

099449233
Ingekomen

2 MEI 2019

Raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul
Postbus 998
6300 AZ VALKENBURG

Datum
1 mei 2019

Ons nummer
201805485/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. I. Velsink
070-4264835

Onderwerp
Valkenburg aan de Geul
bp. Partiele hz. bp. Kernen 2010 -
Verblijfsrecreatie Strucht 48

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 31 mei gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. P.J.B. Willems en A.M.V. Laval, beiden wonend te Schin op Geul, gemeente Valkenburg aan de Geul,
2. Vereniging Natuurbehoud Schin op Geul, gevestigd te Schin op Geul, gemeente Valkenburg aan de Geul,
3. C. Rutten en anderen, allen wonend te Schin op Geul, gemeente Valkenburg aan de Geul,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul en het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul, verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 7 mei 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48" vastgesteld. Bij besluit van dezelfde datum heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van zes vakantiewoningen op dat perceel. Deze besluiten zijn gecoördineerd voorbereid.

Tegen deze besluiten hebben Willems en Laval, de vereniging en Rutten beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

R.J.E. Kroonen heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Willems en Laval, de vereniging en Kroonen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 april 2019, waar Willems en Laval, de vereniging, vertegenwoordigd door R.A. Klooster, Rutten, en anderen, in de persoon van drs. Ch. Rutten en A. Rutten-Corsius, en de raad en het college, beide vertegenwoordigd door mr. T. Goossens en drs. W. Hendriks, zijn verschenen. Voorts is Kroonen, bijgestaan door mr. P.M.E.P.J. Joosten, rechtsbijstandverlener te Roermond, ter zitting als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande kampeerboerderij op het perceel Strucht 48 te Schin op Geul. Dit perceel is in eigendom van Kroonen. Hij exploiteert vanuit dit perceel een akkerbouwbedrijf en heeft onder meer een paardenstal en een landbouwmachineloods op het perceel. De bestaande bedrijfsgebouwen zullen deels worden verbouwd tot zes vakantieappartementen en een deel van de kampeerplaatsen zal naar het achterliggende land worden verplaatst. Ook voorziet het plan in een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in oostelijke richting. Willems en Laval wonen op het perceel Strucht 50, dat aan de westkant van het perceel Strucht 48 ligt. Rutten en anderen wonen op de percelen Strucht 47, 32 en 34. De vereniging komt op voor de bescherming en het behoud van de natuur in Schin op Geul en naaste omgeving.

HET BESTEMMINGSPAN

Planologisch regime

2. Aan het deel van het perceel dat voor kampeerplaatsen in gebruik wordt genomen, is deels de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" en deels de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend. Verder is aan dit

deel van het perceel de aanduiding "kampeerboerderij" toegekend. De oppervlakte van deze aanduiding is 4.450 m².

Artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder c, van de planregels luidt: "De voor "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij", waarbij geldt dat binnen de grenzen van deze aanduiding maximaal 15 kampeerplaatsen mogen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m² per kampeerplaats;"

Artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder h, luidt: "De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij", waarbij geldt dat binnen de grenzen van dit plan maximaal 15 kampeerplaatsen mogen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m² per kampeerplaats;"

In artikel 1, lid 1.35 is een kampeerboerderij omschreven als "een terrein horende bij een agrarisch bedrijf met voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief verblijf of voor het plaatsen, dan wel het geplaatst houden, van kampeermiddelen;"

3. Verder is binnen de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" direct ten oosten van de woning van Willems en Laval een bouwvlak opgenomen, van ongeveer 35 diep bij 22 meter breed. De aanduiding "karakteristiek" is eveneens toegekend aan de gronden binnen dit bouwvlak. In het westelijke deel daarvan staan de bedrijfsgebouwen en –woning. Aan de oostelijke helft van dat bouwvlak is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – vakantie appartementen" toegekend. Op grond van de planregels en de verbeelding mogen hier, kort weergegeven, 6 vakantieappartementen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 6 m.

