wij voor de bestemming Sport-Manege te gebruiken. Het karakter van dit soort bedrijven is immers publiekgericht en kent vaak nevenfuncties op het gebied van horeca en detailhandel.

Reactie gemeente

In het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen is geen Paardenhouderij gevestigd. Evenmin ligt in dit gebied een manege. Het regelen hiervan in dit plan is dus niet noodzakelijk.

6.4 Nevenfuncties. LLTB vraagt op te nemen dat de ondergeschikte nevenfuncties, die naast het agrarisch bedrijf kunnen worden ontplooid, de omliggende agrarische bedrijven of andere functies niet mogen belemmeren in hun ontwikkeling. De nu opgenomen formulering waarin staat dat er geen “onevenredig” nadelige gevolgen mogen ontstaan vindt LLTB onvoldoende. LLTB vraagt om de opslag en stalling als nevenactiviteit op te nemen zodat bijvoorbeeld voormalige bedrijfsgebouwen gebruikt kunnen worden als caravanstalling.

Reactie gemeente

Met “onevenredig” aantasting wordt aangegeven dat bij het toestaan van nevenactiviteiten er een afweging moet plaatsvinden tussen het belang van de nevenactiviteit en het belang van het naastgelegen agrarische bedrijf dat de gronden in agrarisch gebruik heeft. Om meer rechtszekerheid te geven aan het agrarisch gebruik wordt “onevenredig” geschrapt. Tegen het stallen van caravans of boten in leegstaande agrarische schuren bestaan planologisch geen bezwaren en wordt toegestaan. De verkeersaantrekkende werking is immers minimaal en seizoensgebonden. De stalling dient echter alleen binnen de schuren plaats te vinden om ontsiering van het landschap te voorkomen maar ook om het aantal caravans te beperken.

Tevens zijn niet alle agrarische bedrijven ontsloten via een weg die voor alle verkeer toegankelijk is. De toegankelijkheid voor alle verkeer van het agrarisch bouwkveld is daarom een voorwaarde. Er wordt derhalve een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd waarin de mogelijkheid is opgenomen om onder voorwaarden auto's, boten en caravans te stallen.

6.5 Omgevingsvergunning. Voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting is een omgevingsvergunning vereist. LLTB gaat er vanuit dat het aanleggen van erfbeplanting en boomgaarden hiervan zijn uitgezonderd en vallen onder normaal onderhoud en beheer. Tevens gaat LLTB er vanuit dat het verplaatsen van erfbeplanting en het rooien van boomgaarden eveneens onder normaal onderhoud en beheer vallen.

Reactie gemeente

De omgevingsvergunning voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting is opgenomen om de landschappelijke openheid te behouden c.q. te reguleren.

Ook het rooien van bomen is aan een vergunning verbonden en valt dus niet onder normaal onderhoud. Binnen de agrarische bestemming met landschappelijke en natuurlijke waarden was hiervoor al een vergunning vereist.

Voor beplanting op het erf geldt geen vergunningplicht. De inspraakreactie leidt op dit punt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

6.6 Archeologie. LLTB verzoekt om groundbewerkingen of graafwerkzaamheden tot 50 cm vrij te stellen aangezien door het reguliere agrarische gebruik de grond veelal tot 50 cm is verstoord. Recente jurisprudentie bevestigt dit. LLTB verzoekt om locaties waar bomen zijn gerooid en leidingen zijn aangelegd in kaart te brengen en deze locaties vrij te stellen van archeologisch onderzoek. Ook wordt gevraagd om vigerende bouwvlakken vrij te stellen van archeologisch onderzoek.

Reactie gemeente

Op 13 september 2012 is door de gemeenteraad de beleidsnota “archeologie en monumenten” vastgesteld. Daarin staat hoe met archeologie in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. Er bestaat een onderzoeksplicht ingeval van een verstoringsdiepte van

meer dan 30 cm en een verstoringsoppervlak. (tabel 1 van de bijlagen behorende bij de beleidsnota). Op pagina 24 van die bijlagen wordt de vrijstellingsdiepte gemotiveerd: "Van een aantal hoger in het landschap gelegen vindplaatsen is het bekend dat de archeologische sporen zich direct onder de bouwvoor bevinden. Een vrijstelling dieper dan 30 cm tast de gaafheid van de meest kwetsbare vindplaatsen aan".

Het OBP wordt met de beleidsnota in overeenstemming gebracht, zowel in de toelichting als de planregels aangaande archeologie.

