

Nota inspraak en vooroverleg Bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' heeft gedurende 8 weken ter inzage gelegen van woensdag 1 juli 2015 tot en met dinsdag 25 augustus 2015. Hierbij zijn 44 inspraak- en vooroverlegreacties ingediend. De reacties zijn in deze Nota inspraak en vooroverleg samengevat en van een reactie voorzien. Dit betreft een geanonimiseerde versie.

1.

- a. Inspreker geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' fouten en tegenstrijdigheden bevat, wat het voor belanghebbenden lastig maakt om te reageren op het plan.

Reactie gemeente:

Omdat inspreker niet concreet aangeeft welke fouten en tegenstrijdigheden het betreft, wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.

- b. Inspreker betreurt het dat in de bouwregels geen rekening is gehouden met de eisen van moderne agrarische bedrijfsbebouwing. Voorgesteld wordt om een goothoogte van 6,5 meter rechtstreeks toe te staan in plaats van via een afwijkingsmogelijkheid. Als maximale bouwhoogte wordt gevraagd om 11 meter toe te staan in plaats van 8 meter. Deze hogere nokhoogte is het gevolg van bredere stallen waarvoor de nok hoger moet zijn. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 4 meter (volgens artikel 4.2.5 lid e), echter in artikel 4.2.2 lid d wordt 8 meter vermeld. Graag 8 meter aanhouden.

Reactie gemeente:

In het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen voor bedrijfsgebouwen. Om bestaande rechten te respecteren wordt de toegestane bouwhoogte verhoogd naar 10 meter, met een afwijkingsbevoegdheid naar 11 meter.

De maximale goothoogte bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' 4,5 meter en kan via een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd naar 6,5 meter. Bestaande rechten worden hierbij reeds gerespecteerd. Om een nadere afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening te kunnen maken is voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

De aangegeven bouwhoogte van 8 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde komt niet overeen met de hoogte van 4 meter zoals opgenomen in artikel 4.2.5 lid e. Dit zal in de regels worden aangepast, waarbij wordt uitgegaan van een hoogte voor overige bouwwerken van 8 meter binnen het bouwvlak en maximaal 4 meter buiten het bouwvlak.

Voor bouwwerken, waarvoor een hogere bouwhoogte dan de in artikel 4.2.5 sub e genoemde 4 meter is benodigd, is een uitzondering gemaakt. Dit betreft antennes, reclamemasten en lichtmasten. Silo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Tevens is in artikel 45.5 een algemene afwijkingsregel opgenomen voor het verhogen van de maximale bouwhoogte naar 10 meter.

- c. Inspreker geeft aan dat het onduidelijk is of vormverandering of vergroting van het bouwvlak mogelijk is en of dit voor alle agrarische bestemmingen geldt en of dit ook voor intensieve veehouderijen geldt. Inspreker stelt voor om vormverandering of vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken onder voorwaarden tot maximaal 1,5 ha. Er kan hierbij sprake zijn van een tegenprestatie. Inspreker mist de omschrijving van het begrip intensieve veehouderij. Voorgesteld wordt om aan te sluiten bij de omschrijving in het POL.

Reactie gemeente:

Vergroting en vormverandering van het bouwvlak zijn beide mogelijk gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' middels een wijzigingsbevoegdheid. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kan worden verplaatst of uitgebreid door de bestemmingen 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in 'Agrarisch – Agrarisch

bedrijf'. Voor deze wijziging is in voornoemde bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De vormverandering van het bouwvlak is tevens toegestaan voor intensieve veehouderijen, vergroting van het bouwvlak niet. Artikel 4.7.1 sub a wordt hierop aangepast door de zinsnede 'niet zijnde intensieve veehouderij' toe te voegen. In artikel 4.7.2 sub a wordt voornoemde zinsnede verwijderd.

Vormvergroting is reeds mogelijk gemaakt tot 1,5 hectare, bij vormverandering mag de oppervlakte niet toenemen.

Een begripsomschrijving voor een 'volwaardige intensieve veehouderij' is reeds opgenomen (art. 1.150).

- d. Inspreker stelt voor om voor een boerderijwinkel de voorwaarde op te nemen dat de producten hoofdzakelijk van het eigen bedrijf of bedrijven uit de directe omgeving moeten komen. Daarnaast stelt inspreker voor om de toegestane oppervlakte aan horeca te vergroten naar 350 m², net als bij de overige nevenactiviteiten.

Reactie gemeente:

In de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten (d.d. 23 april 2015) is aangegeven dat een oppervlakte van maximaal 350 m² ongewenst is voor zowel horeca als detailhandel. Deze functies zijn buiten het centrumgebied in beginsel niet toegestaan en er wordt terughoudend omgegaan met het ontstaan van volwaardige vestigingen buiten de daarvoor beoogde gebieden. De voorwaarde voor een boerderijwinkel is dat het gaat om detailhandel in agrarische streekproducten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of zijn bewerkt. Van bovengenoemde Nota van Uitgangspunten wordt niet afgeweken.

- e. Voorgesteld wordt om voor kampeerterreinen een maximale oppervlakte van 5.000 m² op te nemen in plaats van de nu opgenomen 500 m², en maximaal 25 kampeerplaatsen toe te staan. Dit in overeenstemming met andere heuvellandgemeenten.

Reactie gemeente:

Door bureau ZKA is een marktanalyse uitgevoerd in 2013. Geconcludeerd is dat zowel de aanbod- als de vraagontwikkeling in Limburg duidelijk een dalende trend laat zien. Voor het toevoegen van kampeerterreinen is in beginsel geen marktruimte. De maximale oppervlakte en andere voorwaarden zijn vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 23 april 2015). De hierin opgenomen oppervlakte van 500 m² per kampeerterrein wordt niet gewijzigd. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een grotere camping toe te staan. Dit betekent dat voor een dergelijke camping een zwaardere procedure doorlopen dient te worden.

- f. Gevraagd wordt om teeltondersteunende voorzieningen ook toe te staan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. De verwijzing naar provinciale kaarten voor wat betreft de hellingen kan onredelijk uitwerken. Gevraagd wordt om af te wijken van deze kaarten indien dit relevant is. De definitie van teeltondersteunende voorzieningen ontbreekt. Inspreker gaat ervan uit dat afdekfolie niet als teeltondersteunende voorzieningen wordt aangemerkt.

Reactie gemeente:

Een definitie van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen en aanverwante begrippen wordt opgenomen. Hierbij wordt aangesloten bij de beleidsregel 'Teeltondersteunende voorzieningen' (vastgesteld door de provincie Limburg).

In beginsel dienen teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te worden opgericht. Daarnaast worden containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen via een afwijkingsmogelijkheid toegestaan binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. Dit is vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, zoals vastgesteld door de gemeenteraad (d.d. 23 april 2015) en sluit aan bij de beleidsregel 'Teeltondersteunende voorzieningen'. De mogelijkheden voor het gebruik van afdekfolie zijn niet vastgelegd voornoemde beleidsregel en in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Afdekfolie is geen bouwwerk en wordt om deze reden niet geregeld in het bestemmingsplan.

- g. Voorgesteld wordt om de voorwaarde van slopen van 75% van voormalige bedrijfsbebouwing bij omzetting naar onder andere wonen, te wijzigen zodat uitsluitend overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Reactie gemeente:

In de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 23 april 2015), zijn de voorwaarden voor het gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing vastgelegd. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat de leegstand van agrarische bedrijfsbebouwing de komende jaren zal toenemen. Daarnaast is vrijkomende agrarische bebouwing in trek bij kleine en startende ondernemingen. Hiermee is rekening gehouden in de opgenomen regels. De opgenomen voorwaarden blijven ongewijzigd.

- h. Bij de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' of 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met aanduiding 'plattelandswoning' moet onder andere getoetst worden aan een goed woon- en leefklimaat. Inspreker gaat ervan uit dat de 7 illegale woningen, die worden gelegaliseerd ook aan deze voorwaarden worden getoetst.

Reactie gemeente:

Op 13 januari 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om deze 7 woningen te legaliseren. Aan dit besluit heeft het 'afwegingskader illegale woningen en illegale permanente bewoning recreatiewoningen te Simpelveld' (d.d. 6 januari 2015) ten grondslag gelegen. Om zorgvuldig te kunnen toetsen zijn in het voornoemde afwegingskader die voorwaarden opgenomen die de gemeente van belang acht voor de borging van de ruimtelijke kwaliteit op basis van 'een goede ruimtelijke ordening'. Daarnaast is voor de woningen een nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – BAG-woning' opgenomen. Het (doen/laten) gebruik(en) van de voor 'specifieke vorm van wonen – BAG-woning' aangeduide gronden als zodanig is uitsluitend toegestaan indien een omgevingsvergunning is aangevraagd door de eigenaar en verleend is door de gemeente en/of indien van toepassing aan wet- en regelgeving is voldaan. Hiermee wordt gewaarborgd dat de woningen pas als zodanig gebruikt kunnen worden na het verlenen van een omgevingsvergunning.

- i. Voorgesteld wordt om voor afrasteringen dezelfde maximale toegestane hoogte op te nemen (2 meter), 1,5 meter is met name voor paarden onvoldoende.

Reactie gemeente:

Een afrastering van maximaal 1,5 meter is voldoende voor een paardenwei. Een maximale hoogte van 1,5 meter voor erf- en terreinafscheidingen is voldoende binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'.

- j. Inspreker vraagt om de vergunningplichtige activiteiten binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' op te nemen bij de enkelbestemmingen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' ook op de bouwvlakken is gelegen. Gevraagd wordt om de bouwvlakken uit te zonderen van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'.

Reactie gemeente:

Vergunningplichtige activiteiten die voortvloeien uit de opgenomen dubbelbestemmingen worden ook bij deze bestemmingen opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is abusievelijk in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' voor het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming moet worden opgenomen voor de goudgroene natuurzone en de zilvergroene natuurzone, zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt hierop aangepast.

- k. Op een aantal percelen is in het verleden archeologisch onderzoek verricht. Toch hebben deze gronden een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. Verzocht wordt om de verbeelding hierop aan te passen. Voor wat betreft de gronden met een lagere archeologische verwachtingswaarde wordt gevraagd om geen dubbelbestemming op te nemen. Daarnaast worden twee verschillende oppervlaktes (2.500 en 10.000 m²) genoemd. Niet duidelijk is wat er wordt bedoeld.

Reactie gemeente:

De opgenomen dubbelbestemmingen voor de bescherming van de archeologische waarden sluiten aan bij de archeologische beleidskaart uit 2013 van de gemeente Simpelveld. Dit is een recente beleidskaart. De verbeelding wordt daarom niet aangepast.

Voor de gronden met een lage verwachtingswaarde is conform de Nota van Uitgangspunten een dubbelbestemming opgenomen. De oppervlaktes opgesomd in de uitzonderingsbepalingen worden daar waar noodzakelijk aangepast.

- I. Volgens inspreker is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' te grofmazig toegepast. Onduidelijk is voor welke landschapselementen of –typen dit geldt. In bepaalde gebieden lijken ook gebouwen deze dubbelbestemming te hebben. Gevraagd wordt om uitsluitend gebouwen ouder dan 50 jaar met monumentale waarden als zodanig aan te duiden. Voor de niet bebouwde gronden vragen wij u eveneens aan te geven welke criteria er gelden voor het toekennen van de dubbelbestemming.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is de grens van het differentiatievlak 'archeologische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) bestemd als 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het differentiatievlak 'cultuurhistorische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' had overgenomen moeten worden. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt hierop aangepast.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

2.

- a. Bij de Bulkemsbroek 18 is ervan uit gegaan dat aan de achterzijde van de woning van inspreker de mogelijkheid bestaat voor extra bebouwing. De achterzijde grenst echter aan heuvelachtig terrein. Verzocht wordt daarom om dit te bebouwen gebied te verplaatsen naar voor-naast het huis van inspreker zoals ingetekend op bijgevoegd voorstel.

Reactie gemeente:

De ligging van de bestemming 'Wonen' sluit aan bij de bestaande rechten zoals opgenomen in het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 22 september 2005 is vastgesteld.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

3.

- a. De bebouwing (gelegen in het weiland aan de Koolhoverweg tussen 28 /28a) is niet zichtbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de pdf-kaarten van 2014 is deze wel zichtbaar. Verzocht wordt om dit te controleren en de legaliteit van de bebouwing te bevestigen.

Reactie gemeente:

De grond waarop dit gebouw is gelegen heeft de bestemming 'Agrarisch' in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

De gronden hadden de bestemming 'Agrarisch gebied' in het voorgaande, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005), waarbinnen geen bebouwing was toegestaan. Bestaande bebouwing aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2005 was toegestaan. Voor het betreffende gebouw is in het verleden geen bouwvergunning verleend.

De bedoelde bebouwing was reeds aanwezig bij de ontwerpfase van het voorgaande, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het gebouw is namelijk zichtbaar op de bijbehorende plankaart.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt een regeling opgenomen die de bestaande gebouwtjes mogelijk maakt die reeds aanwezig waren ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2005.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gegronnd verklaard.

4.

- a. Een groot gedeelte van de percelen die in eigendom zijn van inspreker (perceel N180 en 90 gedeeltelijk) hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Door de gemeente is geruime tijd geleden geconstateerd dat er langdurig geen sprake meer is van bedrijfsactiviteiten en daarom de bestemming ambtshalve is gewijzigd naar 'Wonen'. Verzocht wordt daarom om de gronden met een bedrijfsbestemming om te zetten naar 'Wonen'.