Onzorgvuldige besluitvorming

4. Willems en Laval en de vereniging voeren aan dat ten onrechte voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan geen hoorzitting heeft plaatsgevonden. Op deze hoorzitting had belanghebbenden de gelegenheid moeten worden geboden om hun zienswijzen nader toe te lichten. Deze handelwijze van de raad is volgens hen in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, te meer omdat veel omwonenden bezwaren tegen de plannen van Kroonen hebben.

4.1. De Afdeling vat het betoog van appellanten zo op dat zij bedoelen dat het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden. Ter zitting heeft de raad verklaard dat normaliter alleen een hoorzitting wordt gehouden indien de inspraakreactie op een voorontwerp onduidelijk is. In dit geval heeft de raad een voorontwerp ter inzage gelegd en heeft hij de mogelijkheid geboden daarop te reageren. Willems en Laval en de vereniging hebben van die mogelijkheid gebruik gemaakt. Omdat de reactie geen verduidelijking behoefde, heeft de raad geen hoorzitting gehouden. De Afdeling ziet onder deze omstandigheden geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel tot stand is gekomen en daarmee in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur is.

Strijd met gemeentelijk kampeerbeleid

5. Willems en Laval, de vereniging en Rutten en anderen betogen dat het plan in strijd is met het door de gemeente gehanteerde beleid voor het zogeheten "kamperen bij de boer". Dit beleid, dat is neergelegd in de Nota Kampeerbeleid 2015 (hierna: de Nota), is volgens hen bedoeld om teruglopende inkomsten van agrariërs te compenseren, terwijl de agrarische activiteiten nog de hoofdinkomsten genereren. Volgens Willems en Laval, de vereniging en Rutten en anderen moet het volgens de Nota Kampeerbeleid 2015 daarbij gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook is het de bedoeling van het beleid om kampeersers in contact te brengen met het boerderijleven. Kroonen voert echter een bedrijf dat niet als volwaardig is aan te merken, maar als hobby moet worden gezien. De kampeeractiviteiten zijn verder ook niet langer ondergeschikt aan de agrarische activiteiten, omdat, in vergelijking met het vorige plan, verhoudingsgewijs veel meer grond wordt gebruikt voor kamperen dan voor de agrarische werkzaamheden. Van kleinschaligheid is volgens hen geen sprake meer nu het kampeerterrein met 2.000 m² uitbreidt en een parkeerplaats met 30 plekken wordt aangelegd.

Willems en Laval hebben verder betoogd dat volgens paragraaf 4.5.2 van de Kampeernota een bedrijfsontwikkelingsplan moet worden overgelegd.

5.1. In paragraaf 3.2 van de Nota zijn de uitgangspunten voor het zogeheten kamperen bij de boer opgenomen. Hierin is vermeld dat kamperen bij de boer in het leven is geroepen als neventak bij een agrarisch bedrijf om het teruglopende inkomen enigszins te compenseren, waarbij de kamperen-bij-de-boer-functie ondergeschikt is aan het agrarisch bedrijf. Verder is vermeld dat een kamperen-bij-de-boer-locatie in Valkenburg aan de Geul maximaal 15 kampeerplaatsen mag exploiteren en dat de raad vasthoudt aan het bestaande beleid van 15 kampeerplaatsen per kamperen-bij-de-boer-locatie, omdat die functie nadrukkelijk is bedoeld als nevenactiviteit naast het agrarisch bedrijf.

In paragraaf 4.2.2 van de Nota is vermeld welke voorwaarden gelden voor kamperen bij de boer. Als voorwaarde is onder meer gesteld dat kamperen bij de boer alleen wordt toegestaan als er sprake is van een agrarisch bedrijf. Gedurende de looptijd van het bestemmingsplan is het mogelijk dat de agrarische bedrijfsvoering wordt afgebouwd of in zijn geheel wordt beëindigd. In dergelijke situaties wordt kamperen bij de boer niet (meer) toegestaan.