De jurisprudentie waarnaar de LLTB verwijst heeft betrekking op landbouwgronden gelegen in het Brabantse Buitengebied. Deze gronden hebben een andere samenstelling en een andere geologie en zijn niet vergelijkbaar met de gronden in Zuid-Limburg.

Omdat normaal onderhoud en beheer van de gronden is uitgezonderd van de onderzoeksplicht brengt de regeling bij regulier gebruik van de gronden geen extra verplichtingen met zich mee. Waar sprake is van gewoon gebruik maar sprake is van grondroering dieper dan 30 cm en het bijbehorende vrijstellingsoppervlak wordt overschreden is een onderzoeksplicht op zijn plaats. Dit is overeenkomstig de beleidsnota. Verdergaande ontheffingen van de onderzoeksplicht houdt een risico in voor het bodemarchief.

De suggestie van de LLTB om de gronden waarin leidingen, zoals bedoeld in het bestemmingsplan, zijn gelegen vrij te stellen van onderzoeksplicht is reeds geregeld. Voor die gevallen waarvoor al een aanlegvergunning is verleend geldt immers een ontheffing van de onderzoeksplicht.

De suggestie om bouwvlakken vrij te stellen van de onderzoeksplicht wordt niet onderbouwd. De regeling in het bestemmingsplan biedt reeds voldoende ontheffingsmogelijkheden van de onderzoeksplicht. De inspraakreactie leidt voor het overige dus niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

6.7 Teeltondersteunende voorzieningen. LLTB verzoekt om landbouwplastic niet te beschouwen als TOV om zo de voorwaarden zoals vermeld onder 3.2 en 5.2 niet van toepassing te verklaren. Het toepassen van landbouwplastic tast het landschap nauwelijks aan en is voor de bedrijfsvoering noodzakelijk (vorstvrij houden).

LLTB mist beleid ten aanzien van hoge TOV zoals bijvoorbeeld het gebruik van regenkapten voor kersen of zacht fruit. LLTB stelt voor om de maximale bouwhoogte van 1,5 meter te laten vervallen conform de provinciale beleidsregel.

Reactie gemeente

Landbouwplastic wordt beschouwd als tijdelijke lage teeltondersteunende voorziening. Deze voorzieningen zijn voorwaardelijk mogelijk. De gemeente is van mening dat met deze regeling voldoende mogelijkheden wordt geboden en verdergaande mogelijkheden een onevenredige aantasting van de waarden in het buitengebied zou betekenen. De inspraakreactie leidt op dit punt niet tot een aanpassing van het plan.

Voor regenkapten en andere hoge TOV wordt een regeling opgenomen in analogie van de provinciale beleidsregel.

6.8 Waarde ecologie. LLTB stelt vast dat grote delen van het plangebied de waarde-ecologie kent. Het gaat om gronden die als landbouwgrond in gebruik zijn en niet tot EHS of POG behoren. LLTB is van mening dat het gebruik van deze gronden planologisch geen beperkingen dient te hebben. Een omgevingsvergunning voor het planten van bomen en struiken en voor het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels (bijvoorbeeld asperges) vindt de LLTB hier niet passend tenzij het EHS betreft.

In de toelichting staat dat de dubbelbestemming ecologie wordt gebruikt om te voorkomen dat er onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden die de realisering van de ecologische structuur frustreren. De LLTB ziet niet in wat het toepassen van tijdelijke (≤ 6 maanden) lage teeltondersteunende voorzieningen en het planten van bomen en struiken hierin frustreren. De teeltondersteunende voorzieningen worden jaarlijks na gebruik verwijderd en bomen en struiken zijn niet strijdig met ecologische doeleinden. Bovendien schat de LLTB in dat

realisering van de bedoelde ecologische structuren niet zijnde EHS hooguit pas op lange termijn zal plaatsvinden aangezien in de financiering niet is voorzien.

Reactie gemeente

De ecologische structuur is in het bestemmingsplan onder een afzonderlijke dubbelbestemming “waarde-ecologie” gebracht. Hieraan is een aantal beschermende maatregelen gekoppeld, alsmede wordt de mogelijkheid geboden de onderliggende bestemmingen om te zetten in een natuurbestemming.

Deze gebieden dienen overeen te komen met de door de Provincie aangewezen ecologische structuur (EHS + POG).

Op basis van dit uitgangspunt is deze dubbelbestemming gecontroleerd.