Reactie gemeente:

In artikel 22 lid B. sub 2 van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) staat aangegeven dat na beëindiging van het gebruik voor bedrijfsdoeleinden (gedurende 2 jaar) de bestemming onomkeerbaar uitgaat van alleen woondoeleinden in één woning, zijnde de bedrijfswoning. Deze bepaling is onderdeel van een zogenaamde beschrijving in hoofdlijnen (bih), waaraan geen juridische betekenis kan worden toegekend. Daarnaast is het niet mogelijk om ambtshalve een bestemming te wijzigen, hiervoor dient een bestemmingsplanwijziging doorlopen te worden.

Op de Rouwkoulerweg 1 was in het verleden een garagebedrijf gevestigd. Inmiddels is het perceel gesplitst in twee losse percelen.

Voor beide percelen tezamen kan een bestemming 'Wonen' en 'Tuin' worden opgenomen, waarbij aan een aantal voorwaarden voldaan dient te worden: het tekenen van een planschadeovereenkomst, de gehele bestemming Bedrijf wordt omgezet in een bestemming 'Wonen' en 'Tuin' waarbij maximaal 1 woning is toegestaan in de vorm van de huidige bedrijfswoning.

In het kader van rechtszekerheid is het van belang is dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' zo snel als mogelijk vastgesteld gaat worden. Er is daarom besloten, gezien de benodigde tijd voor het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken, dat het verzoek van inspreker niet meegenomen wordt in de procedure voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Inspreker kan een apart verzoek indienen bij de gemeente. Voor de genoemde bestemmingswijziging kan vervolgens een separate procedure worden doorlopen.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegronnd verklaard.

5.

- a. Inspreker stuurt informatie over de plattelandswoning. Hij heeft hierover graag contact met de gemeente om te kijken wat hiermee gedaan kan worden. Inspreker wil graag weten wat de consequenties zijn voor zijn bedrijf indien de woning aan de Wijnstraat 9 als plattelandswoning wordt bestemd.

Reactie gemeente:

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen –die zijn afgesplitst van het agrarisch bedrijf- te laten gebruiken als woning voor personen die niet meer functioneel verbonden zijn met het agrarische bedrijf. Deze woning wordt dan aangemerkt als 'plattelandswoning'. De regeling voor plattelandswoningen leidt er toe dat het feitelijk gebruik van de woning als burgerwoning de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waartoe de woning behoorde, in principe niet belemmert. Het maakt daarbij niet uit wie de woning bewoont (familie of nieuwe eigenaren). Dit betekent wel dat het agrarisch bedrijf nog actief moet zijn bij de toekenning van de aanduiding 'plattelandswoning'. Op basis van zeer recente jurisprudentie moet bij de toekenning van de aanduiding 'plattelandswoning' worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning. Hierbij kan worden gedacht aan de aspecten geur, geluid en fijnstof. Hierbij moeten tevens de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden betrokken. Voor de aanwijzing als 'plattelandswoning' heeft in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' geen nader onderzoek plaatsgevonden. Vooralsnog wordt daarom de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' verwijderd en een bedrijfswoning mogelijk gemaakt, dit

conform het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005).

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gegrond verklaard.

6.

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is het vakantieappartement / B&B niet meegenomen. Het gaat hierbij om een plattelandsappartement in een bestaand bedrijfsgebouw van maximaal 100 m². Inspreker wil graag weten of hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning ingediend moet worden zodat het nog kan worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De artikelen 4.6.5 en 4.6.6 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' geven de randvoorwaarden aan voor dergelijke nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf. Indien het vakantieappartement /B&B past binnen deze voorwaarden kan hiervoor na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' een omgevingsvergunning worden verleend. Dat voldaan wordt aan deze voorwaarden dient aangetoond te worden. De te doorlopen procedure betreft een zogenaamde binnenplanse afwijkingsprocedure, die net zo lang duurt al een procedure voor het verkrijgen van een reguliere omgevingsvergunning. In principe wordt binnen 8 weken al dan niet een omgevingsvergunning verleend. Geadviseerd wordt om na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' een omgevingsvergunning aan te vragen.

- b. Het gewenste beroep aan huis is niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het is insprekers niet duidelijk of dit gelijkgesteld kan worden met nevenactiviteiten. De aan huis gebonden activiteit betreft het begeleiden van mensen. Insprekers willen ook dit onderdeel opgenomen hebben in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is de regeling voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf bij een bedrijfswoning niet opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Deze wordt toegevoegd, en zal aansluiten bij de regeling zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen'.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

7.

- a. Verzocht wordt om ter plekke van het bouwvlak rondom de woningen Weiweg 1 tot en met 7 te Bocholtz een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' voor 4 woningen op te nemen.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden (4)' opgenomen. Deze wordt op de verbeelding toegevoegd aan het bouwvlak.

- b. In artikel 27.2.2 sub b wordt verwezen naar een bebouwingskarakteristiek. Deze ontbreekt op de verbeelding.

Reactie gemeente:

Het klopt dat de bebouwingskarakteristiek ontbreekt op de verbeelding. De bebouwingskarakteristiek wordt daar waar noodzakelijk toegevoegd.

- c. In artikel 27.2.2 sub d van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ voor het hoofdgebouw voorgeschreven. In sub e is een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³ toegestaan mits aangeduid op de verbeelding. Onduidelijk is waarom wordt gekozen voor een maximale inhoudsmaat, in veel gevallen zal deze worden overschreden.

Reactie gemeente:

De maximale inhoudsmaat van 750 m³ sluit aan bij de maximale inhoudsmaat zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Een beperking door het bouwvlak, met daarbij de aangegeven goot- en bouwhoogte is niet voor elke locatie voldoende omdat er meerdere woningen binnen 1 bouwvlak worden toegestaan.

- d. Voor het hele plangebied geldt de aanduiding 'Waarde – Ecologie'. Hierdoor is voor iedere bouwactiviteit een binnenplanse afwijking nodig. Dit kan niet de bedoeling zijn van de regeling.

Reactie gemeente:

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is abusievelijk in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' voor het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming moet worden opgenomen voor de goudgroene natuurzone en de zilvergroene natuurzone, zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt hierop aangepast.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

8.

- a. Verzocht wordt om de bestemming van de locatie Wijnstraat 9 te wijzigen in 'Wonen'. De woning is sinds 1973 in eigendom van inspreker. Er is sinds het begin geen enkele relatie met het agrarische bedrijf op de Wijnstraat 11. De woning aan de Wijnstraat 9 is sinds ingebruikname enkel gebruikt voor wonen.

Reactie gemeente:

Het bestemmen van de woning aan de Wijnstraat 9 tot 'Wonen', is niet mogelijk omdat dit de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf aan de Wijnstraat 11 beperkt. Om deze reden is gekozen voor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'.

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het mogelijk om voormalige agrarische bedrijfswoningen –die zijn afgesplitst van het agrarisch bedrijf- te laten gebruiken als woning voor personen die niet meer functioneel verbonden zijn met het agrarische bedrijf. Deze woning wordt dan aangemerkt als 'plattelandswoning'. Zoals ook onder reactie 5 is aangegeven, leidt de regeling voor plattelandswoningen er toe dat het feitelijk gebruik van de woning als burgerwoning de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf waartoe de woning behoorde, in principe niet belemmert. Het maakt daarbij niet uit wie de woning bewoont (familie of nieuwe eigenaren). Dit betekent wel dat het agrarisch bedrijf nog actief moet zijn bij de toekenning van de aanduiding 'plattelandswoning'.

Op basis van zeer recente jurisprudentie moet bij de toekenning van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning. Hierbij kan worden gedacht aan de aspecten geur, geluid en fijnstof. Hierbij moeten tevens de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden betrokken.

Voor de aanwijzing als 'plattelandswoning' heeft in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' geen nader onderzoek plaatsgevonden. Vooralnog wordt daarom de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' verwijderd en een bedrijfswoning mogelijk gemaakt, dit conform het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005).

Voor de omzetting naar een plattelandswoning kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' een omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking) worden aangevraagd. Indien voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden kan deze worden verleend. De te doorlopen procedure betreft een zogenaamde binnenplanse afwijkingsprocedure, die net zo lang duurt als een procedure voor het verkrijgen van een reguliere omgevingsvergunning. In principe wordt binnen 8 weken al dan niet een omgevingsvergunning verleend.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

9.

- a. De uitleg van de aanduiding 'sa-agh' (specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hulpbedrijf) is niet opgenomen in artikel 4 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

Reactie gemeente:

Het klopt dat er geen verwijzing is opgenomen in artikel 4.1.1 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Een verwijzing wordt toegevoegd, waarin wordt aangegeven dat de gronden zijn bestemd voor een agrarisch hulpbedrijf. Een omschrijving van het begrip agrarisch hulpbedrijf is opgenomen in artikel 1.17 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

- b. Er bestaat de mogelijkheid om de agrarische bestemming om te vormen tot niet-agrarisch, onder een aantal voorwaarden. Inspreker biedt al 15 jaar onderdak aan enkele eenmanszaken in de vorm van opslag voor materialen. Dit wil inspreker graag in de bestemming terugzien, waarbij inspreker wil letten op de gestelde voorwaarden.

Reactie gemeente:

Het gebruik van de schuren ten behoeve van bedrijvigheid is strijdig met het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Legalisering is niet mogelijk want bedrijvigheid in het buitengebied (zonder koppeling met een woonfunctie in de zin van bedrijf aan huis) is niet gewenst en strijdig met vigerend regionaal en provinciaal beleid. Het opnieuw toekennen van de mogelijkheid voor een agrarisch bedrijf is niet reëel omdat het perceel niet meer geschikt is om een volwaardig agrarisch bedrijf te exploiteren. Om deze reden is een functie toegekend die gelieerd is aan het buitengebied, in de vorm van een agrarisch hulpbedrijf.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

10.

- a. De molentak van de waterloop Eyserbeek is door inspreker recent verlegd (met bijbehorende vergunning). Verzocht wordt om de bestemming 'Water', dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone water' overeenkomstig de feitelijke loop in te tekenen.

Reactie gemeente:

De bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' worden aangepast aan de nieuwe ligging van de watergang, dit conform de verleende vergunning.

- b. Inspreker exploiteert tevens een (ondergeschikte) loonwerktak. Het is niet duidelijk of de gebezigde loonwerktak past binnen de nu opgenomen bestemmingsomschrijving. Mocht een aanduiding noodzakelijk zijn, dan verzoekt inspreker deze op te nemen.

Reactie gemeente:

Een ondergeschikte loonwerktak past niet binnen de bestemmingsomschrijving van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Deze is uitsluitend bedoeld voor het agrarisch bedrijf. Voor deze ondergeschikte loonwerktak wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ondergeschikte loonwerktak' opgenomen.

- c. Het oostelijk gelegen bouwvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' kleiner ingetekend dan in het bestemmingsplan uit 2005. Verzocht wordt om het bouwvlak qua oppervlak gelijk te houden met het bestemmingsplan uit 2005.

Reactie gemeente:

Het oostelijk gelegen bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt aangepast aan het bouwvlak zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 22 september 2005).

- d. Ter plekke van de westelijke ontsluiting en erfverharding ligt nu de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden'. Gezien de onlosmakelijke samenhang met

en de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering verzoekt inspreker om de bestaande erfverharding op te nemen binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

Reactie gemeente:

Gezien de onlosmakelijke samenhang met het agrarische bedrijf, wordt een strook van 5 meter aan de westelijke zijde van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' tevens als zodanig bestemd. Het bouwvlak wordt hierbij niet uitgebreid.

- e. Verzocht wordt om de aanduiding 'karakteristiek' in overeenstemming te brengen met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Deze komen niet met elkaar overeen.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is de grens van het differentiatievlak 'archeologische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) bestemd als 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het differentiatievlak 'cultuurhistorische waarden' uit het oude bestemmingsplan 'Buitengebied' had overgenomen moeten worden. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt hierop aangepast.

- f. Voor het hele plangebied geldt de aanduiding 'Waarde – Ecologie'. Hierdoor is voor iedere bouwactiviteit een binnenplanse afwijking nodig. Dit kan niet de bedoeling zijn van de regeling.

Reactie gemeente:

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is abusievelijk in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' voor het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming moet worden opgenomen voor de goudgroene natuurzone en de zilvergroene natuurzone, zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt hierop aangepast.

- g. Verzocht wordt om voor de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen een grotere maatvoering op te nemen, overeenkomstig de behoefte van agrarische bedrijven.

Reactie gemeente:

In het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is een maximale goothoogte van 4,5 meter opgenomen, en een maximale bouwhoogte van 10 meter voor bedrijfsgebouwen. Om bestaande rechten te respecteren wordt de toegestane bouwhoogte verhoogd naar 10 meter, met een afwijkingsbevoegdheid naar 11 meter.

De maximale goothoogte bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan 4,5 meter en kan via een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd naar 6,5 meter. Bestaande rechten worden hierbij reeds gerespecteerd. Om een nadere afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening te kunnen maken voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

- h. Er wordt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ voor het hoofdgebouw voorgeschreven. Daarnaast is een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³ toegestaan mits aangeduid op de verbeelding. Onduidelijk is waarom wordt gekozen voor een maximale inhoudsmaat, in veel gevallen zal deze worden overschreden.

Reactie gemeente:

De maximale inhoudsmaat van 750 m³ sluit aan bij de maximale inhoudsmaat zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Een beperking door het bouwvlak, met daarbij de aangegeven goot- en bouwhoogte is niet voor elke locatie voldoende omdat meerdere woningen binnen 1 bouwvlak worden toegestaan.

- i. De maximale hoogte van opslag is niet onderbouwd. In de praktijk komt hogere opslag voor.

Reactie gemeente:

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is buitenopslag toegestaan tot maximaal 1,5 meter. Deze toegestane hoogte is opgenomen in verband met het behouden van zichtlijnen in het buitengebied, en wordt niet verhoogd.

- j. Een van de voorwaarden om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen is een sloopverplichting van 75%. Dit bevordert niet het hergebruik. Het zou redelijk zijn om te stellen dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (zonder percentage).

