

bestemmingsplan
'Buitengebied 2009, 1^e herziening'
toelichting

gemeente Margraten

status: vastgesteld
datum: 14 december 2010
projectnummer: 800110
adviseur: Jke



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

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

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1 Inleiding	1
1.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2009	1
1.2 Herzieningen gerubriceerd	2
2 Rubriek 1: Strijdigheid provinciale belangen	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Evenementen binnen bestemmingen Agrarisch met waarden en Natuur	3
2.3 BOM+-beleid	5
2.4 Locatie Rijksweg 120	5
2.5 Gen Höf en agrarische bouwkvavel Termaar 104	5
3 Rubriek 2: Planaanpassingen	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Locatie Terhorst 13-15, Banholt	7
3.3 Locatie Rijksweg 100, Cadier en Keer	8
3.4 Locatie Einderweg 17, Cadier en Keer	8
3.5 Locatie Heiweg 7, Sint Geertruid	9
3.6 Locatie Groot Welsden 96, Margraten	10
3.7 Locatie Terlinden 11-13, Noorbeek	10
3.8 Locatie Bergenhuizen 13, Noorbeek	11
3.9 Locatie Schilberg 19, Noorbeek	12
3.10 Locatie Vroelen 33, Noorbeek	12
3.11 Huisvesting arbeidsmigranten	13
3.12 Locatie Bemelerweg, Cadier en Keer	14
3.13 Locatie Moerslag 4 camping De Bosrand, Sint Geertruid	15
3.14 Locatie Gasthuis 1, Bemelen	16
4 Rubriek 3: Planverbeteringen	18
4.1 Algemeen	18
4.2 Locatie Ulvend 1, Noorbeek	18
4.2 Locatie Bergenhuizen 17, Noorbeek	18
4.3 Locatie Steegstraat ong., Mheer	18
4.4 Locatie Groot Welsden 84-86, Margraten	19
4.5 Locatie Gasthuis 16, Bemelen	19
4.6 Locatie Terhorst 26 en 28, Banholt	19
4.7 Locatie Fommestraat 1 en 3	19
4.8 Locatie Gulperstraat 5	20
4.9 Omissies planregels	20
4.10 Waboproof maken planregels	21



5 Rubriek 4: Paraplubestemmingsplan	22
5.1 Algemeen	22
5.2 Bijgebouwenregeling	22
5.3 Ontheffingen 'Bed & breakfast', 'Antennemasten' en 'Paardenbakken'	22
5.4 Alternatieve energiewinning en Ondergronds bouwen	22
6 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten	23
6.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden	23
6.2 Milieu	23
6.3 Water	23
7 Planopzet	24
7.1 Herziene onderdelen	24
8 Procedure	25
8.1 Vooroverleg	25
8.2 Informatieavond	27
8.3 Vaststelling	27

Bijlagen



1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2009

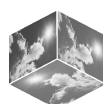
Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is door de Raad van de gemeente Margraten vastgesteld op 19 mei 2009. Op 9 december 2009 is dit bestemmingsplan in werking getreden. Vanwege een tiental ingediende beroepsschriften bij de Raad van State, waarover nog geen uitspraak heeft plaatsgevonden, is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk.

Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 en de daarin geconstateerde strijdigheden met provinciale belangen, zijn door de provincie Limburg en de gemeente Margraten afspraken gemaakt om op enkele punten te komen tot herziening van dit bestemmingsplan. Genoemde afspraken maken deel uit van het Bestuursakkoord, zoals dat d.d. 30 juni/1 juli 2009 door provincie en gemeente is ondertekend. In het verlengde van het Bestuursakkoord wordt thans overgegaan tot de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 kon met een aantal recente ontwikkelingen geen rekening worden gehouden. De voor deze ontwikkelingen beschikbare informatie was niet voldoende compleet om op basis daarvan te kunnen besluiten de ontwikkelingen in het bestemmingsplan mee te nemen. In een aantal gevallen is de informatie thans wel compleet en kunnen ontwikkelingen alsnog mogelijk gemaakt worden. In deze eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 worden deze nu meegenomen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is nog een aantal omissies geconstateerd. Enerzijds betreft dit verkeerde interpretaties van de bestaande situatie, dan wel het niet meenemen van reeds vergunde situaties, anderzijds is er sprake van enkele verschrijvingen, die de leesbaarheid van het plan bemoeilijken.

Op 15 september 2009 is het Paraplubestemmingsplan van de gemeente Margraten vastgesteld, met een aantal voor alle binnen de gemeente Margraten geldende aanvullende regels. Het Paraplubestemmingsplan is ook van toepassing verklaard op het bestemmingsplan Buitengebied 2009. De van toepassing zijnde regels dienen dan ook thans in de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 meegenomen te worden.



1.2 Herzieningen gerubriceerd

Als eerste is de rubriek 'strijdigheid provinciale belangen' opgenomen, met daarin enkele met de provinciale belangen strijdige zaken en de daaruit voortvloeiende consequenties conform het reeds genoemde Bestuursakkoord.

De tweede rubriek is de rubriek 'planaanpassingen', waarin de recente ontwikkelingen zijn opgenomen. Per geval worden daar de afwegingen, om tot planaanpassing over te gaan, beschreven.

De derde rubriek omvat de 'omissies'. Hierin zijn kort de geconstateerde omissies aangegeven en de door te voeren verbeteringen.

De laatste rubriek betreft het paraplubestemmingsplan. In deze rubriek is aangegeven welke zaken uit het paraplubestemmingsplan meegenomen dienen te worden.



2 Rubriek 1: Strijdigheid provinciale belangen

2.1 Algemeen

In deze rubriek komen de concrete onderdelen waarbij sprake is van strijdigheid met provinciale belangen aan de orde. De onderdelen die het betreft zijn opgenomen in het Bestuursakkoord van april 2009. Het Bestuursakkoord omvat de verplichting dat de gemeente Margraten zo spoedig mogelijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 start met de voorbereiding om te komen tot de vaststelling van de 1^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

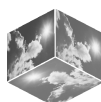
In het Bestuursakkoord zijn de volgende zaken opgenomen:

- de verplichting om de evenementenregeling (t.b.v. de niet-statische evenementen) in gebieden met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' (waarin EHS en POG zijn gelegen) aan te passen, zodat recht wordt gedaan aan het provinciaal belang dat met deze gebieden gemoeid is;
- omdat in het bestemmingsplan agrarische bouwblokken zijn opgenomen die niet de vertaling zijn van concrete bedrijfsontwikkelingsplannen zal een verplichting om het BOM+-beleid ook op deze kavels toe te passen op juiste wijze verankerd moeten worden in de planregels, alsmede voorafgaand aan deze wijziging ook als zodanig te handelen door gebruikmaking van de in de bestemmingsplan opgenomen 'nadere eisen', welke te allen tijde zal worden toegepast om de BOM+-doelstelling te kunnen verwezenlijken;
- de verplichting om de bouwkaavel aan de Rijksweg 120 (oorspronkelijke kaartuitsnede 20 bestemmingsplan Buitengebied 2009) voor wat betreft het zuidelijke bouwblok te verwijderen, voordien een verplichting om een voorbereidingsbesluit te nemen voor de betreffende bouwkaavel, zodat ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen;
- de verplichting om de bouwkaavel aan Gen Höf ong., welke is gekoppeld aan de agrarische bouwkaavel Termaar 104 (oorspronkelijke kaartuitsnede 21 bestemmingsplan Buitengebied 2009), eerst na positief advies afronden van de procedure ingevolge het BOM+-beleid op te nemen in het bestemmingsplan, voordien ook voor deze kavel een voorbereidingsbesluit te nemen ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen.

2.2 Evenementen binnen bestemmingen Agrarisch met waarden en Natuur

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' in de doeleindenomschrijving opgenomen dat evenementen in de vorm van wandel-, ruiters-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden onder voorwaarden zijn toegestaan. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' nog evenementen onder voorwaarde toegestaan ter plaatse van een aanduiding op de kaart. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden zijn opgenomen in de algemene ontheffingsmogelijkheid in artikel 42.3.

In het bestemmingsplan is dus een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor evenementen, te weten:



42.3. Ontheffing evenementen.

Burgemeester en Wethouders kunnen, behoudens voor gronden bestemd voor natuurgebied en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, ontheffing verlenen van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), mits:

- de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- aan de van toepassing zijnde milieuwet- en -regelgeving wordt voldaan;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu en de natuur ontstaan;
- de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Met bovenstaande regelingen komt het provinciaal belang wat betreft het behouden en ontwikkelen van de (eu)regionale gebiedsidentiteiten in het geding. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS, P1) en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, P2) vormen samen de ecologische structuur van de provincie Limburg. Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de (grensoverschrijdende) biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen, zoals beken en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, staat hier voorop. Naast behoud en ontwikkeling van natuurwaarden speelt in deze gebieden ook behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden.