Dit heeft ertoe geleid dat enkele vlakken met deze dubbelbestemming zijn geschrapt die buiten de EHS en POG lagen.

7. Stichting Graetheide Comité, brief 27 december 2012

7.1 Uit het feit dat de gemeente nog steeds niet is begonnen met het maken van de in de Regiovisie afgesproken integrale gebiedsvisie Graetheide concluderen we dat de gemeente van mening is dat er geen noodzaak meer is voor het maken van deze studie en dat niet verwacht wordt dat deze studie er toe zou kunnen leiden dat delen van het gebied de bestemming industrie zouden moeten krijgen. Belangrijk is dat de gemeente het standpunt dat het gehele gebied Graetheide/Lexhy een groene bestemming krijgt, zoals verwoord in dit geactualiseerde bestemmingsplan, ook inbrengt bij de discussies over het nieuwe POL.

Standpunt gemeente

Op basis van de door de gemeenteraden aangenomen Regiovisie Westelijke Mijnstreek heeft de gemeenteraad op 7 oktober 2010 het Meerjarenuitvoeringsprogramma vastgesteld. In de toelichting op dit uitvoeringsprogramma werd de ontwikkelopdracht ‘Integrale gebiedsontwikkeling “Graetheide/De Lexhy” en ‘Chemelot Campus’ beschreven dat er een nadrukkelijke relatie is tussen beide projecten en dat de gebiedsontwikkeling Chemelot Campus/De Lexhy in samenhang met het Masterplan Chemelot Campus dient te worden ontwikkeld. In de toelichting is verder ook aangegeven dat het terrein nu gereserveerd is als uitbreidingslocatie voor DSM/Chemelot, maar dat er tot nadere besluitvorming over de gebiedsontwikkeling sprake is van een stand-still principe.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen wordt voor het Graetheide/De Lexhy gebied de bestaande situatie vastgelegd in een actueel bestemmingsplan, zonder dat dit op enigerlei wijze het stand-still principe aantast. Besluitvorming over het Graetheide/De Lexhy gebied is pas aan de orde na de interactieve en samenhangende uitvoering van de ontwikkelopdrachten Chemelot Campus en Graetheide/De Lexhy.

7.2 Op blz. 9 en 10 van de toelichting wordt gesteld: “het zuidelijke deel is voornamelijk in gebruik voor de landbouw, het betreft een grootschalig open gebied, door groensingels onderverdeeld in “kamers”. De groensingels die hier bedoeld worden zijn de begrenzingen van de terreinen die bij DSM in eigendom zijn. Deze singels doen sterk afbreuk aan de nagestreefde openheid en het oorspronkelijke karakter van het landschap. Bovendien

ontsieren ze het landschap door de zeer uniforme en eentonige beplanting. Nu duidelijk is dat deze terreinen zeker de komende 20 jaar geen industriële bestemming krijgen, is het beter deze singels (uitgezonderd die langs de A2) te vervangen door goed in het landschap passende groenstructuren.

Standpunt gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan vloeit voort uit de actualisatieplicht en is gericht op beheer van de huidige situatie mede op basis van de huidige wetgeving en vastgestelde beleidskaders. Verder verwijzen wij naar onze reactie onder punt 7.1 van deze notitie.

7.3 Op blz. 11 van de toelichting wordt aandacht besteed aan “het gestalte geven aan ecologische verbindingzones, die het Limbrichterbos verbinden met de Kingbeek aan de overzijde van het Julianakanaal. In oostelijke richting betekent dit een verbinding met de zone rond Geleenbeek en Roode beek, in westelijke richting krijgt het noordelijke groenschermband rond het terrein Graetheide een functie als verbindingzone (onderdeel POG).” Het Graetheidecomité is het met deze doelstelling volkomen eens. Echter in het bestemmingsplan zelf komt hier wat het westelijk deel (de verbinding met de Kingbeek) niets van terug. Het hele gebied vanaf de A2 richting Kingbeek is bestemd als agrarisch gebied. (de smalle strook langs het DSM-terrein uitgezonderd). Het Graetheidecomité ziet graag dat hier een brede strook als agrarisch terrein met natuur- en landschapswaarden wordt bestemd. Het slechts een tiental meters brede noordelijke groenschermband langs het DSM-terrein is volstrekt onvoldoende als ecologische verbindingzone.

Standpunt gemeente

Krachtens het POL geldt ter hoogte van deze oost-west verbinding nabij de noordkant van het Graetheidegebied de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Op de Planverbeelding is deze zone aangeduid. De planverbeelding is aangepast in die zin dat de daarin gelegen agrarische gronden nu de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” hebben gekregen.