Reactie gemeente:

In de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld d.d. 23 april 2015, zijn de voorwaarden voor het gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing vastgelegd. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat de leegstand van agrarische bedrijfsbebouwing de komende jaren zal toenemen. Daarnaast is vrijkomende agrarische bebouwing in trek bij kleine en startende ondernemingen. Hiermee is rekening gehouden in de opgenomen regels. De opgenomen voorwaarden blijven ongewijzigd.

- k. De mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' om te zetten naar een verblijfsrecreatieve bestemming ontbreekt. Dit is wel gewenst.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie onder punt j. De in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' opgenomen mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing sluiten aan bij de Nota van Uitgangspunten.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

11.

- a. Inspreker is eigenaar van de gronden aan de Gillissenstraat 18 in Simpelveld. De wens is om over een aantal jaren op deze locatie een woning te realiseren. In het verleden is aan de oude eigenaar een voorlopige bouwvergunning verleend. Verzoek is om het bouwvlak uit te breiden zodat plaats is voor de realisering van een extra woning. Overigens is het achterliggende perceel tevens in eigendom van inspreker.

Reactie gemeente:

Het klopt dat in het verleden een bouwvergunning fase 1 is verleend aan de oude eigenaar van genoemde gronden. Deze vergunning is door de gemeente weer ingetrokken. De woning waarvoor een bouwvergunning fase 1 was verleend, is vervolgens van de Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016 verwijderd, wat betekent dat deze niet meer binnen de harde planvoorraad is opgenomen. De Regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016 geldt als uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Woningsplitsing en netto woningtoevoeging is niet mogelijk. Een extra woning is gezien het huidige beleid van de gemeente, dan ook niet meer toegestaan.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

12.

- a. Inspreker is het niet eens met de toekenning van één agrarisch bouwvlak voor twee verschillende percelen met twee verschillende eigenaren. Door de regels kan de eigenaar van de naastgelegen kavel een bedrijf beginnen welke het geplande bedrijf van ons en onze bedrijfsactiviteiten negatief kan beïnvloeden. Daarnaast kan het zo zijn dat op het naastgelegen kavel twee bedrijven worden gevestigd waardoor inspreker geen bedrijf meer kan uitoefenen. Kunnen er wel twee milieuvergunningen worden afgegeven voor twee bedrijven binnen één agrarisch bouwvlak?

Reactie gemeente:

Binnen het bouwvlak is maximaal 1 agrarisch bedrijf toegestaan. Aan Kievit 12 vinden op dit moment uitsluitend hobbymatige activiteiten plaats, er is dan ook geen sprake van een milieuvergunning voor Kievit 12.

Inmiddels is door het college van burgemeester en wethouders op 21 juli 2015 besloten dat op Kievit 12 onder gestelde voorwaarden een vormwijziging van het bestemmingsvlak kan worden doorgevoerd. Deze vormverandering wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

Omdat geen sprake is van een agrarisch bedrijf aan de Kievit 12, wordt de splitsing van het agrarisch bouwvlak niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Indien gewenst kan na inwerkingtreding van voornoemd bestemmingsplan een aanvraag worden ingediend voor splitsing van het perceel waardoor 2 agrarische bedrijven zijn toegestaan.

- b. Momenteel zijn er 12 paarden aanwezig, op een afstand van minder dan 50 meter van het woonhuis van inspreker. Hierdoor ervaart inspreker overlast in de vorm van vliegen, paardenvijgen en parkeeroverlast.

Reactie gemeente:

Op dit moment is sprake van hobbymatige activiteiten die zijn toegestaan en recent nog door de gemeente Simpelveld zijn gecontroleerd.

- c. Het te bebouwen oppervlak verandert in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' waardoor inspreker zijn 2^e schuur niet meer kan realiseren. Hiervoor is in het verleden een bouwvergunning verleend. Inspreker gaat niet akkoord met het aangepaste te bebouwen oppervlak.

Reactie gemeente:

De oppervlakte van het opgenomen bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' komt overeen met het bouwvlak zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Voor de locatie is op 26 januari 2006 een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een paardenstal met rijbak. Het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt hierop aangepast.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

Inmiddels is een principeverzoek ingediend (19 oktober 2015) waarbij inspreker met de eigenaar van de gronden van Kievit 12 overeenstemming heeft bereikt. Dit verzoek wordt separaat behandeld.

13.

- a. Insprekers wijzen erop dat zij van mening zijn dat bestaande rechten in vergunningen gehandhaafd dienen te blijven.

Reactie gemeente:

Indien sprake is van een vergunning worden de bestaande rechten uit de vergunning gehandhaafd.

- b. De inventarisatie die door de gemeente is uitgevoerd is volgens insprekers niet meer up to date. Er bestaan nu twee economische entiteiten die beiden actief zijn in de paardenhouderij en alles wat daarmee verband houdt. Het ene deel is gevestigd op Waalbroek 48 en het andere deel op Waalbroek 50.

Reactie gemeente:

Conform de in het verleden verleende vergunningen is er sprake van 1 agrarisch bedrijf. Een manege is op deze locatie niet toegestaan. Dit is als zodanig opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Een paardenhouderij kan een positieve bijdrage leveren aan de ontwikkelingen op het platteland. Hierbij kan worden gedacht aan werkgelegenheid op het platteland en een levendig platteland. Daarom wordt de agrarische

bestemming verruimd door ter plaatse een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal toe te staan. Hiervoor wordt een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen, met daaraan gekoppeld een regeling voor een productiegerichte paardenhouderij.

- c. In de inventarisatie worden niet alle gronden weergegeven die horen bij Waalbroek 48.

Reactie gemeente:

De inventarisatie heeft uitsluitend betrekking op het op te nemen bouwvlak voor het agrarisch bedrijf.

- d. Een van die percelen betreft het de tegenover Waalbroek 48-50 gelegen paardenbak. Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat deze gronden zijn bestemd als 'agrarisch met waarde'.

Reactie gemeente:

De gronden gelegen aan de overzijde van Waalbroek 48-50 hebben in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'. Er hebben geen veranderingen plaatsgevonden die aanleiding geven om deze bestemming aan te passen. Een paardenpak is op deze gronden niet toegestaan (zowel in het oude, thans vigerende bestemmingsplan als in het nieuwe bestemmingsplan).

- e. De oude kwalificaties die de in de gemeente Simpelveld gelegen percelen van het agrarisch bedrijf dat werd uitgeoefend op Waalbroek 48 (dat was gelegen in de gemeente Bocholtz) zijn nooit opgenomen in bestemmingsplannen die na de fusie zijn gemaakt. Dit moet thans hersteld worden.

Reactie gemeente:

De bestaande rechten in de verleende vergunningen worden gerespecteerd in het voorontwerpbestemmingsplan, evenals de rechten die zijn opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005).

- f. De bestemming 'Agrarisch' die is gelegen op Waalbroek 50, is niet voldoende om de inzet van bestaande economische zaken beter mogelijk en rendabel te maken. Inspreker wil graag de mogelijkheden hebben die zijn toegestaan onder de aanduiding 'manege'.

Reactie gemeente:

Een manege, is gezien de ruimtelijke impact (o.a. parkeeroverlast, ontsluiting aan ongeschikte weg, hoogteverschillen), niet gewenst op de locatie van insprekers. In het verleden (2006) is door het college hierover reeds een besluit genomen.

- g. De omvang van het bouwvlak vindt inspreker te beperkend. Het terrein is matig tot zeer geaccidenteerd hetgeen het gebruik ernstig belemmert.

Reactie gemeente:

De in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' opgenomen bouwvlakken sluiten aan bij de bestaande bouwvlakken zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005).

- h. Het verbaast inspreker dat uit CBS-cijfers zou blijken dat er in de gemeente Simpelveld slechts 60 paarden zou verblijven. Hierbij verwijst inspreker naar de tabel uit de inventarisatie.

Reactie gemeente:

Er worden waarschijnlijk de CBS-gegevens bedoeld zoals opgenomen in de Notitie Reikwijdte en detailniveau. Dit betreffen de beschikbare gegevens over de huidige, feitelijke situatie.

- i. De bedrijfsbezoeken inzake de bouwvlakvoorstellen, hebben bij inspreker niet plaatsgevonden. Mocht de inspraakreactie aanleiding zijn om alsnog een bezoek te doen plaatsvinden, dan verleent inspreker hieraan zijn medewerking.

Reactie gemeente:

Aan alle agrarische bedrijven is in oktober 2014 per brief een bouwblokvoorstel toegestuurd. De agrariërs hebben de mogelijkheid gehad om te reageren op dit voorstel. 22 agrariërs hebben gereageerd. Bij deze agrariërs heeft een bedrijfsbezoek plaatsgevonden. Dit bedrijfsbezoek heeft tevens aan Waalbroek 48 plaatsgevonden.

- j. Aanvullend merkt inspreker op dat een intensieve veehouderij niet is aangegeven en dat er in dit kader wel een vergunde situatie is voor Waalbroek 48 (39 paarden, 24 kraamzeugen, 79 dragende zeugen, 24 opfokzeugen, 1 dekbeer, 280 gespeende biggen, 1 geit).

Reactie gemeente:

Bestaande rechten worden behouden. Intensieve land- en tuinbouw past niet bij de schaal van Zuid-Limburg en het Nationaal Landschap. Voor nieuwvestiging van intensieve veehouderijen (varkens, pluimvee) of glastuinbouw is er in Zuid-Limburg geen ruimte. Onder een volwaardige intensieve veehouderij wordt het volgende verstaan (art. 1.150):

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet (in overwegende mate) afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Op grond van toetsing aan de volgende elementen kan het als volwaardig worden aangemerkt:

- a. de aard en omvang van het bedrijf;
- b. de arbeidsbehoefte die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt;
- c. de mate waarin het bedrijf in het hoofdinkomen voorziet;
- d. de mate waarin de continuïteit van het bedrijf ook op de langere termijn is verzekerd;
- e. de outillage van het bedrijf;
- f. eventueel voorziene investeringen;
- g. de opleiding/ervaring van het bedrijfshoofd;
- h. het beschikken over voldoende mestproductierechten;

Ter plaatse is op basis van het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) geen intensieve veehouderij toegestaan. Hiervoor wordt dan ook geen functieaanduiding opgenomen.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

14.

- a. Inspreker verzoekt om een gedeelte van het perceel A58, dat nu de bestemming 'Agrarisch' heeft, om te zetten naar Wonen. Het gewenste gebied is aangegeven op een bijlage. Deze wens is er om de bestaande stal te verbouwen om te kunnen voldoen aan nieuwe wetgeving. Inspreker werkt samen met en is lid van de Stichting Huifbedrijven. Het uitbreiden van de stallen op het bestaande woonperceel is volgens inspreker geen optie in verband met overlast voor de burens, daarnaast wordt het straatbeeld aangetast. Tot slot zit er op het woonperceel veel hoogteverschil waardoor bouwen niet op alle plekken mogelijk is.

Reactie gemeente:

De gronden waarop inspreker graag de bestaande stal wil verbouwen hebben de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Er is op deze locatie sprake van een zichtlijn die doorgetrokken kan worden naar Zandberg 70 tot en met 76. Dit is tevens zichtbaar op de verbeelding doordat de gronden aan de achterzijde van deze percelen tevens als 'Agrarisch' bestemd zijn. Deze zichtlijn dient behouden te blijven.

- b. In 2008 heeft inspreker het perceel gekocht. Op dat moment waren de betreffende verhardingen en stallen vergund en vergunningvrij gebouwd op de bestemming 'Agrarisch'. Hierop is door de gemeente geen actie ondernomen, wat betekent dat de gemeente er geen moeite mee heeft om voor het aangegeven gedeelte een bestemming 'Wonen' op te nemen.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie onder punt a.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

15.

- a. Inspreker heeft de wens om het perceel te herbestemmen en een ijsboerderij met de mogelijkheid voor het geven van trainingen workshops en partijen. Daarnaast de realisatie van vakantieappartementen en B&B en tot slot het aanpassen van beide bestaande woningen. Hiervoor wordt medewerking gevraagd middels een binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005' om dit vervolgens op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Daarbij wordt tevens gevraagd om de opname van 'plattelandswoning' voor de 2^e bedrijfswoning. Het agrarisch bedrijf beschikt over vergunde rechten. Het voorontwerpbestemmingsplan biedt bovengenoemde mogelijkheden niet. Inspreker wil graag zijn verzoek om medewerking toelichten.

Reactie gemeente:

Bovenstaand verzoek wordt behandeld als een separaat verzoek. Dit traject staat los van de bestemmingsplanprocedure. Afhankelijk van de uitkomsten van het verzoek kan de ontwikkeling worden opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Hiervoor is het van belang dat de ontwikkeling past binnen het beleid dat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

16.

- a. Inspreker wil graag het bestaande bouwvlak aanpassen van onderdeel 1 naar onderdeel 2 zoals aangegeven op de bijlage.

Reactie gemeente:

Bouwvlakverandering is mogelijk op basis van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' (artikel 4.7.2), mits aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Door inspreker is wel aangegeven waar het bouwvlak uitgebreid zou moeten worden, maar niet welk gedeelte van het bouwvlak kan worden verwijderd. Daarnaast is geen onderbouwing aangeleverd waarin is aangetoond dat aan alle voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.7.2 wordt voldaan. Inspreker heeft de mogelijkheid om na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' de bouwvlakverandering aan de vragen. Hiervoor dient een wijzigingsplan opgesteld te worden.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

17.

- a. Aansluitend aan de Molenweg 9 is een perceel gelegen waarop een schuur is gelegen. Deze staat er als heel lang. De oppervlakte is ongeveer 130 m² en is in gebruik als schuilplaats voor koeien, veemelkstal, opslag machines en opslag hooi/stro. Inspreker ziet hier graag een bouwvlak voor opgenomen.