Op basis van deze beleidsuitgangspunten is het niet wenselijk dat binnen de EHS of POG een ontheffing voor het organiseren van een evenement wordt afgegeven. Derhalve wordt aan de ontheffingsregeling in artikel 42.3 de voorwaarde toegevoegd dat evenementen niet zijn toegestaan binnen de EHS of POG behoudens op bestaande paden en wegen.



2.3 BOM+-beleid

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is binnen de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' in artikel 4.3 een 'Nadere eisen regeling' opgenomen, die toeziet op de landschappelijke inpassing van agrarische bouw kavels. De redactie van deze regeling luidt dat "Burgemeester en wethouders nadere eisen *kunnen* stellen ten aanzien van ...". Dit betekent dat Burgemeester en wethouders de keuze hebben om al dan niet nadere eisen te stellen.

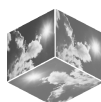
Bovenstaande regeling conflicteert eveneens met het provinciale belang wat betreft het behouden en ontwikkelen van de (eu)regionale gebiedsidentiteiten. De daarvoor ontwikkelde kwaliteitsinstrumenten, zoals BOM+, dienen zodanig in bestemmingsplannen te worden verankerd, dat gegarandeerd is dat ook van de kwaliteitsinstrumenten gebruik zal worden gemaakt. Door het stellen van nadere eisen kan hierin worden voorzien, echter moet ook worden vastgelegd dat steeds van deze nadere eisen gebruik zal worden gemaakt. Door vervanging van het woord "kunnen" door het woord "zullen" in de aanhef bij de nadere eisen wordt bereikt dat steeds nadere eisen moeten worden gesteld aan uitbreiding van bebouwing, erfafscheidingen, voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek en kampeerplaatsen.

2.4 Locatie Rijksweg 120

Op de locatie Rijksweg 120 is een agrarisch bedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn drie gekoppelde bouwvlakken opgenomen. Alleen in het meest noordelijke bouwvlak is in de huidige situatie bebouwing aanwezig, de bedrijfswoning. De overige twee bouwvlakken zijn onbebouwd. Omdat niet aangetoond is dat de komende periode behoefte bestaat om het agrarisch bedrijf in beide bouwvlakken uit te breiden, dient het meest zuidelijke bouwvlak geschrapt te worden. De oorspronkelijke kaartuitsnede 20 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 08).

2.5 Gen Höf en agrarische bouw kavel Termaar 104

Op de locatie Termaar 104 te Margraten is een akkerbouwbedrijf met een omvang van 75 ha gevestigd. De bedrijfslocatie Termaar 104 is in gebruik voor de stalling en het onderhoud van landbouwwerktuigen. Opslag van geoogste akkerbouwgewassen vindt aldaar niet plaats. Het bedrijf teelt de volgende akkerbouwgewassen: suikerbieten, zaaiuien, wintertarwe, brouwergerst en groene braak. Vanwege het ontbreken van een landbouwloods van voldoende omvang voor de (tijdelijke) opslag en bewaring van akkerbouwgewassen worden de geoogste gewassen rechtstreeks van het land aan de verwerkers verkocht c.q. geleverd. Hierdoor is het bedrijf sterk afhankelijk van de prijzen die op dat moment gelden. In de afgelopen jaren is gebleken dat de prijzen door het jaar heen aanzienlijk hoger lagen. Zou het bedrijf op die momenten, tegen de toentertijd geldende prijzen, de geoogste gewassen hebben kunnen verkopen, dan zou dat aanmerkelijk meer omzet hebben opgeleverd dan thans het geval is geweest.



Om hierop te kunnen inspelen en het bedrijfsresultaat naar de toekomst veilig te stellen is een overstap op vrije akkerbouwproducten, zoals uien en aardappelen, noodzakelijk. In deze gewassen wil het agrarische bedrijf schaalvergroting en specialisatie doorvoeren. Door over te stappen op deze gewassen denkt het bedrijf de continuïteit voor nu en in de toekomst te kunnen verbeteren. Vandaar dat in 2004 gestart is met de teelt van zaaiuien. In 2009 is deze teelt uitgegroeid tot een omvang van circa 20 ha. De komende jaren zal het areaal zaaiuien worden uitgebreid tot circa 30 ha. Daarbij is het streven om het huidige areaal overige gewassen te handhaven en indien mogelijk zelfs uit te breiden.

Door het realiseren van een opslag- en bewaarplaats voor geogoste akkerbouwgewassen kan het bedrijf inspelen op de hogere prijzen door het jaar heen en is niet meer afhankelijk van de (lagere) prijzen 'af land'. Voorts wordt in de realisatie van de landbouwloods ruimte meegenomen voor de stalling van landbouwmachines, het sorteren van gewassen en het verrichten van herstelwerkzaamheden aan deze machines. Dit is de reden waarom het bedrijf voornemens is een landbouwloods te realiseren met een omvang van 1.500 m². Rondom de landbouwloods wordt erfverharding aangelegd met een oppervlakte van circa 3.600 m² voor de aan- en afvoer, het manoeuvreren met de machines en de overslag van de opgeslagen akkerbouwgewassen op vrachtwagens.

Vanwege de te beperkte fysieke ruimte en potentiële overlast voor omwonenden is op de huidige agrarische bouwkwavel Termaar 104 de bouw van een landbouwloods met een dergelijke omvang met bijbehorende erfverharding niet mogelijk. Na diverse alternatieve potentiële bouwlocaties te hebben bekeken en beoordeeld, is na afweging van alle betrokken belangen, in overleg met gemeente en provincie, uiteindelijk gekozen voor een apart perceel ten zuiden van het buurtschap Termaar gelegen aan de wegen Gen Höf/Verlorenweg.

Om deze ontwikkeling ruimtelijk in te passen en de ter plaatse voortkomende natuurwaarden zo min mogelijk te verstoren, zal de landbouwloods aan de zuid- en oostzijde omzoomd worden door een grondwal met een hoogte van 3,0 meter met daarop een robuuste groene aanplant. Aan de westzijde – langs de weg Gen Höf - wordt de bestaande beplanting gehandhaafd en aan de noordzijde wordt de bestaande beplanting verdicht. Ten westen en ten noorden van de geplande loods zal een geluidsscherm worden geplaatst met een hoogte van 2,5 m. Dit scherm zal voor wat betreft materiaalgebruik ingepast worden in de omgeving en worden afgeschermd door de reeds ten westen van de loods aanwezige en ten noorden van de loods nog te verdichten beplanting.

Het bouwvlak op dit perceel was op de oorspronkelijke kaartuitsnede uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 reeds gekoppeld aan het bouwvlak Termaar 104. Vanwege onvolkomenheden op de plankaart kon dit echter niet de toets der kritiek doorstaan. In deze eerste herziening van het bestemmingsplan wordt de locatie Gen Höf opnieuw, maar nu met de juiste weergave op de plankaart vastgelegd (zie nieuwe kaartuitsnede 09).

Een uitgebreide verantwoording van de ontwikkeling is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing 'Landbouwloods Gen Höf' (Ordito, 2010).



3 Rubriek 2: Planaanpassingen

3.1 Algemeen

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 hebben inmiddels enkele tussentijdse ontwikkelingen plaatsgevonden, die om regeling in het bestemmingsplan vragen. In dit hoofdstuk worden de ontwikkelingen stuk voor stuk aan de orde gesteld, alsmede wordt aangegeven op welke wijze deze alsnog in het bestemmingsplan worden meegenomen. Omwille van de leesbaarheid van deze eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is in enkele gevallen een beknopte onderbouwing van de tussentijdse ontwikkeling opgenomen. Voor een meer complete onderbouwing wordt verwezen naar de voor de betreffende ontwikkeling opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

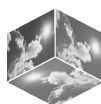
3.2 Locatie Terhorst 13-15, Banholt

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel Terhorst 13 bestemd als 'Gemengd – Vrijkomende Agrarische Bebouwing' met de aanduiding 'maximum aantal vakantieappartementen' 5. Het perceel Terhorst 15 is bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 5'. Ter plaatse is een zomerhuis toegestaan.

In de bestaande situatie wordt de hoeve Terhorst 13-15 opgebouwd uit zes bouwdelen die afzonderlijk bereikbaar zijn en alle zes van elkaar gescheiden door wanden en vloeren, dus onderling niet bereikbaar. In de te onderscheiden bouwdelen zijn 2 woningen (Terhorst 13 en 15) aanwezig en worden momenteel twee appartementen gebouwd. Daarnaast bestaat de bebouwing uit een berging/opslagloods en een voormalige veestal.