In paragraaf 4.5.2, eerste punt, van de Nota is vermeld dat indien de agrariër de kampeerplaatsen wil vergroten en hij daarmee buiten het bestemd gebied komt, aan de eisen die staan opgesomd in paragraaf 3.5 moet worden voldaan. Een van deze eisen is het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan.

5.2. De Afdeling overweegt dat geen van de voorwaarden voor kamperen bij de boer die in de Nota zijn opgenomen, behelst dat het agrarisch bedrijf waarbij kampeermiddelen worden gerealiseerd, een

volwaardig agrarisch bedrijf dient te zijn. Ondergeschiktheid van het kamperen aan de agrarische functie is in de Nota niet gekoppeld aan de omvang van inkomstenstromen en evenmin aan restricties in de vorm van een maximale oppervlakte voor de neventak kamperen. Ter zitting heeft de raad hierover toegelicht dat de ondergeschiktheid in het beleid wordt geborgd door niet meer dan 15 kampeerplekken toe te staan. Dat maximale aantal van 15 is ook in dit plan vastgelegd. De Afdeling acht dit beleid niet onredelijk. Nu de Nota niet vereist dat sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf en het aantal kampeerplaatsen in het plan is gemaximeerd op 15, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met de Nota is vastgesteld.

Over de omvang van de kampeermogelijkheden overweegt de Afdeling dat onder het vorige planologisch regime, vervat in de bestemmingplannen "Kernen 2010" en "Kernen 2010, 1^e herziening", een kampeerboerderij – in de zin van dat plan -- op een oppervlakte van 4.900 m² mogelijk was en dat geen beperking gold voor de oppervlakte van een kampeerplaats. In het nu voorliggende plan is de oppervlakte voor een kampeerboerderij – in de zin zoals omschreven in dit plan -- teruggebracht naar 4.450 m² en is de oppervlakte voor een kampeerplek begrensd tot 120 m². Daarmee is de oppervlakte voor kamperen derhalve, anders dan Willems en Laval stellen, teruggedrongen ten opzichte van het vorige planologische regime.

Over het opstellen van een bedrijfsontwikkelingsplan overweegt de Afdeling dat de kampeerplaatsen niet vergroot worden ten opzichte van het vorige plan, waarin de omvang van een kampeerplaats niet gelimiteerd was, maar worden beperkt tot 120 m² per kampeerplaats. Daarmee is in dit geval paragraaf 4.5.2, eerste punt, niet van toepassing en behoefde derhalve ook geen bedrijfsontwikkelingsplan te worden opgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Grootte kampeerterein

6. Willems en Laval, de vereniging en Rutten en anderen betogen dat de oppervlakte waaraan de aanduiding "kampeerterein" is toegekend veel groter is dan nodig. Zij wijzen er op dat het toegestane aantal plekken 15 is en dat de omvang van een plek maximaal 120 m² is. Het kampeerterein zou daarom slechts 1.800 m² groot mogen zijn.

6.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat aan de ondernemer enige vrijheid is gegund om de kampeerplekken te verdelen over het kampeerterein en het terrein logisch in te delen. De ondernemer is daarbij echter hoe dan ook gebonden aan de totale maximale oppervlakte van 1.800 m² aan kampeermiddelen en het voorgeschreven landschappelijk inpassingsplan. De aanduiding "kampeerboerderij" is ruimer dan deze 1.800 m² begrensd, omdat voor kampeeders manoeuvreerruimte moet bestaan en ook voor de landschappelijke inpassing door middel van hagen en bomen ruimte nodig is op het kampeerterein. Willems en Laval, de vereniging en Rutten en anderen hebben niet gemotiveerd aangegeven waarom deze wijze van begrenzen onaanvaardbare ruimtelijke gevolgen voor hen met zich brengt. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling geen

grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de aanduiding "kampeerboerderij" op de door hem gekozen wijze heeft mogen begrenzen. Het betoog faalt.