7.4 Het Graetheidecomité verwijst naar de toelichting op het bestemmingsplan waar op diverse plaatsen is vermeld dat vanuit landschappelijk en recreatief oogpunt nog veel te verbeteren valt in het Graetheidegebied. Het betreft o.a. de passages in de toelichting over het feit dat recreatieve voorzieningen te weinig samenhangend zijn, de aanleg van nieuw bos en kleinschalige landschapselementen, de verbetering van de ecologische randen rond de kernen en de aanleg van nieuwe paden en wegen als onderdeel van recreatieve netwerken. Het Graetheidecomité stelt voor dat Landschapspark de Graven een visie opstelt waarin de hiervoor genoemde elementen verder uitgewerkt worden.

Reactie gemeente

Zie hiervoor onze reactie onder punt 7.2.

8. Chemelot, brief 10 januari 2013

8.1 Het Graetheidegebied. In de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 64 van de Verantwoording) is omtrent de reservering Graetheide de volgende passage opgenomen. “Inmiddels is naar mening van alle betrokken partijen de ontwikkeling van Graetheide als bedrijventerrein niet meer aan de orde. Graetheide blijft echter als reservelocatie in beeld in afwachting van nadere besluitvorming”. Naar de mening van Chemelot is dit niet correct en verwijst daartoe naar de Regiovisie Westelijke Mijnstreek waar in het kader van het speerpunt innovatieve bedrijvigheid een 6-tal ontwikkelingsopdrachten is geformuleerd. Eén daarvan betreft de integrale gebiedsontwikkeling Graetheide/De Lexhy. Zoals ook in het Masterplan Consortium

Chemelot Campus staat verwoord dient de uitwerking van de ontwikkelopdracht “integrale gebiedsontwikkeling Graetheide/De Lexhy” antwoord te geven op de vraag hoe de ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied bijdraagt aan de doelstellingen van de regiovisie. Hierin wordt ondermeer meegenomen het gebruik van dit gebied voor activiteiten die de Chemelot Campus zijn ontgroeid. Door de grondeigenaar DSM en Provincie Limburg zijn hierover separate afspraken gemaakt. Chemelot vraagt om dit op juiste wijze te verwoorden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Wij verwijzen hiervoor naar onze reactie onder punt 7.1 van deze notitie.
De door Chemelot aangehaalde passage op blz. 64 van de Verantwoording (toelichting) wordt geschrapt.

9. Werkgroep IVN Born, mondelinge reactie tijdens inloopmiddag en aangevuld via email d.d. 29 januari 2013

9.1 Natuurmonumenten heeft percelen in eigendom die voor agrarische doeleinden gebruikt worden, welke bestemming krijgen deze gronden, agrarisch of natuur?

Reactie gemeente

Alle percelen die in eigendom van Natuurmonumenten zijn hebben de bestemming Natuur. Op de planverbeelding zijn enkele van deze percelen grond aangepast en hebben nu de bestemming Natuur gekregen.

9.2 Op de Planverbeelding heeft de Rollenvijver de bestemming Recreatie. IVN-Born vraagt de huidige bestemming natuur te handhaven.

Reactie gemeente

Op de planverbeelding wordt dit aangepast, zie ook reactie gemeente op punt 2.4 van de Provincie.

9.3 Perceel Langs de Houdstraat te Born (direct langs de A2) huidige bestemming “agrarisch met landschappelijke waarden” aanpassen in “natuur”.

Reactie gemeente

Op de Planverbeelding is dit aangepast.

9.4 Percelen langs Grote Wegersweg (Limbrichterbos) huidige bestemming “agrarische bestemming met ecologische waarden” wijzigen in bestemming “natuur”.

Reactie gemeente

Dit zijn 2 percelen van Natuurmonumenten. Op Planverbeelding hebben deze percelen nu de bestemming Natuur. (zie ook reactie onder punt 9.1)

9.5 Indien er al duidelijkheid is over de terreinen die Natuurmonumenten gaat verwerven i.v.m. de ruil voor het perceel van de Dierenbescherming Limburg, kunnen deze percelen dan nu al de bestemming natuur krijgen?

Reactie gemeente

Op dit moment zijn de locaties waar de betreffende natuurcompensatie plaatsvindt nog niet exact bekend. Zodra deze percelen voor natuur worden ingericht is het mogelijk om via gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid krachtens de bestemming “agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden”, aan deze gronden de bestemming “natuur” toe te kennen.