Het voornemen bestaat om de zes afzonderlijke bouwdelen te handhaven en acht zelfredzame personen en een begeleider te huisvesten. De woning Terhorst 13 zal bewoond worden door één begeleider en twee personen. De woning Terhorst 15 zal bewoond worden door drie personen. In één van de in aanbouw zijnde appartementen wordt één persoon gehuisvest en in het andere twee personen. De berging/opslagloods zal gebruikt gaan worden als gezamenlijke ruimte en de voormalige veestal voor opslag en onderhoud van gereedschap.

Het planvoornemen past binnen het proces van extramuralisering, zoals dat al enige tijd plaatsvindt binnen de zorg. Patiënten/cliënten wonen en/of werken zo mogelijk buiten inrichtingen in reguliere woningen in bestaande woongebieden als de kern Terhorst. In onderhavig geval is sprake van een doelmatig hergebruik van de panden Terhorst 13 en 15, welke onderdeel uitmaakten van voormalige agrarische bebouwing. In de praktijk zal sprake zijn van bewoning van de bebouwing door maximaal 9 personen, aansluitend bij de overwegende woonfunctie in de directe omgeving. Ter plaatse zal verdere opslag en onderhoud van gereedschap plaatsvinden ten behoeve van elders uit te voeren werkzaamheden. Ter plaatse van de hoeve Terhorst 13-15 zelf zullen verder geen werkzaamheden plaatsvinden.



Ten aanzien van het planvoornemen bestaan vanuit de locatie en de directe omgeving daarvan geen belemmeringen. In de directe omgeving zijn een bouwbedrijf en een brandstoffengroothandel aanwezig. Deze worden in hun bedrijfsvoering reeds beperkt door dichtbij gelegen bestaande burgerwoningen. Beide bedrijven vormen dan ook geen beperking voor het planvoornemen. Andersom vormt het planvoornemen ook geen beperking voor de bedrijfsvoering van beide bedrijven. Akoestisch en bodemonderzoek hebben uitgewezen dat ter plaatse geen beperkingen bestaan aan het voorgenomen gebruik.

Het gebruik van het pand Terhorst 13-15 als 'begeleid wonen' voorziening past niet binnen de vigerende bestemmingen. Derhalve worden deze bestemmingen gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn sociaal-medische voorzieningen, deze in de vorm van begeleid wonen, toegestaan. De oorspronkelijke kaartuitsnede 26 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 14).

3.3 Locatie Rijksweg 100, Cadier en Keer

Aan de Rijksweg 100 is een productiegerichte paardenhouderij gevestigd. De bouwkevel zoals opgenomen op de oorspronkelijke kaartuitsnede 79 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is te beperkt omdat daarop onder andere de bestaande buitenbak ten oosten van de bedrijfsgebouwen ontbreekt. Gelet op de toename van bedrijfsactiviteiten is er ook behoefte aan uitbreiding van de overdekte rijbak/paardenstalling, opslagruimte voor paardenvoeder, hooi en stro alsmede stallingruimte voor tractoren, rijtuigen en andere benodigdheden.

Voor het binnen de bestemming brengen van de buitenbak dient het bestemmingsvlak 30 meter in oostelijke richting te worden uitgebreid. Daarnaast dient voor de noodzakelijke uitbreiding van de bebouwing het bouwvlak aangepast te worden. Het uitgebreide bouwvlak is gelegen direct rondom de bestaande en nieuwe bebouwing zodat een verdere uitbreiding van de bebouwing in de toekomst op deze locatie niet mogelijk is (zie nieuwe kaartuitsnede 04).

Een uitgebreide verantwoording van de ontwikkeling is opgenomen in de toelichting herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009 'Paardenhouderij Rijksweg 100 te Cadier en Keer'.

3.4 Locatie Einderweg 17, Cadier en Keer

Aan de Einderweg 17 te Cadier en Keer is een grondgebonden agrarisch bedrijf, gericht op akkerbouw (voornamelijk teelt van aardappelen, uien, granen en wortelen) gelegen. Het voornemen bestaat om de bestaande agrarische bouwkevel van dit bedrijf te vergroten voor de bouw van een tweetal bewaarplaatsen voor het opslaan, bewaren en sorteren van landbouwproducten. Deze nieuwe gebouwen zijn vereist vanwege de uitbreiding van de bedrijfsvoering tot ruim 300 hectare akkerbouwgrond.



Het voornemen om de bestaande agrarische bouwkel aan de Einderweg 17 uit te breiden voor de bouw van twee bewaarplaatsen voor akkerbouwproducten is strijdig met het ter plekke vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009. Echter met betrekking tot het planvoornemen kan het navolgende worden geconcludeerd:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks- en provinciaal beleid;
- het plan past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten kabels en leidingen, verkeer en parkeren, flora en fauna en natuur en landschap.

Er zijn derhalve geen overwegende bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding van de agrarische bouwkel Eijnderweg 17. Kaartuitsnede 78 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt overeenkomstig het planvoornemen aangepast.

Een uitgebreide verantwoording van het planvoornemen is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing 'Einderweg 17 te Cadier en Keer – Uitbreiding van bestaand akkerbouwbedrijf' (Aelmans Ruimtelijke Ordening en Milieu, 2010).

Los van de voorgenomen uitbreiding van de agrarische bouwkel is bij controle van de plankaart gebleken dat de situering van het meest noordelijk gelegen gebouw foutief is ingetekend. Het gebouw blijkt 2 m verder naar het westen te liggen. De situering van de bestemmingsgrens en de bouwgrens zal hierop aangepast worden. Daarmee komt de situatie op de plankaart in overeenstemming met de feitelijke situatie. De oorspronkelijke kaartuitsnede 78 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 05).

3.5 Locatie Heiweg 7, Sint Geertruid

Het voornemen bestaat om de boerderijcamping op de locatie Heiweg 7 verder uit te breiden. Momenteel biedt de camping ruimte aan maximaal 15 staanplaatsen. Bij de gemeente is het verzoek ingekomen om dit aantal uit te breiden naar 25 staanplaatsen. Landschappelijk bestaat er geen bezwaar tegen de uitbreiding met 10 plaatsen, de uitbreiding is landschappelijk inpasbaar. Ook wat betreft de waterhuishouding, archeologie en milieuaspecten bestaat er geen bezwaar tegen de voorgestane uitbreiding.

Dit betekent dat binnen de bestemming Agrarisch met waarden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, 10 standplaatsen worden toegestaan. De oorspronkelijke kaartuitsnede 54 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 10).

Daarnaast is bij controle van de kaart geconstateerd dat de aanduiding 'maximum 4 vakantieappartementen' op het verkeerde gebouw staat ingetekend. De vakantieappartementen zijn gerealiseerd in het gebouw met huisnummer 7. De oorspronkelijke kaartuit-



snede 54 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 10).

Voor een uitgebreide onderbouwing zie de ruimtelijke onderbouwing t.b.v. 'Het opnemen van tien kampeerplaatsen in het bestemmingsplan buitengebied "Plateau op hoog niveau", Boerderijcamping De Mescherhei, Heiweg 7 te Sint Geertruid' (Accon avm agro bedrijfsadvies, 2010).

3.6 Locatie Groot Welsden 96, Margraten

Ter legalisatie van het gebruik van een bijgebouw als zomerhuis op de locatie Groot Welsden 96 dient het bestemmingsplan Buitengebied 2009 aangepast te worden. Het perceel is ter plaatse bestemd als 'Wonen'. Het als zomerhuis in gebruik zijnde bijgebouw achter op het perceel is gelegen binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal vakantieappartementen' en dan nog alleen in de vorm van vakantieappartementen bij een bestaande burgerwoning. Een dergelijke aanduiding is niet aanwezig.

In onderhavig geval maakt het als zomerhuis in gebruik zijnde bijgebouw geen deel meer uit van het perceel Groot Welsden 96. Er is sprake van verschillende eigenaren, die geen band met elkaar hebben. Gelet op de in 1974 verleende bouwvergunning voor het bijgebouw (als tuinhuis), het reeds langere tijd bestaande gebruik als zomerhuis van het bijgebouw en de afzonderlijke ligging op een eigen perceel is legalisatie als zomerhuis aan de orde.

Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat ter plaatse geen belemmeringen bestaan voor het gebruik als zomerhuis.