Aantasting omgeving

7. Willems en Laval, de vereniging en Rutten en anderen betogen dat het plan tot aantasting van de omgeving en de openheid van het Geuldal zal leiden, zowel door de uitbreiding van het kampeerterrein en de appartementen als door de parkeerplaats. Zij stellen dat de gemeente, de provincie Limburg en de Afdeling in het verleden een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Kroonen hebben tegengehouden. Verder is het gemeentelijke beleid, zoals vastgesteld in de structuurvisie van 2005, en het provinciale beleid, zoals vastgesteld in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (hierna: POL 2014), dat het Geuldal een open karakter moet houden en vrij moet blijven van bebouwing en andere activiteiten die de openheid verstoren. Zij betogen dat de openheid niet behouden kan worden door het creëren van een kampeerterrein en door een aantal bomen en struiken te planten zodat die kampeerplaats niet goed zichtbaar is. Het plan is voorts in strijd met het voorgaande plan, waarin is vermeld dat op de planlocatie een doorzichtpunt naar het Geuldal bestaat. Er is volgens hen geen reden om dat uitgangspunt los te laten. De vereniging betoogt voorts dat, om de aantasting van de openheid zo beperkt mogelijk te houden, het plan had moeten bepalen dat alleen direct aansluitend bij de bedrijfsgebouwen mag worden gekampeerd.

7.1. De Afdeling overweegt dat het kampeerterrein met ongeveer 40 m wordt verplaatst in de richting van het Geuldal en het parkeerterrein met 40 m in oostelijke richting evenwijdig aan de Strucht. De Afdeling acht het aannemelijk dat de nieuwe appartementen, de verplaatsing van het kampeerterrein in de richting van het Geuldal, de uitbreiding van de parkeerplaats en de maatregelen die worden getroffen in het kader van de landschappelijke inpassing, in enige mate de openheid van het landschap zullen aantasten. Willems en Laval, de vereniging en Rutten en anderen hebben echter niet inzichtelijk gemaakt dat deze ontwikkelingen zijn uitgesloten in het provinciale of het gemeentelijke beleid dan wel in de door hen aangehaalde uitspraak van de Afdeling. Over het hiervoor geldende planologisch regime overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De Afdeling overweegt voorts dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat gelet op de omvang van het bouwvlak, waarbinnen de helft mag worden gebruikt voor de appartementen, de aanduiding "karakteristiek" en de maximale goothoogte, de appartementen niet detoneren in de omgeving. Voorts heeft de raad in redelijkheid zich op het standpunt kunnen stellen dat het beperkte aantal kampeerplaatsen van 15 en de locatie van de parkeerplek langs de Strucht de openheid van het Geuldal niet zodanig aantasten, dat het plan niet zo had

mogen worden vastgesteld. Voorts heeft de vereniging niet inzichtelijk gemaakt wat zij bedoelt met haar stelling dat de kampeermiddelen op de bedrijfsgebouwen moeten aansluiten en waarom in dit geval de kampeermiddelen te ver van de bedrijfsgebouwen liggen.

Het betoog slaagt niet.

Struchter voetpad

8. De vereniging en Rutten en anderen stellen dat de openheid niet mag worden opgeofferd voor de aanleg van het Struchter voetpad, waar volgens hen ook geen behoefte aan is. Het aanleggen van het voetpad mag niet als argument worden gebruikt om de uitbreiding van de kampeermiddelen toe te staan.

8.1. Over het Struchter voetpad heeft de raad ter zitting verklaard dat het de bedoeling is om een voetpad tussen een nabijgelegen woonwijk en de Strucht aan te leggen. Dit voert over een deel van een perceel van Kroonen, direct ten oosten van de parkeerplaats bij de kampeerboerderij. De vereniging en Rutten en anderen hebben niet inzichtelijk gemaakt dat de uitvoering van het nu aan de orde zijnde plan afhankelijk is van de eventuele aanleg van het Struchter voetpad.

Het betoog faalt.