Reactie gemeente:

De grond waarop dit gebouw is gelegen heeft de bestemming 'Agrarisch' in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

De gronden hadden de bestemming 'Agrarisch gebied' in het voorgaande thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005), waarbinnen geen bebouwing was toegestaan. Bestaande bebouwing aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2005 was toegestaan. Voor het betreffende gebouw is in het verleden geen bouwvergunning verleend.

De bedoelde bebouwing was reeds aanwezig bij de ontwerpfase van het voorgaande, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het gebouw is namelijk zichtbaar op de bijbehorende plankaart.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt een regeling opgenomen die de bestaande gebouwtjes mogelijk maakt die reeds aanwezig waren ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2005.

- b. Op de Molenweg tussen nummers 7 en 9 is een bouwvlak ingetekend. Naast dit bouwvlak bevinden zich 2 schuurtjes met een maximale hoogte van 4 meter. De oppervlakte per gebouw bedraagt 15 m². Deze gebouwen dienen ingetekend te worden.

Reactie gemeente:

De gronden waarop deze gebouwtjes zijn gelegen hebben de bestemming 'Agrarisch' in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

De gronden hadden de bestemming 'Agrarisch gebied' in het voorgaande, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005), waarbinnen geen bebouwing was toegestaan. Bestaande bebouwing aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2005 was toegestaan.

De bedoelde bebouwing is niet zichtbaar op de plankaart van het van het voorgaande, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Voor de betreffende gebouwtjes is in het verleden geen bouwvergunning verleend.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt uitsluitend een regeling opgenomen die de bestaande gebouwtjes mogelijk maakt die reeds aanwezig waren ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2005.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

18.

- a. Inspreker exploiteert een melkveehouderijbedrijf. Verzocht wordt om de goothoogte voor bedrijfsgebouwen te verhogen naar maximaal 6,5 meter. Daarnaast wordt verzocht om de bouwhoogte te verhogen naar maximaal 11 meter.

Reactie gemeente:

In het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is een maximale goothoogte van 4,5 meter opgenomen, en een maximale bouwhoogte van 10 meter voor bedrijfsgebouwen. Om bestaande rechten te respecteren wordt de toegestane bouwhoogte verhoogd naar 10 meter, met een afwijkingsbevoegdheid naar 11 meter.

De maximale goothoogte bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan 4,5 meter en kan via een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd naar 6,5 meter. Bestaande rechten worden hierbij reeds gerespecteerd. Om een nadere afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening te kunnen maken is voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

- b. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 4 meter (volgens artikel 4.2.5 lid e), echter in artikel 4.2.2 lid d wordt 8 meter vermeld. Graag 8 meter aanhouden, in verband met bijvoorbeeld mestsilo's.

Reactie gemeente:

De aangegeven bouwhoogte van 8 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde komt niet overeen met de hoogte van 4 meter zoals opgenomen in artikel 4.2.5 lid e. Dit zal in de regels worden aangepast, waarbij wordt uitgegaan van een hoogte voor overige bouwwerken van 8 meter binnen het bouwvlak en maximaal 4 meter buiten het bouwvlak.

Voor bouwwerken, waarvoor een hogere bouwhoogte dan de in artikel 4.2.5 sub e genoemde 4 meter is benodigd, is een uitzondering gemaakt. Dit betreft antennes, reclamemasten en lichtmasten. Silo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Tevens is in artikel 45.5 een algemene afwijkingsregel opgenomen voor het verhogen van de maximale bouwhoogte naar 10 meter.

- c. In artikel 4.2.2 sub f is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de maximale hoogte van buitenopslag 1,5 meter mag bedragen. De begrippen 'opslag' en 'buitenopslag' zijn niet gedefinieerd. Verduidelijk is gewenst.

Reactie gemeente:

Voor 'opslag' en 'buitenopslag' wordt een begripsomschrijving toegevoegd aan artikel 1.

- d. Gevraagd wordt om voor afrasteringen een maximale hoogte van 2 meter op te nemen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden'.

Reactie gemeente:

Een afrastering van maximaal 1,5 meter is voldoende voor een paardenwei. Een maximale hoogte van 1,5 meter voor erf- en terreinafscheidingen is voldoende binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'.

- e. De mestopslagcapaciteit van het bedrijf is te beperkt en er is dringend behoefte aan de plaatsing van een mestzak voor de opslag van rundveedrijfmest. Inspreker wenst deze mestzak te plaatsen in zijn weilanden aan de westzijde van Vlengendaal. De oppervlakte bedraagt ca. 25 m x 25 m en de hoogte bovengronds circa 2 meter. Qua milieuwetgeving kan worden volstaan met een melding. Verzocht wordt om af te wijken van artikel 3.4.1 lid g zodat opslag ter plaatse wordt toegestaan. Er zal zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

Reactie gemeente:

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' is de buitenopslag van mest verboden. Om hiervoor toch mogelijkheden te bieden wordt een afwijkingsregeling toegevoegd, waarmee onder voorwaarden de opslag van mest mogelijk is binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Indien de gewenste mestopslag past binnen de gestelde voorwaarden, kan inspreker na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

- f. Verzocht wordt om de vergunningplichtige onderdelen van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' bij de enkelbestemmingen op te nemen.

Reactie gemeente:

Vergunningplichtige activiteiten die voortvloeien uit de opgenomen dubbelbestemmingen worden ook bij deze bestemmingen opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

- g. Het is inspreker niet duidelijk hoe de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' tot stand is gekomen. Verzocht wordt om de begrenzing te herzien.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is de grens van het differentiatievlak 'archeologische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) bestemd als 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het differentiatievlak 'cultuurhistorische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' had overgenomen moeten worden. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt hierop aangepast.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

19.

- a. Insprekers exploiteren een akkerbouw- en melkveehouderijbedrijf aan Bosschenhuizen 17 te Simpelveld. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit' ontbreekt voor het gedeelte gelegen aan de westzijde van de Putsweg. Verzocht wordt om voor deze locatie ook de betreffende functieaanduiding op te nemen. Het betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning met bedrijfsopstallen die niet meer voldoen aan de eisen van moderne agrarische bedrijfsgebouwen.

Reactie gemeente:

Aan Bosschenhuizen 17a worden conform de opgestelde ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen, twee plattelandsappartementen toegestaan. Hiervoor wordt een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – plattelandsappartementen 2' op de verbeelding opgenomen, met daaraan een regeling gekoppeld die betrekking heeft op deze locatie.

- b. Insprekers hebben de wens om zelf in de voormalige bedrijfswoning te gaan wonen. Zij willen op korte termijn het agrarisch bedrijf overdragen aan hun zoon. Als tegenprestatie willen insprekers een gedeelte van de aanpandige schuur slopen. Gesteld wordt dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals benoemd in artikel 4.6.8 sub a t/m h, met uitzondering van sub a. De kwaliteit wordt bij de functiewijziging aanzienlijk verbeterd en de cultuurhistorische waarden worden behouden. Indien hieraan medewerking wordt verleend, vervalt onderdeel a van de inspraakreactie.

Reactie gemeente:

Zoals in de Nota van Uitgangspunten, die is vastgesteld door de gemeenteraad, is aangegeven geldt de regionale Woningmarktprogrammering 2013-2016 als uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat woningsplitsing en netto woningtoevoeging niet is toegestaan. Ter plaatse is aan de Bosschenhuizen 17 maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, omdat de bouwvlakken van Bosschenhuizen 17 en 17a aan elkaar gekoppeld zijn. Dit betekent dat op de locatie 17a geen bedrijfswoning meer is toegestaan. Omzetten naar een woonbestemming zou betekenen dat een extra woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad en dat is in strijd met het bovengenoemde beleid. Bovendien is voor de uitbreiding van Bosschenhuizen 17 een verzoek ingediend. Uitsluitend de aspecten zoals opgenomen in dit verzoek zijn meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

- c. De locaties Bosschenhuizen 20 en 21 hebben geen aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie'. Op basis van de feitelijkheid (twee voormalige carréhoeves) zouden deze woningen de dubbelbestemming wel dienen te hebben. Voor het oostelijk deel van Bosschenhuizen 17 kan de dubbelbestemming op de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' juist vervallen.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is de grens van het differentiatievlak 'archeologische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) bestemd als 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het differentiatievlak 'cultuurhistorische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' had overgenomen moeten worden. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt hierop aangepast.

- d. Verzocht wordt om de goothoogte voor bedrijfsgebouwen te verhogen naar maximaal 6,5 meter. Daarnaast wordt verzocht om de bouwhoogte te verhogen naar maximaal 11 meter.

Reactie gemeente:

In het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is een maximale goothoogte van 4,5 meter opgenomen, en een maximale bouwhoogte van 10 meter voor bedrijfsgebouwen. Om bestaande rechten te respecteren wordt de toegestane bouwhoogte verhoogd naar 10 meter, met een afwijkingsbevoegdheid naar 11 meter.

De maximale goothoogte bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan 4,5 meter en kan via een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd naar 6,5 meter. Bestaande rechten worden hierbij reeds gerespecteerd. Om een nadere afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening te kunnen maken is voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

- e. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 4 meter (volgens artikel 4.2.5 lid e), echter in artikel 4.2.2 lid d wordt 8 meter vermeld. Graag 8 meter aanhouden.

Reactie gemeente:

De aangegeven bouwhoogte van 8 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde komt niet overeen met de hoogte van 4 meter zoals opgenomen in artikel 4.2.5 lid e. Dit zal in de regels worden aangepast, waarbij wordt uitgegaan van een hoogte voor overige bouwwerken van 8 meter binnen het bouwvlak en maximaal 4 meter buiten het bouwvlak.

Voor bouwwerken, waarvoor een hogere bouwhoogte dan de in artikel 4.2.5 sub e genoemde 4 meter is benodigd, is een uitzondering gemaakt. Dit betreft antennes, reclamemasten en lichtmasten. Silo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Tevens is in artikel 45.5 een algemene afwijkingsregel opgenomen voor het verhogen van de maximale bouwhoogte naar 10 meter.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

20.

- a. Op 10 juni 2010 is het bestemmingsplan 'Wijnstraat 25' gewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan dient verwerkt te worden in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

Reactie gemeente:

Daar waar noodzakelijk wordt het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' aangepast aan het bestemmingsplan 'Wijnstraat 25'.

- b. Conform dit bestemmingsplan is het binnen de bestemming 'Maatschappelijk' toegestaan om op de verdieping te wonen. Gelet op de regels in het voorontwerpbestemmingsplan is dit niet toegestaan. Verzocht wordt om de woonmogelijkheid op de verdieping op te nemen.

Reactie gemeente:

De gebruiksregeling voor de Wijnstraat 25 wordt overgenomen. Voor deze locatie wordt een 'specifieke vorm van maatschappelijk – zorgboerderij' opgenomen waarbinnen tevens wonen op de verdieping is toegestaan. Dit conform het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Wijnstraat 25'.

- c. Een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Maatschappelijk' om te zetten naar 'Wonen' ontbreekt. Verzocht wordt om deze weer op te nemen.

Reactie gemeente:

Deze wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', waarbij tevens de voorwaarde wordt toegevoegd dat de mogelijkheid tot het gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid wordt beperkt tot een periode van maximaal 5 jaar. Dit overeenkomstig de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld d.d. 23 april 2015. Deze Nota van Uitgangspunten geeft aan hoe wordt omgegaan met de krimpogave. De Parkstadraad heeft een Intergemeentelijk Structuurvisiebesluit genomen over de onderwerpen 'wonen' en 'retail'. Op grond van dit beleid heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om een bouwtitel van een bestemming af te halen. Dit in het kader van de krimpogave. Gekozen is voor een periode van 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan na welke periode het college van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan maken. Gekozen is voor deze periode omdat daarmee een ruime periode voor het alsnog benutten van de bouw mogelijkheden bestaat en anderzijds toch kan worden geanticipeerd op de krimpogave. In 2013 is deze wijzigingsbevoegdheid met een periode van 5 jaar voor het eerst opgenomen in een bestemmingsplan van de gemeente Simpelveld. In alle bestemmingsplannen die nadien zijn vastgesteld is, c.q wordt deze wijzigingsbevoegdheid overgenomen.

- d. Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn ter plaatse van de Wijnstraat 25 geen bouwvlakken opgenomen. Verzocht wordt om deze op te nemen.

Reactie gemeente:

De bouwvlakken worden in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' opgenomen conform bestemmingsplan 'Wijnstraat 25'.

- e. Conform de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan 'Wijnstraat 25' mag de maximale bouwhoogte van bijgebouwen 10 meter bedragen. In het voorontwerp is een maximale bouwhoogte van 5 meter opgenomen. Verzocht wordt om de maximale hoogte van 10 meter aan te houden.

Reactie gemeente:

De maximale hoogte van 10 meter voor bijgebouwen wordt opgenomen in de regels. Deze hoogte geldt uitsluitend voor de Wijnstraat 25. Hiervoor wordt een aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.

- f. In artikel 27.2.2 sub b wordt verwezen naar een bebouwingskarakteristiek. Deze ontbreekt op de verbeelding.

Reactie gemeente:

De bebouwingskarakteristiek wordt toegevoegd op de verbeelding.

- g. In artikel 27.2.2 sub d wordt een maximale inhoudsmaat van 750 m³ voor het hoofdgebouw voorgeschreven. In sub e is een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³ toegestaan mits aangeduid op de verbeelding. Onduidelijk is waarom wordt gekozen voor een maximale inhoudsmaat, in veel gevallen zal deze worden overschreden.

Reactie gemeente:

De maximale inhoudsmaat van 750 m³ sluit aan bij de maximale inhoudsmaat zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Een beperking door het bouwvlak, met daarbij de aangegeven goot- en bouwhoogte is niet voor elke locatie voldoende omdat er meerdere woningen binnen 1 bouwvlak worden toegestaan.