10. De heer J.G.M. Tholen, Graetheide 51 te Born, brief d.d. 11 januari 2013

- 10.1 *De heer Tholen vraagt om de plangrens ter hoogte van zijn achtertuin aan te passen zodat deze grens aansluit bij de onlangs in het bestemmingsplan Graetheide vastgelegde plangrens ter hoogte van zijn woning in Graetheide.*

Reactie gemeente

Op de planverbeelding is de betreffende plangrens dienovereenkomstig aangepast.

11. De heer A.A.M. van Peij, brief 2 januari 2013

- 11.1 *De heer van Peij vraagt of in het bestemmingsplan een regeling is opgenomen voor een mogelijke uitbreiding van het huidige agrarische bouwvlak?*

Reactie gemeente

Zie hiervoor de reactie onder punt 6.2. In artikel 4, Agrarisch-Grondgebonden, wordt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen die is gericht op het vergroten van het bouwvlak.

12. De heer G. Fuchs, Oude Baan 100 te Born, mondelinge reactie tijdens inloopbijeenkomst

De heer Fuchs wijst erop dat een perceel akkerland van hem ter hoogte van de A2 gelegen tussen de A2 en de regenwaterbuffer nabij Aldenhof de bestemming Natuur heeft. Hij vraagt om deze bestemming aan te passen overeenkomstig het huidige agrarisch gebruik.

Reactie gemeente

Dit perceel heeft abusievelijk de bestemming Natuur op de planverbeelding. Op de planverbeelding is dit aangepast in de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden".

13. Modelvliegclub L.V.C. Limbricht-Sittard, brief 14 december 2012 en brief 5 februari 2013

Het terrein van LVC ligt in het buitengebied op een perceel aan de Dorpstraat. LVC heeft een vergunning (B&W d.d. 27 februari 2012) voor het beoefenen van het vliegen met modelbouwvliegtuigen. Aangezien het niet duidelijk is of het voorliggende bestemmingsplan deze activiteit toelaat vraagt de Modelvliegclub of het nieuwe bestemmingsplan geen consequenties heeft t.a.v. de verleende vergunning en het mogen beoefenen van deze activiteit.

Reactie gemeente

De sportlocatie (met het verenigingsgebouw) is gelegen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Sittard dat momenteel in procedure is. Het perceel heeft daarin een specifiek voor dit gebruik toegestane bestemming.

De omliggende gronden hebben een agrarische bestemming waaronder de gronden die zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen.

Het vliegen met modelvliegtuigen boven deze gronden heeft geen gevolgen voor het kunnen gebruiken van deze gronden overeenkomstig de daaraan gegeven (agrarische) bestemming. Evenmin heeft het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan gevolgen voor de in 2012 verleende omgevingsvergunning aan LVC.

Overige aanpassingen n.a.v. bespreking voorontwerpbestemmingsplan binnen de diverse vakdisciplines gemeente Sittard-Geleen

Aanpassingen planverbeelding.

1. Aanduiding van het Dierenbeschermingscentrum (DBC) van de Dierenbescherming Limburg op de Planverbeelding (met bijbehorende planregel).
2. Kleine aanpassing van de plangrens ter hoogte van de N297 en de Bosgraaf. De strook grond die alsdan binnen de plangrens valt krijgt de bestemming “Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden”.
3. Op de Planverbeelding ontbreken enkele verharde veldwegen. Deze zijn alsnog op de Planverbeelding aangegeven.
4. Aanduiding horeca bij woonwagenstandplaats locatie Achter 't Hout is geschrapt.
5. Functieaanduiding horecacategorieën is aangepast conform de gehanteerde indeling in de Horecanota.

Aanpassingen planregels

1. In de lijst van Bijlagen is toegevoegd bijlage 4 met daarin het overzicht van de gehanteerde horecacategorieën.
2. artikel 9 (Horeca), aanpassing artikel 9.4.1 i.v.m. de aangepaste lijst van horecacategorieën.

Plantoelichting

1. blz. 33, geschrapt is “De daarbij aanwezige ijssalon (woonwagenstandplaats Achter 't Hout) is afzonderlijk onder de bestemming Horeca gebracht”. In verband hiermee is ook de laatste alinea van paragraaf 14.1 geschrapt.
2. blz. 54, Paragraaf 15.4 is nader uitgewerkt i.v.m. afronding van de inspraakprocedure.