Het betreffende perceelsgedeelte met het als zomerhuis in gebruik zijnde bijgebouw wordt onder de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' gebracht en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 5'. Binnen deze bestemming en aanduiding is verblijfsrecreatie in de vorm van een zomerhuis toegestaan. De oorspronkelijke kaartuitsnede 11 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop aangepast. Daarbij wordt rond de bestaande bebouwing een bouwvlak ingetekend, de aanduiding 'bijgebouwen' is dan niet langer van toepassing (zie nieuwe kaartuitsnede 07).

3.7 Locatie Terlinden 11-13, Noorbeek

Ter hoogte van de woning Terlinden 11 wordt het bijgebouw aan de straatzijde gesloopt. Een nieuw bijgebouw is recent opgericht ter hoogte van de achtergevel. De bebouwing is hierdoor verder uit de weg gelegen en wordt geconcentreerd op het perceel.

De aanduiding 'bijgebouwen' zoals opgenomen op de oorspronkelijke kaartuitsnede 28 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt aangepast. Het te slopen bijgebouw komt buiten de aanduiding te liggen. Aan de achterzijde wordt de aanduiding uitgebreid tot aan de grens van een bestaand bijgebouw. Op basis van rechtsgelijkheidsbeginsel wordt



de grens van aanduiding 'bijgebouwen' op het perceel Terlinden 13 hierop afgestemd (zie nieuwe kaartuitsnede 16).

Daarnaast is abusievelijk is de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' op het perceel Terlinden 11 op het verkeerde bijgebouw gelegd. Het bijgebouw nabij de woning heeft geen karakteristieke waarden die een bescherming behoeven. De dubbelbestemming moet gesitueerd worden op het meest noordelijk gelegen bijgebouw uitgevoerd in vakwerkconstructie. De oorspronkelijke kaartuitsnede 28 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop eveneens aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 16).

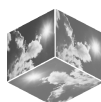
3.8 Locatie Bergenhuizen 13, Noorbeek

Op de locatie Bergenhuizen 13 te Noorbeek is in het verleden voormalige agrarische bebouwing omgevormd tot Het Robertshuis. Stichting Het Robertshuis biedt een breed scala aan zorgonderdelen voor kinderen met een stoornis binnen het Autisme Spectrum. Deze kinderen hebben speciale zorg nodig die binnen de reguliere zorg nauwelijks geboden kan worden. Ook kinderen die veel structuur nodig hebben en beter kunnen functioneren in een rustige setting kunnen bij Het Robertshuis terecht, bijvoorbeeld kinderen met ADHD of ODD.

In een later stadium zijn bij Het Robertshuis enkele bijgebouwen zonder vergunning opgericht. Het betreft een gebouw van ca. 6 x 5,5 m² en een gebouw van ca. 4,5 x 3 m², gelegen in het verlengde van de bestaande bebouwing behorende bij Het Robertshuis. De gronden, waarop de betreffende bijgebouwen zijn gelegen, hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Binnen deze bestemming is het oprichten van bijgebouwen ten behoeve van het Robertshuis niet toegestaan.

Het oppervlak van de bijgebouwen bedraagt ca. 45 m². De bijgebouwen liggen te midden van bestaande bebouwing. Aan de noord- en noordwestzijde ligt de bebouwing van de paardenhouderij Bergenhuizen 17. Aan de oostzijde ligt de bestaande bebouwing van Het Robertshuis zelf en de woning Bergenhuizen 15. Ten zuiden en zuidwesten is de bebouwing van de woningen Bergenhuizen 1 tot en met 9 gelegen. De beperkte omvang van de bijgebouwen en de ingesloten ligging maken dat de beide gebouwen vanuit de omgeving niet of nauwelijks zichtbaar zijn. Er zijn geen landschappelijke kwaliteiten in het geding.

Gelet op de beperkte omvang en de afgeschermdde ligging is de gemeente voornemens over te gaan tot legalisatie van deze gebouwen. Dit betekent dat de bestemming ter plaatse van Bergenhuizen 13 in westelijke richting ongeveer 11 meter wordt uitgebreid. Tevens worden de bouwwerken voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen'. De oorspronkelijke kaartuitsnede 40 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 13).



3.9 Locatie Schilberg 19, Noorbeek

Op de locatie Schilberg 19 is aansluitend aan de bestaande woning een bijgebouw zonder vergunning opgericht. Het bijgebouw is gelegen terzijde van de woning Schilberg 19. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 biedt ter plaatse geen mogelijkheden tot het oprichten van bijgebouwen bij de woning. Wel beschikt de woning over een relatief groot bouwvlak, waarbinnen de bestaande woning (voormalige horecagelegenheid) is gelegen.

De gemeente is voornemens over te gaan tot legalisatie van het bijgebouw. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2009 beschikken de meeste burgerwoningen over een veld waarbinnen bijgebouwen zijn toegestaan. In het verlengde hiervan wil de gemeente ook aan de woning Schilberg 19 een veld voor bijgebouwen toestaan. De enige mogelijkheid daartoe betreft de gronden ten zuiden van de woning. Dit driehoekig terrein biedt de mogelijkheid om enige bijgebouwen op te richten. Belangrijke randvoorwaarde vormt de afstand tot de weg Schilberg. Qua regeling betekent dit, dat ter plaatse de aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd wordt. De oorspronkelijke kaartuitsnede 32 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 17).

3.10 Locatie Vroelen 33, Noorbeek

Bij het pand Vroelen 33 is in het verleden bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bijgebouw (bestaande uit twee paardenboxen en een kleine opslagruimte). Dit bijgebouw is ook reeds gerealiseerd, maar abusievelijk niet op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 verwerkt. Over het bestaande, op de achterzijde van het perceel gelegen bijgebouw is niet de aanduiding 'bijgebouwen' gelegd.

In het achter het perceel gelegen weiland is verder nog een bouwvallige opstal gelegen. Dit weiland met opstal is door de bewoner van Vroelen 33 recent verworven. Het planvoornemen betreft de verplaatsing van het bijgebouw met de twee paardenboxen en de opslagruimte naar dit weiland. Het bijgebouw wordt daarbij gesitueerd direct aansluitend aan het woonperceel. In ruil voor het verplaatsen van het bijgebouw wordt de bestaande, bouwvallige opstal verderop in het weiland gesloopt.

De verplaatsing vindt plaats over een afstand van 10 à 15 m. Het bijgebouw komt daardoor iets verder in het buitengebied te liggen. Echter daar staat tegenover dat een nog verder in het buitengebied gelegen opstal verdwijnt. De huidige en toekomstige locatie van het bijgebouw zijn vanuit het buitengebied nauwelijks of niet zichtbaar. Het betreffende gedeelte van het weiland is omgeven met bosschages en fruitbomen, die het zicht op het bijgebouw ontnemen. De verplaatsing draagt beperkt bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is dan ook als aanvaardbaar beoordeeld. De beoogde locatie van het bijgebouw wordt derhalve onder de bestemming 'Wonen' gebracht en van de aanduiding 'bijgebouwen' voorzien. De oorspronkelijke kaartuitsnede 38 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 19).



3.11 Huisvesting arbeidsmigranten

In artikel 4.6.7 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is een ontheffing opgenomen voor het huisvesten van arbeidsmigranten op de agrarische bouwkaavel. Bij deze ontheffing zijn voorwaarden opgenomen voor de huisvesting van een maximum aantal werknemers, alsmede het tijdelijk huisvesten daarvan. Deze voorwaarden komen echter niet meer overeen met het provinciale beleid aangaande de huisvesting van buitenlandse werknemers zoals opgenomen in de 'Beleidsnotitie arbeidsmigranten, juni 2008'.

Voor het structureel huisvesten van werknemers dient volgens het provinciale beleid sprake te zijn van de volgende uitgangspunten:

- voldoende oppervlak per werknemer (10-12 m²) met enige privacy;
- minimaal 1 toilet en douche per 6 personen;
- bij grotere groepen is een 'huiskamer' en een ontspanningsruimte noodzakelijk;
- dagelijks beheer met goede afspraken ter voorkoming van overlast in de omgeving;
- (brand-) veiligheid conform wettelijke eisen;
- per werknemer een handboek met huis- en leefregels in de taal van herkomst;
- een gebruiksvergunning of inspectierapport van de brandweer;
- communicatieprotocol en klachtenregistratie;
- gebouw is maximaal twee bouwlagen;
- ruimtelijke inpassing in de vorm van BOM+.