- h. Voor het hele plangebied geldt de aanduiding 'Waarde – Ecologie'. Hierdoor is voor iedere bouwactiviteit een binnenplanse afwijking nodig. Dit kan niet de bedoeling zijn van de regeling.

Reactie gemeente:

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is abusievelijk in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' voor het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming moet worden opgenomen voor de goudgroene natuurzone en de zilvergroene natuurzone, zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt hierop aangepast.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

21.

- a. De bebouwing die in het verleden op locatie Vlengendaal 146 is gerealiseerd, is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Deze is nu aangegeven als Tuin. Deze bebouwing is door de gemeente Simpelveld in 1983 goedgekeurd middels een vergunning. Verzocht wordt om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Reactie gemeente:

In de bestemming Tuin is de fundering voor een nieuwe woning gelegen. Voor het realiseren van een woning is in 1983 een bouwvergunning verleend. Om deze reden wordt hiervoor de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen met een bouwvlak. Dit bouwvlak komt overeen met de al gerealiseerde fundering.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gegrond verklaard.

22.

- a. Inspreker geeft aan dat voor hun perceel wel horeca in de categorieën 1, 2 en 3 geldt, maar dat tevens categorie 4 moet gelden voor hun perceel (verstrekken van logies (nachtverblijf). Inspreker is sinds 1992 gevestigd op de locatie waarop sindsdien een logiesbestemming geldt.

Reactie gemeente:

In het oude bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) worden onder andere logies toegestaan. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt hierop aangepast, door voor de locatie een aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' op te nemen.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gegrond verklaard.

23.

- a. Inspreker geeft aan dat er nogal wat tegenstrijdigheden in het voorontwerpbestemmingsplan staan.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen. Inspreker geeft niet aan welke tegenstrijdigheden.

- b. Het ter inzage leggen van het bestemmingsplan in oogsttijd en vakantietijd geven belanghebbenden minder gelegenheid tot kennisname van het plan.

Reactie gemeente:

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' heeft gedurende 8 weken ter inzage gelegen, in plaats van de standaard termijn van 6 weken voor terinzagelegging. Belanghebbenden hebben twee weken extra tijd gehad om eventueel een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State geeft over de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan het volgende aan: "Over het betoog van [appellant sub 4] dat het ontwerpplan ten onrechte in een vakantieperiode ter inzage heeft gelegen, wordt overwogen dat noch de Wro noch de Awb zich tegen die handelwijze verzet." (uitspraak AbRS 10 januari 2014, zaaknummer 201306043/1/R6).

- c. Als bewoners van een monumentaal pand zijn insprekers gebonden aan de bouwregels die horen bij een dergelijk pand. Als de regelgeving in het bestemmingsplan Buitengebied 2015 zo beperkend is, kan het bepalend zijn voor het monument 'de Bongard' in haar bestaan naar de toekomst.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

- d. De mogelijkheden voor nevenactiviteiten zijn erg krap bemeten.

Reactie gemeente:

De mogelijkheden die zijn opgenomen voor nevenactiviteiten sluiten aan bij de Nota van Uitgangspunten die door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 23 april 2015). De mogelijkheden die zijn opgenomen geven voldoende ruimte om nevenactiviteiten te ontplooiën.

- e. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid om onbenutte bouwtitels na vijf jaar te kunnen intrekken, vindt inspreker bijzonder wrang.

Reactie gemeente:

De Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 23 april 2015), geeft aan hoe wordt omgegaan met de krimpopgave. De Parkstadraad heeft een Intergemeentelijk Structuurvisiebesluit genomen over de onderwerpen 'wonen' en 'retail'. Op grond van dit beleid heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om een bouwtitel van een bestemming af te halen. Dit in het kader van de krimpopgave.

Gekozen is voor een periode van 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan na welke periode het college van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan maken. Gekozen is voor deze periode omdat daarmee een ruime periode voor het alsnog benutten van de bouwmogelijkheden bestaat en anderzijds toch kan worden geanticipeerd op de krimpopgave. In 2013 is deze wijzigingsbevoegdheid met een periode van 5 jaar voor het eerst opgenomen in een bestemmingsplan van de gemeente Simpelveld. In alle bestemmingsplannen die nadien zijn vastgesteld is c.q. wordt deze wijzigingsbevoegdheid overgenomen.

- f. Algemene bezwaarpunten van de LLTB onderschrijft inspreker.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording van de inspraakreactie van LLTB (nummer 1).

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

24.

- a. M. Grooten Euregiotrac is een mechanisatiebedrijf. Er vindt in/verkoop van tractoren en landbouwmachines plaats met bijbehorende service/repairatie, inclusief verkoop van onderdelen. Daarnaast vindt verkoop plaats van landbouw gerelateerde producten. Inspreker geeft aan dat onderhoud plaatsvindt in de werkplaats, en dit is niet als zodanig omschreven in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (artikel 7.1.1). Verzocht wordt om dit aan te passen.

Reactie gemeente:

Het bedrijf heeft een vergunning voor de verkoop en het herstel van landbouwwerktuigen. Dit wordt als zodanig met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verkoop en herstel landbouwwerktuigen' op de verbeelding en in de regels weergegeven.

- b. Zelfstandige detailhandel is in artikel 7.3.1 uitgesloten. Dit vindt echter wel plaats. Er is geen sprake van productiegebonden detailhandel, er is ook geen sprake van een groothandel. Gevraagd wordt om zelfstandige detailhandel mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de reactie onder punt a.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gegrond verklaard.

25.

- a. Door inspreker wordt verzocht om het gehele bestaande bouwwerk (u-woonboerderij) als woning in te tekenen binnen de bestemming 'Wonen'. Daarbij is het bouwvlak van de woning te krap ingetekend.

Reactie gemeente:

Het bouwvlak is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Uit dossieronderzoek is gebleken dat in het verleden aan Waalbroek 17a een vrijstelling is verleend voor een kantoorruimte aan huis. In het achterste gebouw (Waalbroek 17) wordt gewoond. Het bouwvlak wordt aangepast door deze op te nemen voor Waalbroek 17 en te verwijderen voor Waalbroek 17a. Voor het bijgebouw Waalbroek 17a wordt een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 1' opgenomen, omdat het aantal vierkante meters het maximaal toegestane overschrijdt.

- b. Verzocht wordt om de bestemming 'Tuin' uit te breiden met het perceel 3336. Dit perceel is reeds tientallen jaren in gebruik als tuin.

Reactie gemeente:

De bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' sluiten aan bij de bestemming 'Woondoeleinden' dat is opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Er is geen aanleiding om de gronden te bestemmen als 'Tuin'.

- c. Verzocht wordt om de bijgebouwen binnen de bestemming 'Tuin' behorend bij de woning in te tekenen. Het betreft een berging en een hondenhok. Deze bouwwerken moeten binnen de bouwregels mogelijk worden gemaakt of er moet een bouwvlak voor worden opgenomen.

Reactie gemeente:

Voor de betreffende gebouwtjes zijn geen bouwvergunningen verleend in het verleden. Voor in het verleden gebouwde vergunningvrije gebouwtjes is een regeling in het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

- d. Verzocht wordt om de bouwwerken (BV 02/2009 en BV 03/2009) binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' als bouwvlak in te tekenen.

Reactie gemeente:

Voor de twee gebouwen is in het verleden een bouwvergunning verleend. De gebouwen worden positief bestemd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' door hiervoor een specifieke aanduiding op te nemen en een verwijzing in de regels op te nemen.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

26.

- a. Inspreker verzoekt om de huidige garage, die aan de woning grenst, bij het bouwvlak te betrekken zodat deze niet meer tot de bijgebouwen wordt gerekend. Op die manier blijven er mogelijkheden bestaan voor een eventuele bijbouw achter het woonhuis om de woning levensloopbestendig te kunnen maken.

Reactie gemeente:

De bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' sluiten aan bij de bestemming 'Woondoeleinden' dat is opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Er is geen aanleiding om de gronden te bestemmen als 'Tuin'.

- b. Het vergroten van de woonbestemming zodat de paardenstal geheel binnen de woonbestemming valt.

Reactie gemeente:

Voor de bouw van de paardenstal (hobbymatig) is in het verleden een omgevingsvergunning verleend. De bestemming 'Wonen' wordt aangepast zodat deze paardenstal binnen de bestemming 'Wonen' valt.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

27.

- a. Verzocht wordt om niet voor de schuur maar voor de woning een bouwvlak op te nemen.

Reactie gemeente:

Per abuis heeft niet de woning maar de schuur een bouwvlak gekregen. Dit wordt op de verbeelding aangepast.

- b. Er is een bedrijf aan huis aanwezig (praktijk voor Paardenosteopathie), waarbij tevens de stallen aan de achterzijde van het pand worden gebruikt. Dit sluit aan bij de afgegeven vergunning.

Reactie gemeente:

Een aan huis gebonden bedrijf is niet direct mogelijk. Voor het aan huis gebonden bedrijf wordt een aanduiding 'bedrijf aan huis' opgenomen.

- c. Er zijn meer bijgebouwen aanwezig dan de toegestane 150 m². Verzocht wordt om via een aanduiding een afwijkend aantal m² op te nemen.

Reactie gemeente:

De oppervlakte van de bestaande bijgebouwen bedraagt circa 320 m². In het verleden is voor deze bijgebouwen een vergunning verleend. Voor deze bijgebouwen wordt een 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen 1' opgenomen.

- d. Inspreker wil graag de mogelijkheid om een mantelzorgwoning te realiseren. Artikel 45.7 sub d, f en g lijken niet geheel geschikt voor de situatie dat er mantelzorg plaatsvindt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk.

Reactie gemeente:

De voorwaarden die zijn opgenomen voor het toestaan van mantelzorg volgen uit artikel 45.7 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Daarnaast kan een gebouw ten behoeve van mantelzorg vergunningvrij worden gerealiseerd indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II. Vergunningvrij is het, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, mogelijk om een vrijstaand gebouw ten behoeve van mantelzorg te realiseren.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

28.

- a. Inspreker exploiteert een akkerbouw- en melkveehouderijbedrijf aan de Helweg 1 te Bocholtz. Verzocht wordt om de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' en daarmee alle aanwezige dubbelbestemmingen van zijn bouwvlak te verwijderen. In het verleden (2008) is archeologisch onderzoek uitgevoerd waarbij de locatie door de gemeente Simpelveld is vrijgegeven. Hiermee is destijds aangetoond dat van archeologische elementen geen sprake is.

Reactie gemeente:

De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' worden van de verbeelding verwijderd voor wat betreft het bouwvlak.

- b. Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' van zijn bouwvlak te verwijderen. Het bouwvlak is pas in 2008 tot stand gekomen. Inspreker vraagt zich dan ook af welke cultuurhistorische waardevolle elementen in stand gehouden dan wel versterkt dienen te worden.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is de grens van het differentiatievak 'archeologische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) bestemd als 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het differentiatievak 'cultuurhistorische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' had overgenomen moeten worden. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt hierop aangepast.

- c. Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' van het bouwvlak te verwijderen. Het betreft hier immers het bouwvlak, de aangewezen plaats om gebouwen te kunnen bouwen. In 2008 is door middel van een flora en fauna onderzoek aangetoond dat op deze locatie geen natuurwaarden voorkomen. Van natuurlijke en landschappelijke waarden is geen sprake.

Reactie gemeente:

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is abusievelijk in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' voor het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming moet worden opgenomen voor de goudgroene natuurzone en de zilvergroene natuurzone, zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt hierop aangepast.

- d. Verzocht wordt om de goothoogte voor bedrijfsgebouwen te verhogen naar maximaal 6,5 meter. Daarnaast wordt verzocht om de bouwhoogte te verhogen naar maximaal 11 meter.

Reactie gemeente:

In het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is een maximale goothoogte van 4,5 meter opgenomen, en een maximale bouwhoogte van 10 meter voor bedrijfsgebouwen. Om bestaande rechten te respecteren wordt de toegestane bouwhoogte verhoogd naar 10 meter, met een afwijkingsbevoegdheid naar 11 meter.

De maximale goothoogte bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan 4,5 meter en kan via een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd naar 6,5 meter. Bestaande rechten worden hierbij reeds gerespecteerd. Om een nadere afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening te kunnen maken is voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

- e. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 4 meter (volgens artikel 4.2.5 lid e), echter in artikel 4.2.2 lid d wordt 8 meter vermeld. Graag 8 meter aanhouden.

Reactie gemeente:

De aangegeven bouwhoogte van 8 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde komt niet overeen met de hoogte van 4 meter zoals opgenomen in artikel 4.2.5 lid e. Dit zal in de regels worden aangepast, waarbij wordt uitgegaan van een hoogte voor overige bouwwerken van 8 meter binnen het bouwvlak en maximaal 4 meter buiten het bouwvlak.

Voor bouwwerken, waarvoor een hogere bouwhoogte dan de in artikel 4.2.5 sub e genoemde 4 meter is benodigd, is een uitzondering gemaakt. Dit betreft antennes, reclamemasten en lichtmasten. Silo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Tevens is in artikel 45.5 een algemene afwijkingsregel opgenomen voor het verhogen van de maximale bouwhoogte naar 10 meter.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gegrond verklaard.

29.

- a. Inspreker geeft aan dat zij een zoogkoeienhouderij hebben gecombineerd met natuurontwikkeling, en is van mening dat het vleesvee niet valt onder de categorie intensieve veehouderij. Dit is niet geheel duidelijk af te leiden omdat een begripsomschrijving ontbreekt. Juist bij de combinatie van de extensieve veehouderij, gecombineerd met natuur- en landschapontwikkeling is de veehouderij onlosmakelijk verbonden met de onbebouwde grond.