De voorwaarden bij de ontheffing, zoals opgenomen in artikel 4.6.7, worden als volgt gewijzigd:

1^e gedachtestreepje: 'het betreft huisvesting van arbeidsmigranten die bij het desbetreffende bedrijf werkzaam zijn';

2^e gedachtestreepje: 'op het moment dat de noodzaak voor de vestiging van arbeidsmigranten niet meer aanwezig is, de huisvestingsmogelijkheden worden ontmanteld, opdat voorkomen wordt dat permanente woongelegenheden ontstaan';

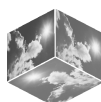
onder a.: 'er minimaal 10 m² woonoppervlak per werknemer met enige privacy aanwezig is'.

Toegevoegd wordt een voorwaarde onder b.: 'er in een gebouw met maximaal twee bouwlagen gehuisvest wordt'.

De begripsomschrijving in artikel 1.11 wordt als volgt aangepast: 'werknemers afkomstig uit het buitenland, die invulling geven aan werkgelegenheid bij binnenlandse bedrijven en daartoe ter plaatse bij die bedrijven gehuisvest moeten worden'.

Ter plaatse van het agrarisch bedrijf Provincialeweg 5a te Noorbeek is reeds sprake van de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarbij is ook sprake van de huisvesting van arbeidsmigranten die niet werkzaam zijn op het bedrijf zelf, maar op andere bedrijven in de regio. Deze bestaande situatie wordt geregeld door middel van een aanduiding op de plankaart en een toevoeging aan de regeling in artikel 4.1:

g. huisvesting van arbeidsmigranten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting arbeidsmigranten', voor zover het betreft arbeidsmigranten die bij het betreffende bedrijf werkzaam zijn, dan wel arbeidsmigranten welke op ande-



re bedrijven in de regio werkzaam zijn, waarbij het huisvesten van arbeidsmigranten welke niet op het bedrijf werkzaam zijn, alleen dan mag plaatsvinden indien bij de bedrijfsvoering van het eigen bedrijf ook arbeidsmigranten worden ingezet voor oogstdoeleinden, mits:

- op het moment dat de noodzaak voor de vestiging van arbeidsmigranten niet meer aanwezig is, de huisvestingsmogelijkheden worden ontmanteld, opdat voorkomen wordt dat permanente woongelegenheden ontstaan;
- in het geval in de behoefte aan huisvesting wordt voorzien door de plaatsing van woonunits, deze landschappelijk goed inpasbaar zijn;
- de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu in de te realiseren huisvesting gegarandeerd kan worden;
- er minimaal 10 m² woonoppervlak per werknemer met enige privacy aanwezig is;
- er in een gebouw met maximaal twee bouwlagen gehuisvest wordt.

De oorspronkelijke kaartuitsnede 27 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 23).

3.12 Locatie Bemelerweg, Cadier en Keer

Aan de Bemelerweg in Cadier en Keer is een woonwagenstandplaats gevestigd. Buiten het terrein van de standplaats zijn enige bijgebouwen opgericht in gebruik bij de woonwagbewoners. Het oppervlak van de bijgebouwen bedraagt ca. 105 m². De bijgebouwen zijn gelegen aan de achterzijde van de woonwagenstandplaats, binnen de bestemming 'Sport'. Ter plaatse is sprake van een groenstrook die de sportvelden en daarbij behorende parkeervoorzieningen afschermt. Binnen de bestemming 'Sport' is het oprichten van bijgebouwen ten behoeve van woonwagenstandplaatsen niet toegestaan.

Gelet op de beperkte omvang van de bijgebouwen en de ligging in de ter plaatse brede groenstrook, waardoor de bijgebouwen niet of nauwelijks zichtbaar zijn, wil de gemeente Margraten de betreffende bijgebouwen legaliseren. Ter legalisatie van de bestaande bebouwing wordt aan de noordwestzijde de bestemming beperkt uitgebreid. De oorspronkelijke kaartuitsnede 84 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 01).

Daarnaast is op de oorspronkelijke kaartuitsnede 84 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 aangegeven dat maximaal 9 standplaatsen zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 200 m² per standplaats (artikel 26.2 onder b). Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie ter plaatse. Er is sprake van 8 standplaatsen. De gemeente Margraten wil dit aantal ook vastleggen als maximum aantal, mede omdat door de bewoners van de overige standplaatsen is aangegeven dat er geen behoefte bestaat aan invulling van de negende standplaats. Daarnaast zijn de bestaande standplaatsen deels al aanmerkelijk groter dan de opgenomen 200 m² (tot bijna 400 m²). Derhalve dient het maximum aantal standplaatsen gewijzigd te worden in maximaal 8 standplaatsen met een oppervlakte van maximaal 400 m² per standplaats (zie ook nieuwe kaartuitsnede 01).



3.13 Locatie Moerslag 4 camping De Bosrand, Sint Geertruid

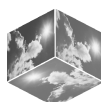
De laatste 15 jaren is hard gewerkt om het niveau van de voorzieningen op camping De Bosrand , Moerslag 4 te Sint Geertruid "up to date" te krijgen. Recent zijn plannen ontwikkeld voor het afbreken en opnieuw opbouwen van een sanitair gebouw met stalling voor werkmateriaal. Helaas bleek in het najaar van 2009 dat de financiering daarvan niet rond te krijgen was. Sanitairgebouwen zijn relatief duur omdat er enerzijds hoge kosten verbonden zijn aan het bouwen en de afwerking ervan (tegels, kunststof wanden, uitgebreide installatie voor warm water, toiletten en verwarming), terwijl anderzijds deze gebouwen maar 5 tot 7 maanden per jaar in gebruik zijn.

Camping De Bosrand (en het bijbehorende eetcafé) staat bekend als een rustige, nette camping waar kampeers uit het hele land sinds mensenheugenis tot volle tevredenheid verblijven. De kampeermarkt is echter aan veranderingen onderhevig. Caravans en campers worden groter, luxer en duurder. Het 'traditioneel' kamperen met de tent loopt terug. De vraag naar verhuuraccommodatie neemt toe. Kampeers willen wel het gemak en gebruik van voorzieningen, maar steeds minder het eigendom en het bijbehorende transport ervan. Dit betreft een landelijke trend, die zich volgens RECRON verder door zal zetten.

Het 'kamperen bij de boer' is al jaren een concurrent die uit dezelfde vijver vist als camping De Bosrand. Het zijn recreanten die voor een mooie rustige omgeving kiezen en een normaal niveau comfort wensen. In de directe omgeving van de camping liggen drie boerencampings, met een vierde op komst. Ook is er nog een kleinschalige (natuur)camping. De cijfers van de overnachtingen van de gemeente Margraten laten zien dat er een afname is van het aantal overnachtingen bij de reguliere kampeerbedrijven en een toename bij de boerencampings. Dit betreft eveneens een landelijk gegeven dat wordt onderschreven door de RECRON.

Om het hoofd boven water te houden dienen campings hun product aan te passen aan de veranderende markt. Campings moeten zich onderscheiden in een markt die eigenlijk verzadigd is. Eén van de manieren om dit te doen, is het aanbieden van verhuurchalets, met een duurzame, doch luxe uitstraling (in tegenstelling tot stacaravans, die minder degelijk en duurzaam zijn, en een minder luxe uitstraling hebben). Op deze manier kan de camping zich richten op een groter publiek en inspelen op de veranderende vakantiebehoeften.

Gedacht wordt aan de plaatsing van maximaal 30 chalets, te plaatsen op de meest westelijke 'weide' binnen de camping, direct gelegen aan de weg Moerslag. Dit betreft het laagst gelegen gedeelte van de camping. Door de situering van de chalets op deze laaggelegen 'weide', in combinatie met de reeds bestaande landschappelijke beplanting, zal de zichtbaarheid van de chalets vanuit het buitengebied tot een minimum beperkt blijven. De chalets zullen gefaseerd gerealiseerd worden. Deze chalets zijn bedoeld voor toeristisch verblijf, niet voor permanente bewoning of voor het huisvesten van arbeidskrachten. Camping De Bosrand blijft een toeristisch bedrijf waar kampeers welkom zijn voor één of meerdere nachten.



Mocht de formule met verhuurchalets het gewenste effect opleveren, dan kan de renovatie/herbouw van het sanitairgebouw, hiermee deels gefinancierd worden. Bijkomend voordeel is dat wellicht een kleiner sanitairgebouw kan volstaan, omdat de chalets voorzien zijn van een eigen toilet en douche. De aanwezigheid van chalets betekent ook dat het hele jaar door gasten verwelkomd kunnen worden, terwijl nu nog de camping in de winter gesloten is. Ook dit draagt bij aan betere exploitatiemogelijkheden voor de camping.