Reactie gemeente:

Indien sprake is van een intensieve veehouderij wordt dit bedrijf als zodanig aangeduid op de verbeelding. Op uw perceel is geen aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Een begripsomschrijving voor een volwaardige intensieve veehouderij is reeds opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' (art. 1.150).

- b. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 4 meter (volgens artikel 4.2.5 lid e), echter in artikel 4.2.2 lid d wordt 8 meter vermeld. Graag 8 meter aanhouden.

Reactie gemeente:

De aangegeven bouwhoogte van 8 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde komt niet overeen met de hoogte van 4 meter zoals opgenomen in artikel 4.2.5 lid e. Dit zal in de regels

worden aangepast, waarbij wordt uitgegaan van een hoogte voor overige bouwwerken van 8 meter binnen het bouwvlak en maximaal 4 meter buiten het bouwvlak.

Voor bouwwerken, waarvoor een hogere bouwhoogte dan de in artikel 4.2.5 sub e genoemde 4 meter is benodigd, is een uitzondering gemaakt. Dit betreft antennes, reclamemasten en lichtmasten. Silo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Tevens is in artikel 45.5 een algemene afwijkingsregel opgenomen voor het verhogen van de maximale bouwhoogte naar 10 meter.

- c. Voor wat betreft het bouwvlak valt het inspreker op dat het bouwvlak niet geheel aansluit tot aan het voetpad 't Kempke (westkant), dat de linker sleufsilos deels buiten het bouwvlak valt, dat het bouwvlak niet de contouren volgt van de woningen Molsberg 77 en 79 en dat de verharding aan de zuidkant van de jongveestal deels buiten het bouwvlak valt. Inspreker vraagt om deze zaken aan te passen.

Reactie gemeente:

Bij het intekenen van het bouwvlak wordt gekeken naar de kadastrale grenzen en de GBKN-ondergrond. De ondergrond van een luchtfoto kan hiervan afwijken. Het bouwvlak loopt tot aan de achterzijde tot aan het voetpad 't Kempke. De woningen en sleufsilos vallen binnen het bouwvlak. Verharding is ook buiten het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegestaan.

- d. Het is inspreker onduidelijk of vormverandering of vergroting van het bouwvlak mogelijk is. Voorgesteld wordt om vormverandering of vergroting mogelijk te maken tot 1,5 ha. Hierbij kan sprake zijn van een tegenprestatie.

Reactie gemeente:

Vergroting en vormverandering van het bouwvlak zijn beide mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kan worden verplaatst of uitgebreid door de bestemmingen 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Voor deze wijziging is in voornoemde bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De vormverandering van het bouwvlak is tevens toegestaan voor intensieve veehouderijen, vergroting van het bouwvlak niet. Artikel 4.7.1 sub a wordt hierop aangepast door de zinsnede 'niet zijnde intensieve veehouderij' toe te voegen. In artikel 4.7.2 sub a wordt voornoemde zinsnede verwijderd. Vormvergroting is reeds mogelijk gemaakt tot 1,5 hectare, bij vormverandering mag de oppervlakte niet toenemen.

- e. Aan de Hulsbergerweg heeft inspreker sinds 1984 een schuilstal voor vee. Deze is in het bestemmingsplan niet nader aangeduid.

Reactie gemeente:

De gronden met de schuilstal hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Ook in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' bebouwing niet toegestaan. Voor dit gebouw wordt geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

- f. Bij het agrarisch bedrijf horen twee woningen: nummers 77 en 79. Verzocht wordt om nummer 77 te bestemmen als plattelandswoning.

Reactie gemeente:

Op het perceel is één bedrijfswoning toegestaan. Dit is opgenomen conform het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Daarnaast is op 31 maart 2003 een bouwvergunning voor het realiseren van een verzorgingseenheid (aanleunwoning) verleend. Er is dan ook geen sprake van een zelfstandige woning. Het huisnummer is uitsluitend toegekend om reden van herkenbaarheid, veiligheid en postbezorging. Het opnemen van een aanduiding 'plattelandswoning' is dan ook niet aan de orde.

- g. Op de percelen van inspreker liggen meerdere dubbelbestemmingen om de archeologische waarden te beschermen. Gezien de reeds verstoorde gronden wordt verzocht om de dubbelbestemmingen van de bedrijfslocatie te verwijderen en voor de overige gronden om geen onderzoekspllicht op te nemen.

Reactie gemeente:

Op basis van de geldende archeologische beleidskaart (2013) van de gemeente worden in het bestemmingsplan beschermende regelingen opgenomen voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden, uitgesplitst naar de toegekende waarde (hoog, middelhoog, laag), door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' 1 tot en met 5. Dit uitgangspunt is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten die door de gemeenteraad is vastgesteld.

- h. Op het bouwvlak is de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' gelegen. Verzocht wordt om deze te verwijderen.

Reactie gemeente:

De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is abusievelijk in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' voor het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming moet worden opgenomen voor de goudgroene natuurzone en de zilvergroene natuurzone, zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt hierop aangepast.

- i. Voor alle percelen van inspreker geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Onduidelijk is voor welke landschapselementen of –typen dit geldt. Voor de bebouwde gronden verzoekt inspreker om de dubbelbestemming te verwijderen. Voor de overige gronden wordt gevraagd om aan te geven welke criteria er gelden voor het toekennen van de dubbelbestemming.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is de grens van het differentiatievak 'archeologische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) bestemd als 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het differentiatievak 'cultuurhistorische waarden' uit het oude bestemmingsplan 'Buitengebied' had overgenomen moeten worden. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt hierop aangepast.

- j. Verzocht wordt om het gedeelte van het perceel gelegen achter Molsberg 71 te bestemmen als 'Agrarisch gebied met waarden'. Hierbij verzoeken wij er tevens op toe te zien dat realisatie van mogelijke verblijfsruimen achter de bijgebouwingrens niet is toegestaan. Dit verzoek doet inspreker met het oog op het behoud van de eigen bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden.

Reactie gemeente:

Het perceel behorende bij Molsberg 71 heeft in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied (vastgesteld d.d. 22 september 2005) reeds de bestemming 'Woondoeleinden'. Deze bestaande rechten zijn overgenomen. Er is geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.

- k. Verzocht wordt om nevenactiviteiten in de vorm van verhuur van ligboxenstal en sleufsilos door middel van een functie-aanduiding mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

Nevenactiviteiten zijn toegestaan binnen de kaders die zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Indien de gewenste nevenactiviteiten voldoen aan de voorwaarden, kan na inwerkintreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

- l. In het bestemmingsplan is opgenomen dat een kampeerterrein maximaal 500 m² mag zijn. Voorgesteld wordt om net als in de andere Heuvellandgemeenten een terreinoppervlak van 5.000 m² op te nemen en maximaal 25 kampeerplaatsen toe te staan.

Reactie gemeente:

Door bureau ZKA is een marktanalyse uitgevoerd in 2013. Geconcludeerd wordt dat zowel de aanbod- als de vraagontwikkeling in Limburg duidelijk een dalende trend laat zien. Voor het toevoegen van kampeerterrainen is in beginsel geen marktruimte. De maximale oppervlakte en andere voorwaarden zijn vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld. De hierin opgenomen oppervlakte van 500 m² per kampeerterein wordt om deze redenen niet gewijzigd. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een grotere camping toe te staan. Dit betekent dat voor een dergelijke camping een zwaardere procedure doorlopen dient te worden.

- m. Voorgesteld wordt om voor afrasteringen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' dezelfde maximale toegestane hoogte op te nemen (2 meter), 1,5 meter is met name voor paarden onvoldoende.

Reactie gemeente:

Een afrastering van maximaal 1,5 meter is voldoende voor een paardenwei. Een maximale hoogte van 1,5 meter voor erf- en terreinafscheidingen is voldoende binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

30.

- a. Naast het fruitbedrijf heeft inspreker de verkoop van eigen producten gecombineerd met streekproducten en overige producten. De verkoop wordt al ruim 25 jaar op deze manier gevoerd. Inspreker gaat ervan uit dat dit gehandhaafd kan blijven.

Reactie gemeente:

Detailhandel als verbrede activiteit bij agrariërs is onder voorwaarden via een afwijkingsmogelijkheid toegestaan (artikel 4.6.1 en 4.6.2 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015') als het gaat om detailhandel in agrarische streekproducten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Maximaal 200 m² vloeroppervlak mag voor detailhandelsactiviteit worden aangewend. Dit uitgangspunt is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld. Er is dan ook geen aanleiding om deze regeling aan te passen. Door inspreker kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

- b. Inspreker gaat ervan uit dat de bouwbestemming grenzend aan de loods, behorend bij de Wijnstraat 21 gehandhaafd blijft zoals in de laatste planning opgenomen.

Reactie gemeente:

Indien bedoeld wordt of het bouwvlak overeenkomt met het bouwvlak zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) kan deze vraag bevestigend worden beantwoord. Het bouwvlak is opgenomen conform bestaande rechten.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

31.

- a. Er is een kleine ruimte ingericht voor de huisverkoop van bedrijfseigen producten. Graag opnemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Detailhandel als verbrede activiteit bij agrariërs is onder voorwaarden via een afwijkingsmogelijkheid toegestaan (artikel 4.6.1 en 4.6.2 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015') als het gaat om detailhandel in agrarische

streekproducten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Maximaal 200 m² vloeroppervlak mag voor detailhandelsactiviteit worden aangewend. Dit uitgangspunt is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld. Door inspreker kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

- b. VCL Grondverzet is reeds aanwezig op het perceel. Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid direct toe te passen. Het bedrijf voldoet aan alle punten die in artikel 4.7.5 zijn aangegeven.

Reactie gemeente:

In artikel 4.7.5 is sprake van een wijzigingsbevoegdheid. Indien wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, kan de wijzigingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders worden toegepast na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Er is door inspreker niet aangetoond dat wordt voldaan aan alle voorwaarden.

- c. Verzocht wordt om een goothoogte van maximaal 6,5 meter op te nemen en een bouwhoogte van maximaal 11 meter voor bedrijfsgebouwen.

Reactie gemeente:

In het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is een maximale goothoogte van 4,5 meter opgenomen, en een maximale bouwhoogte van 10 meter voor bedrijfsgebouwen. Om bestaande rechten te respecteren wordt de toegestane bouwhoogte verhoogd naar 10 meter, met een afwijkingsbevoegdheid naar 11 meter.

De maximale goothoogte bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan 4,5 meter en kan via een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd naar 6,5 meter. Bestaande rechten worden hierbij reeds gerespecteerd. Om een nadere afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening te kunnen maken voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

- d. Er is geen plek voor de (tijdelijke) opslag van (graskuil)foliebalen en/of pakken stro. Verzoek is om dit op (deel)percelen toch mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

Binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is opslag van (graskuil)foliebalen en/of pakken stro mogelijk.

- e. Van het huidige bouwvlak kan 1.204 m² worden afgehaald. Daarnaast kan er op 3.277 m² van het huidige bouwvlak een beperking worden toegevoegd dat geen gebouwen zijn toegestaan. Ter compensatie kan het huidige bouwvlak aan de achterzijde worden vergroot zodat ruimte ontstaat voor het bouwen van een rundveestal met afmeting 60 m x 30 m met overkapping van 15 m x 30 m. Het geheel wordt groen ingepast en hemelwater wordt ter plekke geïnfiltreerd.

Reactie gemeente:

Dit onderdeel van de inspraakreactie komt grotendeels overeen met het door u ingediende principeverzoek tot realisatie van een loods/stal. In deze reactie noemt u tevens een overkapping. Door de gemeente is het principeverzoek afgewezen met als belangrijkste reden dat de uitbreiding een visuele inbreuk op het landschap betekent. Er wordt 60 meter in de richting van het (open) landschap gebouwd. De aanwezige landschappelijke kwaliteiten worden hierdoor aangetast. Ook zullen de zichtlijnen vanuit het landschap in de richting van het buurtschap verstoord worden. Vanuit een aantal woningen aan de Baneheide zal het uitzicht richting het landschap nadelig beïnvloed worden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de brief d.d. 7 september 2015 die inspreker reeds ontvangen heeft.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

32.

- a. Inspreker is van mening dat de mogelijkheden voor bedrijfsuitbreiding ten koste zal gaan van het landschap en wijzen dit van de hand.

Reactie gemeente:

Een eventuele bedrijfsuitbreiding is uitsluitend mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid waaraan voorwaarden zijn verbonden. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid vindt door het college van burgemeester en wethouders een afweging plaats. Hierbij is onder andere de voorwaarde opgenomen dat de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

- b. Inspreker vindt dat campings en kamperen bij de boer overlast met zich meebrengt, dat de omgevingskwaliteit daalt sprake is van visuele verontreiniging in het buitengebied. Hierbij verwijst inspreker naar een rapport uit 2013 van ZKA, dat aangeeft dat activiteiten op het gebied van kamperen geen toekomst hebben in Zuid-Limburg.

Reactie gemeente:

Het klopt dat door bureau ZKA een marktanalyse is uitgevoerd in 2013. Geconcludeerd wordt dat zowel de aanbod- als de vraagontwikkeling in Limburg duidelijk een dalende trend laat zien. Voor het toevoegen van kampeerterreinen is in beginsel geen marktruimte. Het toevoegen van capaciteit is alleen mogelijk als de campings eigen, additionele doelgroepen naar de regio trekken. Om deze reden zijn specifieke voorwaarden gesteld aan het toestaan van een camping als nevenactiviteit, bijvoorbeeld dat er sprake dient te zijn van een onderscheidend concept.

- c. Splitsing van agrarische bouwkvavels zal een verrommeling in het landschap veroorzaken. Nevenactiviteiten zullen worden opgezet, ook op plekken waar dat niet gewenst is.

Reactie gemeente:

Voor kvavelsplitsing zijn in de regels voorwaarden opgenomen, die aansluiten bij de voorwaarden die zijn benoemd in de Nota van Uitgangspunten zoals door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 23 april 2015.

- d. De structurele opname van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden is volgens inspreker ongewenst. Het geeft de gemeente onevenredig veel macht en carte-blanche. Voorstel is om de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden te schrappen.

Reactie gemeente:

De afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden zijn opgenomen in flexibiliteit te bieden. Voor elke afwijkings- of wijzigingsmogelijkheid is een afwegingskader opgenomen, waarop door belanghebbenden kan worden gereageerd.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

33.

- a. Over het perceel van insprekers is een beschermingszone van een gasleiding gelegen, dat hun bedrijf belemmert. Verzocht wordt om de 250 meter brede zone aan te passen naar 4 of 5 meter, zoals deze zone zou moeten zijn.

Reactie gemeente:

Het klopt dat de verkeerde zone is opgenomen voor de gasleiding. Deze wordt aangepast in een breedte van 4 of 5 meter aan weerszijden van de gasleiding.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gegrond verklaard.

34.

- a. Inspreker exploiteert een melkveehouderijbedrijf, en wil graag de neventak 'verblijfsrecreatie' aan het perceel toevoegen. Verzocht wordt om aan de bedrijfsruimte aanpandig aan een van de bestaande bedrijfswoningen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-plattelandsappartementen' toe te voegen, ten behoeve van twee vakantieappartementen.

Reactie gemeente:

Indien wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld in artikel 4.6.5, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van twee plattelandsappartementen. Door inspreker kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden aangevraagd, waarbij inspreker dient aan te tonen dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

- b. Daarnaast wil inspreker graag een kampeerterrein met een oppervlakte van circa 2.700 m² invoegen met 15 kampeerplaatsen.

Reactie gemeente:

Door bureau ZKA is een marktanalyse uitgevoerd in 2013. Geconcludeerd wordt dat zowel de aanbod- als de vraagontwikkeling in Limburg duidelijk een dalende trend laat zien. Voor het toevoegen van kampeerterreinen is in beginsel geen marktruimte. Het toevoegen van capaciteit is alleen mogelijk als de campings eigen, additionele doelgroepen naar de regio trekken. Om deze reden zijn specifieke voorwaarden gesteld aan het toestaan van een camping als nevenactiviteit, bijvoorbeeld dat er sprake dient te zijn van een onderscheidend concept. De maximale oppervlakte en andere voorwaarden zijn vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, die door de gemeenteraad is vastgesteld (Aanvullend op deze Nota van Uitgangspunten wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een grotere camping toe te staan. Dit betekent dat voor een dergelijke camping een zwaardere procedure doorlopen dient te worden).

Indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.6.4 van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' kan het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning verlenen. Door inspreker kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden aangevraagd, waarbij inspreker dient aan te tonen dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Overigens is door de gemeente meerdere malen verzocht om een nadere invulling van het campinggedeelte, dat past binnen bovengenoemde uitgangspunten. Omdat deze gegevens niet zijn aangeleverd is het dossier gesloten. Hierbij verwijzen wij naar de brief van de gemeente Simpelveld d.d. 20 augustus 2015.

- c. Het bedrijfsgebouw aan de overzijde is geschikt voor de sanitaire voorzieningen en slechtweeraaccommodatie. Dit gebouw wordt in de noordelijke richting opgeschoven. Verzocht wordt om medewerking te verlenen aan de realisatie van de sanitaire voorzieningen in de nieuwbouw in dit gebouw.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt b.

- d. Gelijk aan de omliggende gemeente verzoekt inspreker om een terreinoppervlakte van maximaal 5.000 m² op te nemen voor een kampeerterrein alsmede maximaal 25 kampeerplaatsen.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt b.

- e. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn twee bedrijfswoningen gelegen. De noordgrens van een van deze twee woningen met aanbouw is niet binnen het bouwvlak gelegen. Graag de verbeelding hierop aanpassen.

Reactie gemeente:

Bij het intekenen van het bouwvlak wordt gekeken naar de kadastrale grenzen en de GBKN-ondergrond. De ondergrond van een luchtfoto kan hiervan afwijken. Na beoordeling van de

ondergrond met ingetekende gebouwen, is gebleken dat het niet noodzakelijk is om het bouwvlak aan te passen.

- f. Het perceel van inspreker is gelegen binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas. Verzocht wordt om de 230-240 meter brede zone aan te passen naar het tracé zoals opgenomen in de Structuurvisie buisleidingen.

Reactie gemeente:

Het klopt dat de verkeerde zone is opgenomen. Deze wordt aangepast in een breedte van 4 of 5 meter aan weerszijden van de gasleiding.

- g. Inspreker betreurt het dat in de bouwregels geen rekening is gehouden met de eisen van moderne agrarische bedrijfsbebouwing. Voorgesteld wordt om een goothoogte van 6,5 meter rechtstreeks toe te staan in plaats van via een afwijkingsmogelijkheid. Als maximale bouwhoogte voor rundveestallen wordt gevraagd om 11 meter toe te staan in plaats van 8 meter. Deze hogere nokhoogte is het gevolg van bredere stallen waarvoor de nok hoger moet zijn.

Reactie gemeente:

In het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is een maximale goothoogte van 4,5 meter opgenomen, en een maximale bouwhoogte van 10 meter voor bedrijfsgebouwen. Om bestaande rechten te respecteren wordt de toegestane bouwhoogte verhoogd naar 10 meter, met een afwijkingsbevoegdheid naar 11 meter.

De maximale goothoogte bedraagt in het voorontwerpbestemmingsplan 4,5 meter en kan via een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd naar 6,5 meter. Bestaande rechten worden hierbij reeds gerespecteerd. Om een nadere afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening te kunnen maken is voor het verhogen van de goot- en bouwhoogte een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

- h. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 4 meter (volgens artikel 4.2.5 lid e), echter in artikel 4.2.2 lid d wordt 8 meter vermeld. Graag 8 meter aanhouden.

Reactie gemeente:

De aangegeven bouwhoogte van 8 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde komt niet overeen met de hoogte van 4 meter zoals opgenomen in artikel 4.2.5 lid e. Dit zal in de regels worden aangepast, waarbij wordt uitgegaan van een hoogte voor overige bouwwerken van 8 meter binnen het bouwvlak en maximaal 4 meter buiten het bouwvlak.

Voor bouwwerken, waarvoor een hogere bouwhoogte dan de in artikel 4.2.5 sub e genoemde 4 meter is benodigd, is een uitzondering gemaakt. Dit betreft antennes, reclamemasten en lichtmasten. Silo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Tevens is in artikel 45.5 een algemene afwijkingsregel opgenomen voor het verhogen van de maximale bouwhoogte naar 10 meter.

- i. In artikel 4.2.2 sub f is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de maximale hoogte van buitenopslag 1,5 meter mag bedragen. De begrippen 'opslag' en 'buitenopslag' zijn niet gedefinieerd. Verduidelijk is gewenst.

Reactie gemeente:

Voor de begrippen 'opslag' en 'buitenopslag' wordt een omschrijving opgenomen in artikel 1.

- j. Voorgesteld wordt om voor afrasteringen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' dezelfde maximale toegestane hoogte op te nemen (2 meter), 1,5 meter is met name voor paarden onvoldoende.

Reactie gemeente:

Een afrastering van maximaal 1,5 meter is voldoende voor een paardenwei. Een maximale hoogte van 1,5 meter voor erf- en terreinafscheidingen is voldoende binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'.

- k. Verzocht wordt om de vergunningplichtige onderdelen van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' bij de enkelbestemmingen op te nemen.

Reactie gemeente:

Vergunningplichtige activiteiten die voortvloeien uit de opgenomen dubbelbestemmingen worden ook bij deze bestemmingen opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is abusievelijk in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' voor het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming moet worden opgenomen voor de goudgroene natuurzone en de zilvergroene natuurzone, zoals opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt hierop aangepast.

- l. Het is inspreker niet duidelijk hoe de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' tot stand is gekomen. Verzocht wordt om de begrenzing te herzien.

Reactie gemeente:

Abusievelijk is de grens van het differentiatievlak 'archeologische waarden' uit het oude bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) bestemd als 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het differentiatievlak 'cultuurhistorische waarden' uit het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' had overgenomen moeten worden. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt hierop aangepast.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

35.

- a. Inspreker verzoekt om een bouwvlakverandering. Achter de rundveestal dient het bouwvlak voor circa 50 meter gehandhaafd te blijven. Dit betekent dat de recent geplaatste sleufsilos binnen het bouwvlak liggen. De overige oppervlakte aan bouwvlak dient ten zuidwesten van de loods verplaatst te worden.

Reactie gemeente:

Het nu opgenomen bouwvlak komt overeen met het voorstel dat is goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders. Inspreker heeft een nieuw voorstel gedaan. Indien inspreker een andere vormverandering wenst, kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' een aanvraag voor vormverandering worden ingediend.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

36.

- a. Op een deel van de agrarische gronden wil inspreker graag een minicamping/romeinse villa realiseren. De gemeente heeft op het principe-verzoek positief gereageerd in de collegevergadering van 25 maart 2014. Inspreker geeft er de voorkeur aan om de plannen onder te brengen in het bestemmingsplan Buitengebied 2015.

Reactie gemeente:

Door het college van burgemeester en wethouders is een positief standpunt ingenomen over de realisatie van een minicamping/romeinse villa. Bij het collegebesluit is tevens aangegeven dat de plannen nader geconcretiseerd dienen te worden. Daarbij dient aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Een dergelijke concretisering heeft tot op heden niet plaatsgevonden. Na de verdere uitwerking dient vervolgens aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van rechtszekerheid is het van belang is dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' zo snel als mogelijk vastgesteld gaat worden. Er is daarom besloten, gezien de benodigde tijd voor het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken, dat het verzoek van inspreker niet meegenomen wordt in de procedure voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Inspreker kan een apart verzoek indienen bij de gemeente. Voor de genoemde bestemmingswijziging kan vervolgens een separate procedure worden doorlopen.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

37.

- a. Voor de percelen met nummers 276 en 242 zijn verschillende bestemmingen opgenomen. Het perceel wordt op dezelfde wijze gebruikt. Verzocht wordt om sectie 276 dezelfde toekenning te geven als sectie 242.

Reactie gemeente:

De ligging van de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' sluit aan bij de bestemmingen zoals opgenomen in het oude, thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied (vastgesteld d.d. 22 september 2005). Deze bestaande rechten zijn overgenomen. Er is geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.

- b. Verzocht wordt om bij een agrarische verandering aan Bosschenhuizen 17 de speerpunten voor een leefbaar omgevingsklimaat mee te nemen. Hieronder verstaat inspreker stankoverlast, transportbewegingen in nachtelijke uren, doortochten huidige veestal, -aan-afvoer capaciteit buurtschap en verplaatsen overlast verder vanaf kern buurtschap. Inspreker wil, op verzoek, deze speerpunten verder toelichten en afstemmen met gemeente en het betrokken maatschap. Informatievoorziening en afstemming is cruciaal.

Reactie gemeente:

Voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan Bosschenhuizen 17 is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' is opgenomen. Op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' kan meerdere keren worden gereageerd (inspraak, zienswijze en beroep). In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle benodigde aspecten, zoals geluid en luchtkwaliteit, waarbij is aangetoond dat ook na de uitbreiding nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt ongegrond verklaard.

38.

- a. Op de locatie Baneheide 33 is sprake van een nevenactiviteit in de vorm van het stallen van caravans en voertuigen. Deze nevenactiviteit is vergund. Inspreker geeft aan dat niet alle vergunde opslagdoeleinden als zodanig zijn bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om de aanduiding 'opslag' voor alle vergunde bedrijfsruimten op te nemen.

Reactie gemeente:

De gronden van inspreker hebben in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Conform artikel 4.5.1. sub g zijn opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Daarnaast is winterberging van onderkomens (voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken) toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'erf' is opslag en stalling niet toegestaan. De aanduiding 'erf' is niet gelegen op het perceel van inspreker.

Op 23 januari 2013 is door het college van burgemeester en wethouders een vergunning verleend voor de opslag van caravans, voertuigen en praalwagens(s) van de carnavalsvereniging aan de Baneheide 33. De aantallen en locaties zijn specifiek weergegeven op de situatietekening behorende bij deze vergunning. Het stallen van voertuigen en praalwagens is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' niet toegestaan. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt zodanig aangepast dat deze bestaande rechten worden gerespecteerd.

- b. Inspreker verzoekt om ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens de opslag van balen voer toe te staan. Dit is ook vergund.

Reactie gemeente:

De aanduiding 'opslag' is gelegen op de locatie waar conform de verleende vergunning (zie sub s) oldtimers en aanhangwagens mogen worden gestald. Opslag van voer is binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegestaan (indien deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering, zie artikel 4.5.1 sub g). De aanduiding 'opslag' wordt verwijderd, waarbij een nieuwe aanduiding wordt toegevoegd die de bestaande rechten uit de vergunning respecteert. Hierbij wordt verwezen naar de reactie onder a.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gegrond verklaard.

39.

- a. Voor het achterste gedeelte van het perceel Baneheideweg 49 is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Inspreker geeft aan dat hier geen agrarische activiteiten worden ontplooid, op deze gronden worden auto's en caravans gestald. Ook in het verleden hebben deze gronden een bedrijfsbestemming gehad (verwezen wordt naar bestemmingsplan Baneheide 1976, wijzigingsplan Baneheide 1979, bestemmingsplan Baneheide 1992). In het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 22 september 2005) is een agrarische bestemming opgenomen. De stallingsactiviteiten zijn een voortzetting van de activiteiten van MEGA-Limburg, dat voorafgaand aan Autodrome Grassère op de locatie gevestigd was. De bedrijvigheid valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 22 september 2005). Inspreker geeft aan dat het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van legaal gebruik in principe niet mogelijk is. Verzocht wordt om een passende bestemming op te nemen, waarin de bestaande bedrijfsactiviteiten rechtstreeks zijn toegestaan.