Camping De Bosrand is in het verleden ontstaan uit een klein gemengd agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsbebouwing is deels nog aanwezig en in gebruik bij de camping en het eetcafé. De camping zelf is aangeplant met hoogstam fruitbomen en meidoornhagen. De afgelopen jaren is deze aanplant nog uitgebreid en versterkt. De chalets worden ingepast tussen de fruitbomen en hagen, waardoor direct sprake is van een goede landschappelijke inpassing in de door natuur gedomineerde omgeving. Er vindt geen uitbreiding van de camping plaats. De chalets worden binnen het bestaande ruimtebeslag van de camping geplaatst en zijn direct landschappelijk ingepast.

De plaatsing van chalets past binnen het gemeentelijk recreatief beleid, dat zich richt op extensieve recreatie. Er wordt niet gestreefd naar meer bedrijven erbij en zeker niet naar meer van hetzelfde. De bestaande bedrijven wordt de mogelijkheid gegeven, een gezonde bedrijfsvoering te kunnen uitvoeren. De plannen voor camping De Bosrand passen zijn daar een voorbeeld van. Het planvoornemen betreft geen uitbreiding van het ruimtebeslag van de camping. Standplaatsen voor tenten en caravans worden vervangen door chalets. Dit betreft een kleiner aantal, want per plaats is hiervoor een groter oppervlak noodzakelijk. In het verleden heeft al landschappelijke inpassing plaatsgevonden, derhalve kan een behandeling in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu thans achterwege blijven.

Teneinde de situering van de chalets op de beoogde locatie binnen de camping en het maximaal aantal chalets vast te leggen, wordt de oorspronkelijke kaartuitsnede 56 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 aangepast. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' wordt voor het betreffende terreingedeelte de aanduiding 'maximum aantal chalets' toegevoegd. Dit aantal wordt op maximaal 30 chalets gesteld. In de regels wordt aangegeven dat chalets uitsluitend ter plaatse van de aanduiding tot ten hoogste het aangeduide aantal mogen worden opgericht (zie nieuwe kaartuitsnede 22).

3.14 Locatie Gasthuis 1, Bemelen

Het voornemen bestaat om de boerderijcamping Gasthoes op de locatie Gasthuis 1 verder uit te breiden. Momenteel biedt de camping ruimte aan maximaal 15 staanplaatsen. Bij de gemeente is het verzoek ingekomen om dit aantal uit te breiden naar 20 staanplaatsen. Landschappelijk bestaat er geen bezwaar tegen de uitbreiding met 5 plaatsen, de uitbreiding is binnen de bestaande agrarische bouwkaavel, binnen de bestaande landschappelijke beplanting inpasbaar. Het oppervlak in gebruik bij de camping neemt niet toe. De landschappelijke inpassing wordt nog versterkt door de aanplant van 9 pruimenbomen (boomgaard) en een lindeboom, alsmede de aanplant van 100 m beukenhaag. In het daartoe



opgestelde inrichtingsplan zijn de standplaatsen, de parkeerplaatsen en de landschappelijke inpassing aangegeven.

Het planvoornemen betekent dat binnen de bestemming Agrarisch - Bedrijf, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009, 20 standplaatsen worden toegestaan. De oorspronkelijke kaartuitsnede 3 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt hierop aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 21).



4 Rubriek 3: Planverbeteringen

4.1 Algemeen

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, is tijdens het gebruik geconstateerd dat sprake is van een aantal omissies. In een aantal gevallen is sprake van verschrijvingen, in enkele gevallen is ook sprake van een onjuiste, niet met de bestaande situatie overeenkomende weergave op de plankaart. In deze eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 worden navolgende verbeteringen aangebracht.

4.2 Locatie Ulvend 1, Noorbeek

Bij controle van de kaarten is geconstateerd dat het bouwvlak van één van de twee groepsgebouwen op de locatie Ulvend 1 te klein is ingetekend. Beide gebouwen hebben in de huidige situatie dezelfde afmetingen. Hiervoor is een bouwvergunning verleend.

Om de vergunde situatie te regelen wordt het meest westelijke bouwvlak, zoals dat is ingetekend op de oorspronkelijke kaartuitsnede 33 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009, overeenkomstig de verleende bouwvergunning aangepast (zie nieuwe kaartuitsnede 18).

4.2 Locatie Bergenhuizen 17, Noorbeek

Op enige afstand van het bedrijf is een bestaande mestopslag gelegen. Deze mestopslag is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Volgens de bouwregels behorende bij deze bestemming mag hier binnen niet worden gebouwd. Derhalve is een mestopslag niet toegestaan.

Om de bestaande situatie te regelen wordt op de oorspronkelijke kaartuitsnede 40 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 de aanduiding 'opslag' toegevoegd, voor het perceelsgedeelte dat in gebruik is als mestopslag. Aan de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van mestopslag is toegestaan (zie nieuwe kaartuitsnede 12).

4.3 Locatie Steegstraat ong., Mheer

Op het perceel van de Schutterij Mheer is een bestaande schietboom aanwezig. De aanwezigheid van deze schietboom dient op de kaart aangeduid te worden.

Om de bestaande situatie te regelen wordt op de oorspronkelijke kaartuitsnede 46a van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schietboom' ingetekend ter plaatse van het perceel van de Schutterij Mheer. Op basis van artikel 6.2.3 van de regels is ter plaatse van deze aanduiding een schietboom met een hoogte van maximaal 20 m toegestaan (zie nieuwe kaartuitsnede 11).



4.4 Locatie Groot Welsden 84-86, Margraten

Op het adres Groot Welsden 84-86 zijn twee woningen aanwezig. Voor de in pandige bouw van de tweede woning is op 18 februari 2005 onder nummer 20030389 een bouwvergunning afgegeven. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zou op de locatie Groot Welsden slechts één woning aanwezig mogen zijn.

Om de bestaande situatie te regelen wordt op de oorspronkelijke kaartuitsnede 11 op het adres Groot Welsden 84-86 de aanduiding 'maximum 1 wooneenheden' gewijzigd in 'maximum 2 wooneenheden' (zie nieuwe kaartuitsnede 06).

4.5 Locatie Gasthuis 16, Bemelen

Op het adres Gasthuis 16 is de bed en breakfast 't Gasthuis gevestigd. Dit betreft een bestaande situatie. Deze bed en breakfast dient dan ook aangeduid te worden op de plankaart.

Op de oorspronkelijke kaartuitsnede 5 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt om de bestaande situatie te regelen de aanduiding 'bed en breakfast' toegevoegd. Op basis van artikel 24.1.1 onder c. is hier verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast toegestaan bij de woning (zie nieuwe kaartuitsnede 02).

4.6 Locatie Terhorst 26 en 28, Banholt

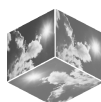
Op het adres Terhorst 26 (en 28) zijn twee bestaande woningen aanwezig. Abusievelijk is in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 aangegeven dat op de locatie Terhorst 26 slechts één woning aanwezig zou mogen zijn.

Om de bestaande situatie te regelen wordt op de oorspronkelijke kaartuitsnede 26 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 op het adres Terhorst 26 de aanduiding 'maximum 1 wooneenheden' gewijzigd in 'maximum 2 wooneenheden' (zie nieuwe kaartuitsnede 20).

4.7 Locatie Fommestraat 1 en 3

Het achterste gedeelte van het perceel Fommestraat 1 en 3 dat eveneens gelegen is binnen het bestemmingsplan Cadier en Keer is abusievelijk meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Daarbij is de bestemming gewijzigd van 'Wonen' in 'Agrarisch met waarden'.

Het oorspronkelijk tot het bestemmingsplan Cadier en Keer behorende perceelsgedeelte wordt overeenkomstig dit bestemmingsplan bestemd als 'Wonen', zonder bouwvlak of aanduiding 'bijgebouwen'. Ter plaatse kunnen dan ook alleen maar bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht (zie nieuwe kaartuitsnede 03).



4.8 Locatie Gulperstraat 5

Op de locatie Gulperstraat 5 is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – groepsaccommodatie' abusievelijk over het gehele agrarische bedrijf gelegd, waar dit alleen had moeten over het aan de Gulperstraat grenzende gedeelte, waar thans reeds de verblijfsrecreatieve voorzieningen (groepsaccommodatie en vakantieappartementen) zijn gelegen. De ligging van de aanduiding dient beperkt te worden tot het bedrijfsgebouwen met de verblijfsrecreatieve voorzieningen. De eveneens opgenomen aanduidingen voor vakantieappartementen en kampeerplaatsen (kamperen bij de boer) zijn wel over de juiste bedrijfsgebouwen gelegd.

Op de oorspronkelijke kaartuitsnede 27 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – groepsaccommodatie' beperkt tot het zuidelijke, aan de Gulperstraat gelegen gedeelte van de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' (zie nieuwe kaartuitsnede 15).