Reactie gemeente:

Het klopt dat de gronden bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2005 een agrarische bestemming hebben gekregen. Het gebruik van de gronden is ongewijzigd gebleven sinds de verkoop aan inspreker. Het is een voortzetting van de activiteiten van MEGA-Limburg. De betreffende gronden zijn binnen het Provinciaal Omgevingsplan 2014 onderdeel van de zonerings 'overig bebouwd gebied'.

Het opnemen van een bedrijfsbestemming past bij het huidige gebruik, dat een voortzetting is van activiteiten die reeds waren toegestaan bij MEGA-Limburg en na de verkoop van de gronden aan inspreker in 1996 zijn voortgezet. Daarnaast is het opnemen van een bestemming 'Bedrijf' (zonder bouwvlak) niet strijdig met het provinciale beleid. Voor de betreffende gronden wordt een bestemming 'Bedrijf' zonder bouwvlak opgenomen waarbij de bestaande bedrijfsactiviteiten mogelijk worden gemaakt.

Conclusie:

De inspraakreactie wordt gegrond verklaard.

40. **Gasunie Transport Services B.V.**

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is tevens de risicozone op de verbeelding aangeduid. Verzocht wordt om uitsluitend de belemmeringsstrook (voor A-leidingen 5 meter en voor Z-leidingen 4 meter) op te nemen.

Reactie gemeente:

De zone behorende bij de gasleiding wordt aangepast.

- b. Verzocht wordt om de 'veiligheidszone – gasontvangststation' die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Bochtzerweg actualisatie 2014' over te nemen. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten.

Reactie gemeente:

Deze veiligheidszone met bijbehorende regels worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

- c. Verzocht wordt om voor het exportstation Bocholtz een 'veiligheidszone – exportstation' op te nemen tot aan het bouwvlak van de Rabobank. Dit betreft circa 350 meter. Verzocht wordt om binnen de regels op te nemen dat er in deze zone geen kwetsbare objecten mogen zijn en komen, met hieraan een afwijkingsmogelijkheid gekoppeld mits positief advies van de vergunninghouder. Tevens dient deze wijziging in de toelichting opgenomen te worden.

Reactie gemeente:

De genoemde veiligheidszone wordt in de regels, toelichting en op de verbeelding verwerkt. Indien voor vaststelling van het bestemmingsplan de exacte ligging van de zone bekend is, wordt deze definitief opgenomen.

- d. Verzocht wordt om in artikel 28.4.3 sub a en b het woord 'onevenredig' te schrappen.

Reactie gemeente:

Het woord onevenredig wordt geschrapt uit artikel 28.4.3 sub a en sub b.

- e. Verzocht wordt om in artikel 8.2.3 sub b de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen te wijzigen in 3,5 meter.

Reactie gemeente:

De maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt in artikel 8.2.3 sub b gewijzigd in 3,5 meter

Conclusie:

De vooroverlegreactie wordt gegrond verklaard.

41. Waterschap Roer en Overmaas

- a. Verzocht wordt om in de artikelen 3.4.1, 6.4.1 en 39.3.1 een bepaling op te nemen die het scheuren van graslanden verbiedt.

Reactie gemeente:

Het scheuren van grasland is een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheid waarvoor een vergunning kan worden verleend. Aan artikel 3.4.1 is geen vergunningenstelsel gekoppeld, wat betekent dat dit verbod in dit artikel niet wordt opgenomen.

Artikel 6.4.1 heeft betrekking op het vergunningenstelsel van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering wordt hieraan toegevoegd.

Artikel 39.3.1. heeft betrekking op het vergunningenstelsel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Erosie'. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering wordt hieraan toegevoegd.

- b. Verzocht wordt om in artikel 5.5.1 een bepaling op te nemen die het scheuren van graslanden verbiedt. Daarnaast in artikel 5.6.1 een afwijkingsmogelijkheid hiervoor opnemen.

Reactie gemeente:

Waarschijnlijk wordt bedoeld om in artikel 5.6.1 een bepaling op te nemen die het scheuren van grasland verbiedt. Artikel 5.6.1 heeft betrekking op het vergunningenstelsel van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering wordt hieraan toegevoegd.

- c. Verzocht wordt om een eenduidige terminologie te gebruiken in de artikelen die betrekking hebben op een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Reactie gemeente:

De terminologie wordt op elkaar aangepast.

- d. Voor artikel 26.1 wordt verzocht om voor sub d en e '(bestaand)' toe te voegen.

Reactie gemeente:

Aan artikel 26.1 sub d en e wordt het woord '(bestand)' toegevoegd.

- e. Voor de artikelen 26.2.2, 30.4.1 en 31.4.2 verzoeken wij u om de volgende zinsnede toe te voegen 'indien vooraf advies is afgegeven door de beheerder'.

Reactie gemeente:

Artikel 26.2.2 betreft een bouwregel binnen de bestemming 'Water' waarbij geen nadere afweging mogelijk is en waaraan derhalve geen voorwaarden gesteld kunnen worden.

Artikel 30.4.1 betreft een verbod op werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden. Het opnemen van een dergelijke voorwaarde is in dit artikel niet mogelijk. Bovendien staat in artikel 30.4.3 opgenomen dat vooraf advies ingewonnen wordt bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 31.4.2 betreffen de uitzonderingen op het verbod op werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden. Het opnemen van een dergelijke voorwaarde is in dit artikel niet mogelijk. Bovendien staat in artikel 31.4.3 opgenomen dat vooraf advies ingewonnen wordt bij de betreffende leidingbeheerder.

- f. Verzocht wordt om in de artikelen 26.3.1 en 26.3.2 het woord 'omgevingsvergunning' te vervangen door 'vergunning'.

Reactie gemeente:

Het waterschap is in deze niet het bevoegd gezag, dat is het college van burgemeester en wethouders. Het woord 'omgevingsvergunning' blijft daarom ongewijzigd.

- g. Voor artikel 31.4.2 wordt verzocht twee sub categorieën toe te voegen:
- Het functioneren van de leiding wordt niet aangetast.
 - Door deze werken en werkzaamheden geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende rioolwatertransportleiding.

Reactie gemeente:

Deze categorieën zijn reeds opgenomen in artikel 31.4.3.

- h. Artikel 31.4.3 kan dan vervallen, indien het bovenstaande wordt overgenomen.

Reactie gemeente:

Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt g.

- i. Verzocht wordt om in artikel 37.1.1 de bepaling 'het bestrijden of voorkomen van bodemerrosie en wateroverlast' op te nemen.

Reactie gemeente:

- j. Artikel 37.1.1. betreft de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'. De bestemmingsomschrijving betreft 'toelatingsplanologie'. Dit betekent dat uitsluitend wordt opgenomen waar de gronden voor zijn bedoeld (de gronden zijn mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden).

- k. Verzocht wordt om het perceel kadastraal bekend als Simplveld, sectie L, nummer 348 bestemmen als 'Water'. Begin 2016 wordt hier een waterbuffer gerealiseerd.

Reactie gemeente:

Dit perceel wordt bestemd als 'Water'.

Conclusie:

De vooroverlegreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.

42. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

- a. Opgemerkt wordt dat de verwijzing naar de regels behorende bij de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' op www.ruimtelijkeplannen.nl niet klopt.

Reactie gemeente:

Deze verwijzing wordt gecorrigeerd zodat de juiste verwijzing naar voren komt.

Conclusie:

De vooroverlegreactie wordt gegrond verklaard.

43. Brandweer Zuid-Limburg

- a. Het is niet duidelijk of er mogelijkheden worden geboden voor de ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Voor nieuwe ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen bijgevoegd in de bijlagen van de toelichting.

- b. De brandweer geeft enkele adviezen voor maatregelen op het gebied van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De vooroverlegreactie wordt ongegrond verklaard.

44. Provincie Limburg

- a. In het plan wordt verwezen naar voormalig provinciaal beleid (beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten en het Limburgs Kwaliteitsmenu) Verzocht wordt om de documenten deel uit te laten maken van het bestemmingsplan. Daarnaast moet in de toelichting worden beschreven dat de gemeente dit tot haar eigen beleid maakt.

Reactie gemeente:

De documenten worden als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Daarnaast wordt de toelichting aangepast zodat duidelijk is dat de gemeente dit tot haar eigen beleid maakt.

- b. Verzocht wordt om in de toelichting (paragraaf 2.2.7) van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' de extra trede voor de Ladder van duurzame verstedelijking (zoals opgenomen in paragraaf 2.2. van de Omgevingsverordening Limburg 2014).

Reactie gemeente:

Paragraaf 2.2.7 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt aangepast door de extra trede van de Ladder van duurzame verstedelijking op te nemen (zoals opgenomen in paragraaf 2.2. van de Omgevingsverordening Limburg 2014).

- c. Verzocht wordt om in paragraaf 2.3.3. van de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' de 'gewijzigde beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg (vastgesteld d.d. 9 december 2014) op te nemen. Dit in plaats van de beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg' (2013), deze is vervallen.

Reactie gemeente:

Paragraaf 2.3.3. van de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' wordt aangepast door de 'gewijzigde beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg (vastgesteld d.d. 9 december 2014) op te nemen. Dit in plaats van de beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg' (2013), deze is vervallen.

- d. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' moeten de waarden omschreven worden, plus de wijze waarop met de bescherming en de versterking van de kernkwaliteiten wordt omgegaan en hoe negatieve effecten worden gecompenseerd.

Reactie gemeente:

In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' worden de waarden omschreven, plus de wijze waarop met de bescherming en de versterking van de kernkwaliteiten wordt omgegaan en hoe eventuele negatieve effecten worden gecompenseerd.

- e. Op de verbeelding is het verschil tussen artikel 5 (Agrarisch met waarden) en artikel 6 (Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden) niet te zien.

Reactie gemeente:

Dit heeft te maken met de SVBP2012, waardoor dezelfde hoofdgroepen (bijvoorbeeld Agrarisch met waarden) dezelfde kleur heeft op de verbeelding. Dit kan niet worden veranderd.

- f. Grote delen Grote delen rondom de Kunderberg (ten westen en ten oosten) zijn op de POL-kaart als Goudgroene natuurzone begrensd. Er zijn diverse gronden die in bezit zijn van SBB, deze gronden moeten de bestemming natuur krijgen. Tussen Molsberg en Hulsveld is ook goudgroene natuur aanwezig, deze gronden zijn door een particulier omgezet naar de functie natuur. Ook deze gronden moeten bestemd worden als Natuur.

Reactie gemeente:

De provincie Limburg heeft een document toegestuurd waarin is aangegeven welke gronden de bestemming Natuur dienen te krijgen. Deze wordt verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

- g. In regels zijn bij verschillende bestemmingen mogelijkheden opgenomen tot afwijken en wijzigen van het bestemmingsplan onder bepaalde voorwaarden. Onder deze voorwaarden vallen:
- de activiteiten moeten landschappelijk goed inpasbaar zijn en mogen de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig schaden
 - de landschappelijke inpassing van de bebouwing verzekerd is
- In het plan ontbreekt een beschrijving met voorwaarden/eisen waaraan de landschappelijke inpassing moet voldoen.

Reactie gemeente:

De voorwaarden waaraan een landschappelijke inpassing moet voldoen hoeft niet opgenomen te worden in een bestemmingsplan. Of sprake is van een goede landschappelijke inpassing is ter beoordeling van de gemeente.

- h. Artikel 4.5.2; De voorwaardelijke verplichting is nu zodanig omschreven dat de drie betreffende bedrijven het gehele bouwvlak niet mogen gebruiken zolang niet voldaan is aan de verplichting. Ik adviseer u om het verboden gebruik te beperken tot uitsluitend de voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak. Daarnaast ontbreekt een verwijzing naar de adviezen van de Kwaliteitscommissie en de Landschappelijke Inpassingen die als bijlage bij de regels gevoegd dienen te worden.

Reactie gemeente:

Artikel 4.5.2 wordt zodanig aangepast dat uitsluitend de gronden waarop de wijziging betrekking heeft, vooralsnog niet mogen worden gebruikt. Indien de adviezen en landschappelijke inpassingen gereed zijn vóór ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2015' worden deze als bijlage toegevoegd.

- i. Artikel 4.6.1 en artikel 4.5.1 lid b. Het toestaan van intensieve veehouderij als nevenactiviteit past niet binnen paragraaf 2.11 van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Reactie gemeente:

Artikel 4.6.1 wordt aangepast waardoor duidelijk is dat een intensieve veehouderij als nevenactiviteit niet is toegestaan.

- j. Artikelen 4.7.3 en 4.7.4 Ik verzoek u om aan deze artikels toe te voegen dat het omzetten naar de bestemming 'Wonen' niet mag leiden tot een toename van het aantal woningen.

Reactie gemeente:

De artikelen 4.7.3 en 4.7.4 worden aangepast door aan te geven dat het aantal woningen niet mag toenemen.

- k. Artikelen 16.5.3 en 11.3.3: Binnen de bestemming Bos en Natuur worden middels een aanlegvergunning (artikel 16.5.1 en 11.3.1) activiteiten mogelijk gemaakt (zoals verhardende paden en wegen, draineren, graven waterlopen) die de wezenlijke natuurwaarden kunnen aantasten. Ik verzoek u deze activiteiten binnen de Goudgroene natuurzone uit te sluiten.

Reactie gemeente:

Voor de goudgroene natuurzone wordt een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming wordt een aantal werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden vergunningplichtig gemaakt. Deze zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Conclusie:

De vooroverlegreactie wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.