4.9 Omissies planregels

Ter verduidelijking c.q. ter voorkoming van een verkeerde interpretatie worden de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 op de volgende punten aangepast dan wel aangevuld:

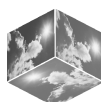
1. Artikel 1: Begrippen: toevoegen het begrip boerderijverkoop: "de verkoop in een boerenwinkel van eigen geproduceerde of bewerkte agrarische producten of geproduceerde of bewerkte agrarische producten van bedrijven uit de directe omgeving. De winkel bestaat (meestal) uit een (koel)vitrine, rekken waar producten worden uitgesteld en een balie met een kassa";
2. Artikel 1: Begrippen; 58. kampeermiddel: "hieronder wordt tevens een stacaravan begrepen" vervangen door "hieronder wordt tevens een stacaravan of een chalet begrepen";
3. Artikel 8: Bedrijf – Toegesneden; 8.2 bouwregels: "bedrijf" wijzigen in "bedrijf - toegesneden";
4. Artikel 20: Recreatie – Verblijfsrecreatie; 20.2.1 onder a: "gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd" vervangen door "recreatiewoningen, groepsaccommodaties, zomerhuizen, gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de bij de verblijfsrecreatieve inrichting behorende voorzieningen en bedrijfswoningen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd; chalets mogen uitsluitend in het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal chalets' worden gebouwd tot ten hoogste het aangeduide aantal";



5. Artikel 20: Recreatie – Verblijfsrecreatie; 20.2.1 onder d.: “de goothoogte van trekkershutten, tenthuisjes, stacaravans, chalets, recreatiewoningen en van voorzieningengebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 3.50 m mag bedragen” vervangen door “de goothoogte van trekkershutten, tenthuisjes, stacaravans, chalets en recreatiewoningen ten hoogste 3.50 m mag bedragen”;
6. Artikel 20: Recreatie – Verblijfsrecreatie; 20.2.1 onder e.: “de goothoogte van de overige gebouwen ten hoogste 6.50 m mag bedragen” vervangen door “de goothoogte van de overige gebouwen binnen het bouwvlak ten hoogste 6.50 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 3.50 m mag bedragen”;
7. Artikel 24: Wonen; 24.2.3 bouwaanduidingen ‘bijgebouwen’ onder a: “per bouwperceel” vervangen door “per bouwperceel/per tot een woning te rekenen gedeelte van de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’”;
8. Artikel 32: Waarde – Ecologie; 32.2.1 onder c verwijderen: “met dien verstande dat een aanlegvergunning enkel kan worden verleend ter plaatse van de aanduiding ‘overig – zone bebossing’. De genoemde aanduiding komt niet voor op de plankaart;
9. Artikel 37: Waterstaat – Erosie; 37.3.1 onder a: “en landschapselementen” wijzigen in “of landschapselementen” en toevoegen “voor zover deze van belang zijn in het kader van de bestrijding van erosie”;
10. In verband met de regeling voor gebruik van gronden en opstallen, die is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening, Wro (en dadelijk in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, Wabo), dienen de bepalingen onder artikel 40.1.1, 40.1.2, 40.2.1 en 40.2.2 verwijderd te worden.
11. Artikel 41.12 Overig-Zone hoogstamboomgaarden wordt toegevoegd, met de volgende regeling: Nieuwe hoogstamboomgaarden worden in het kader van de nagestreefde landschapsontwikkeling bij voorkeur ter plaatse van de aanduiding ‘Overig-Zone hoogstamboomgaarden’ gerealiseerd. Realisering buiten de aanduiding is alleen mogelijk als is aangetoond dat geen landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden in het geding zijn.

4.10 Waboproof maken planregels

Gelet op de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010 en de looptijd van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, is ervoor gekozen om de redactie van de regels bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009 in overeenstemming te brengen met de Wabo. Dit betreft geen inhoudelijke aanpassing, maar zuiver het in overeenstemming met de Wabo brengen van termen en formuleringen.



5 Rubriek 4: Paraplubestemmingsplan

5.1 Algemeen

In het Paraplubestemmingsplan van de gemeente Margraten is een aantal regels opgenomen, die ook van toepassing zijn verklaard op het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Voor zover (onderdelen van) deze regels nog niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn opgenomen, worden deze in onderhavige herziening alsnog integraal opgenomen.

5.2 Bijgebouwenregeling

De binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'wonen – Cultuur en ontspanning' opgenomen bijgebouwenregelingen worden afgestemd op de algemene bijgebouwenregeling uit het Paraplubestemmingsplan. Concreet betekent dit dat een maximum oppervlak voor ondergrondse bijgebouwen per woning wordt toegevoegd en wordt aangegeven dat de goot- en bouwhoogte niet onder de algemene ontheffingsmogelijkheid van 10 % vallen.

Daarnaast worden de voorwaarden, zoals die zijn opgenomen in artikel 24.4.1 "ontheffing overschrijden zijdelingse bouwgrens", artikel 24.4.2 "ontheffing bouwaanduiding 'bijgebouwen'" en artikel 42.5 "ontheffing bijgebouwen (sloopbonusregeling)" in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 in overeenstemming gebracht met de voorwaarden uit het Paraplubestemmingsplan.

Tot slot worden de specifieke gebruiksregels in artikel 24.5.2 en 25.4.2 in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 in overeenstemming gebracht met de regels uit het Paraplubestemmingsplan.

5.3 Ontheffingen 'Bed & breakfast', 'Antennemasten' en 'Paardenbakken'

De binnen de bestemmingen 'Agrarisch – Bedrijf' en 'Wonen' opgenomen 'Ontheffing voor bed & breakfast' wordt qua voorwaarden afgestemd op de vergelijkbare ontheffing binnen het Paraplubestemmingsplan. Concreet betekent dit dat binnen de bestemming 'Wonen' de minimale inhoud van een pand wordt vergroot naar 650 m³ en wordt aangegeven dat de minimale inhoudsmaten niet onder de algemene ontheffingsmogelijkheid van 10 % vallen.

De algemene ontheffingsmogelijkheid voor het oprichten van antennemasten wordt overeenkomstig het Paraplubestemmingsplan opgenomen in artikel 42 Ontheffingsregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Hetzelfde geldt voor de ontheffingsmogelijkheid voor het oprichten van paardenbakken.

5.4 Alternatieve energiewinning en Ondergronds bouwen

De aanvullende bouwregels voor constructies voor de opwekking van alternatieve energie en voor ondergronds bouwen uit het Paraplubestemmingsplan worden toegevoegd aan artikel 39 Algemene bouwregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.



6 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

6.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

De in deze eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 opgenomen ontwikkelingen hebben in enkele gevallen consequenties voor de aanwezige waarden op archeologisch, cultuurhistorisch, landschappelijk en/of natuurlijk terrein. Echter het betreft steeds ontwikkelingen waarvan in eerdere planvorming of eerder doorlopen procedures (vrijstelling/ontheffing) reeds is geoordeeld dat geen onevenredige aantasting van genoemde waarden plaatsvindt, dan wel heeft in het kader van de daarvoor afzonderlijk opgestelde onderbouwingen reeds onderzoek naar eventuele effecten op aanwezige waarden plaatsgevonden. In het kader van deze eerste herziening zijn dan ook geen verdere inventarisaties naar eventueel in het geding zijnde waarden uitgevoerd.

6.2 Milieu

De aanpassingen in deze eerste planherziening hebben geen milieuhygiënische consequenties. De aanpassingen hebben betrekking op omissies ten opzichte van de bestaande situatie en leiden derhalve niet tot nieuwe situaties, dan wel hebben betrekking op ontwikkelingen waarvan in eerdere planvorming, eerder doorlopen procedures (vrijstelling/ontheffing) of eerdere afwegingen op basis van aangeleverde onderbouwingen de milieuconsequenties reeds zijn beoordeeld. Daarbij zijn geen belemmeringen voor de respectievelijke planvoornemens geconstateerd.

6.3 Water

Voor de waterhuishoudkundige aspecten is dezelfde redenering van toepassing, als hierboven beschreven onder de paragraaf "milieu".

In het kader van de watertoets is het voorontwerp bestemmingsplan voor reactie toegezonden aan het waterschap Roer en Overmaas. Van het waterschap is geen reactie op het plan ontvangen.



7 Planopzet

7.1 Herziene onderdelen

Zoals uit voorgaande hoofdstukken moge blijken, bestaan geen overwegende bezwaren tegen de genoemde wijzigingen en aanpassingen. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt dan ook conform de genoemde, te herziene onderdelen aangepast.

Qua regels worden de aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 vastgelegd. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied worden integraal van toepassing verklaard, met dien verstande dat daarop een aantal aanpassingen van toepassing zijn. Deze worden vervolgens opgesomd.

Daarnaast worden de aanpassingen ook integraal verwerkt in de bestaande regels bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Door middel van markeringen wordt duidelijk gemaakt wat de aanpassingen zijn, die thans deel uitmaken van de eerste herziening van het plan. Voordeel van deze werkwijze is dat direct een 'geconsolideerde versie' van de regels voor het bestemmingsplan Buitengebied beschikbaar is, met daarin de actueel geldende regels.

Met betrekking tot de plankaarten is ervoor gekozen slechts die onderdelen, die aanpassing behoeven opnieuw op kaart vast te leggen. Op de schaal van het buitengebied van de gemeente Margraten betreffen de aanpassingen slechts ondergeschikte onderdelen. Aldus wordt direct duidelijk op welke percelen/perceelsgedeelten de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 betrekking heeft. In een later stadium zal worden bezien of alsnog een geconsolideerde versie van de plankaart kan worden gemaakt.



8 Procedure

8.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg wordt het voorontwerp van de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 voorgelegd aan de daarvoor in aanmerking komende instanties. Eventuele opmerkingen worden bij de verdere planvorming betrokken.

Provincie Limburg

Bij schrijven van 26 juli 2010 is in het kader van het vooroverleg een reactie van de provincie Limburg ingekomen. Daarin worden onderstaande opmerkingen gemaakt. Deze zijn tevens van het gemeentelijk standpunt voorzien (*cursief weergegeven*).

1. Ruimtelijke Ordening.

De provincie is het niet eens met de opgenomen wijziging (in het voorontwerp) voor de Molen van Banholt en Camping De Bosrand. Beide ontwikkelingen zijn volgens de provincie prematuur en het is dan ook voorbarig om dit thans in het bestemmingsplan op te nemen. Beide ontwikkelingen zullen in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu bekeken dienen te worden.

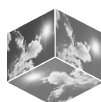
Inmiddels is besloten is om de Molen van Banholt niet op te nemen in dit bestemmingsplan. De Camping De Bosrand betreft geen uitbreiding van het ruimtebeslag van de camping. Staanplaatsen voor tenten en caravans worden vervangen door chalets (kleiner aantal, want groter oppervlak per plaats). In het verleden heeft reeds landschappelijke inpassing plaatsgevonden. Verzoek om behandeling in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu is naar het oordeel van de gemeente niet noodzakelijk, wellicht biedt een goede inrichtingsschets, waarin ook is aangegeven op welke wijze in het recente verleden reeds is geïnvesteerd in landschappelijke inpassing, nog mogelijkheden.

2. Toerisme.

De Provincie is het niet eens met de in artikel 4.4.7 opgenomen ontheffingsmogelijkheid om het aantal standplaatsen bij het kamperen bij de boer uit te breiden tot maximaal 25. Dit is in strijd met het provinciaal beleid met betrekking tot het kamperen bij de boer in het Nationaal Landschap.

In het Praktijkproject Kamperen bij de Boer van de provincie is tot nu voor 5 bedrijven een uitzondering gemaakt, omdat zij aangetoond hebben aan bepaalde kwaliteitseisen te voldoen. Voor de gemeente Margraten was dit alleen de Mescherhei te Sint Geertruid. In dit bestemmingsplan is daar de boerderijcamping Gasthoes te Bemelen aan toegevoegd. Uit overleg met de provincie Limburg is gebleken dat deze camping ook aan de kwaliteitseisen voldoet.

De ontheffingsmogelijkheid (met voorwaarden) in artikel 4.4.7 wordt vanwege de strijdigheid met het provinciaal beleid niet langer opgenomen.



3. Landbouw.

Bij de aanpassing van de agrarische bouwkavel van de Mts van den Hove aan Gen Höf ontbreekt een positief advies van de commissie BOM+ en de privaatrechtelijke overeenkomst. Tevens ontbreekt het koppelteken met het bedrijf Termaar 104.

Op 27 juli is door de commissie BOM+ een nieuw advies uitgebracht. Thans is dit positief (onder voorwaarden). Nu dit advies ontvangen is, zal ook de privaatrechtelijke overeenkomst ondertekend worden.

Het koppelteken is per abuis vervallen en zal alsnog opgenomen worden.

4. Planregels.

Artikel 1, lid 62 (begripsbepaling "kampeermiddel").

De toevoeging "of een chalet" is akkoord. Toegevoegd is de opmerking dat voor een chalet een bouwvergunning noodzakelijk is hetgeen als criterium wordt opgenomen voor de kampeermiddelen.

Door de toevoeging is voor een chalet geen bouwvergunning nodig. Dit is echter niet de bedoeling. De toevoeging "of een chalet" wordt wel gehandhaafd, maar hieraan wordt toegevoegd: "doch deze zijn wel bouwvergunningsplichtig".

Artikel 4.4.7 (onthefving meer dan 15 standplaatsen)

Zie 2. Toerisme.

De ontheffingsmogelijkheid (met voorwaarden) in artikel 4.4.7 wordt vanwege de strijdigheid met het provinciaal beleid niet langer opgenomen.

Artikel 32.2.1 sub c (aanleververgunning voor het bebossen van gronden).

De provincie adviseert om de voorheen opgenomen differentiatie niet te laten vervallen.

De genoemde differentiatie was in feite al niet aanwezig, omdat de genoemde aanduiding 'overig - zone bebossing' niet op de plankaart was opgenomen. Deze was komen te vervallen omdat deze zo goed als samenviel met de dubbelbestemming Waarde-Ecologie. Derhalve is dit deel van de aanlegvergunning ook van toepassing gemaakt voor de gehele dubbelbestemming. De regeling wordt niet aangepast.

Artikel 39.2 (alternatieve energiewinning)

De bouwwerken welke door middel hiervan toelaatbaar zijn en dat dit in strijd wordt geacht met het Nationaal Landschap.

Deze tekst is integraal overgenomen van het (onherroepelijke) paraplubestemmingsplan. Het is derhalve nu al mogelijk deze bouwwerken op te richten. De regeling wordt niet aangepast.



Artikel 40 (algemene gebruiksregels).

De provincie is van mening dat ten onrechte een aantal bepalingen is vervallen.

De algemene gebruiksregels zijn al bij wet (Wro, artikel 7.10 wordt Wabo) geregeld en behoeven dus niet nogmaals in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Daarnaast is van belang dat in de SVPB hierover niets is opgenomen. De regeling wordt niet aangepast.

Artikel 47.2 (overgangsrecht voor gebruik).

De provincie is van mening dat een aantal zaken is geschrapt ten aanzien van bijgebouwen, hetgeen permanente bewoning in de hand zou werken.

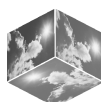
In dit artikel is niets gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen; de regeling wordt niet aangepast.

8.2 Informatieavond

Het karakter en de inhoud van deze herziening betreffen meer een reparatie van geconstateerde omissies en het planologisch verankeren van reeds akkoord bevonden ontwikkelingen, waardoor is afgezien van het voeren van het houden van een informatieavond (in het kader van de inspraak). Uiteraard zal het plan wel de verplichte wettelijke procedure met mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen volgen.

8.3 Vaststelling

Voor de procedure van de vaststelling en de behandeling van de in het kader van die procedure ingekomen zienswijzen, wordt verwezen naar het op de volgende pagina's weergegeven raadsvoorstel en raadsbesluit.





Raadsvoorstel p.m.



Raadsbesluit p.m.



Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing "Landbouwloods Gen Höf"
2. Toelichting herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009
'Paardenhouderij Rijksweg 100 te Cadier en Keer'
3. Ruimtelijke onderbouwing 'Einderweg 17 te Cadier en Keer –
Uitbreiding van bestaand akkerbouwbedrijf'
4. Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van 'Het opnemen van tien kampeerplaatsen
in het bestemmingsplan buitengebied "Plateau op hoog niveau",
Boerderijcamping De Mescherhei, Heiweg 7 te Sint Geertruid'



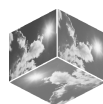


1. Ruimtelijke onderbouwing “Landbouwloods Gen Höf”





2. Toelichting herziening bestemmingsplan Buitengebied 2009 'Paardenhouderij Rijksweg 100 te Cadier en Keer'





3. Ruimtelijke onderbouwing 'Einderweg 17 te Cadier en Keer – Uitbreiding van bestaand akkerbouwbedrijf'





4. Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van 'Het opnemen van tien kampeerplaatsen in het bestemmingsplan buitengebied "Plateau op hoog niveau", Boerderijcamping De Mescherhei, Heiweg 7 te Sint Geertruid'