Aantasting privacy

9. Willems en Laval betogen dat het plan een onaanvaardbare aantasting van hun uitzicht en privacy met zich brengt. Verder vrezen zij geluidhinder. Zij stellen dat de achtergevel van de appartementen in het zicht vanuit hun achtertuin komt te liggen en dat gasten vanaf de eerste etage van de appartementen in hun tuin kunnen kijken. Ook vanaf het kampeerterrein zal zicht zijn op hun gronden en zal overlast optreden. Zij en de vereniging wijzen er op dat in het kampeerbeleid van de provincie Limburg uit 2007 staat dat de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot de erfgrans van naastgelegen woningen minimaal 50 m dient te zijn. Daar wordt in dit plan niet aan voldaan.

9.1. De Afdeling overweegt dat, nu het bouwvlak waarbinnen de appartementen mogen worden gebouwd aansluit op de erfgrans met het perceel van Willems en Laval, het aannemelijk is dat vanuit de tuin van Willems en Laval zicht is op een deel van de te bouwen appartementen en dat, omgekeerd, ook zicht vanuit de appartementen kan bestaan op de tuin. Uit de tekening behorende bij de omgevingsvergunning blijkt dat de zes appartementen over twee bouwlagen verdeeld zijn. Appartementen 1, 2 en 3 liggen op de begane grond en 4, 5 en 6 op de eerste verdieping. Appartementen 1, 2, 4 en 5 worden, ten opzichte van het perceel van Willems en Laval, afgeschermd door de bestaande bedrijfswoning en – bebouwing. Het derde appartement wordt afgeschermd door de erfafscheiding tussen de percelen. Het zesde appartement heeft een buitenruimte. Die is niet als dakterras vergund, maar alleen als vluchtroute. Die buitenruimte mag daarom niet als terras worden gebruikt en vanaf die buitenruimte zal dus geen aantasting van de privacy van Willems en Laval te

verwachten zijn. De naleving en handhaving van de omgevingsvergunning is in deze procedure niet aan de orde. Nu voorts de bedrijfsgebouwen tussen de appartementen en de woning van Willems en Laval liggen en dus een afscherpende functie vervullen, ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat voor ernstige aantasting van het uitzicht vanuit de tuin van Willems en Laval dient te worden gevreesd. Evenmin ziet de Afdeling, gelet op het voorgaande, in het aangevoerde grond voor het oordeel dat voor onaanvaardbare geluidhinder vanwege het gebruik van de appartementen dient te worden gevreesd.

Over het zicht vanaf en de geluidsoverlast vanwege het kampeerterrein ter plaatse van de gronden achter de woning van Willems en Laval overweegt de Afdeling dat het eveneens aannemelijk is dat er enig zicht vanaf het kampeerterrein op deze gronden zal zijn en dat Willems en Laval geluid van het kampeerterrein in hun tuin of hun gronden daarachter kunnen waarnemen. De raad heeft ter zitting inzichtelijk gemaakt dat op grond van de planregels, in samenhang met het landschappelijke inpassingsplan, een haag en bomen moeten worden aangelegd en in stand moeten worden gehouden. Daarmee wordt volgens de raad voorkomen dat onaanvaardbaar zicht ontstaat op het perceel van Willems en Laval. Eveneens is door de plek waar de bomen komen te staan het slechts mogelijk dat enkele kampeerplekken direct naast de erfgrans worden gebruikt. Om die redenen bestaat volgens de raad geen noodzaak om de door Willems en Laval gewenste kampeervrije zone langs hun perceelgrens in het plan te verankeren. De Afdeling acht dit niet onredelijk.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het zicht en het geluid vanaf de kampeerplaats niet een zodanig grote aantasting van de privacy van Willems en Laval met zich brengen, dat het plan niet had mogen worden vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

10. Willems en Laval en de vereniging betogen dat het plan meer verkeer zal genereren. Dit zal gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid. Zij betogen dat de raad ten onrechte is uitgegaan van verkeersgegevens die zijn gebaseerd op metingen op een werkdag in juni. Er is dan niet buitensporig veel verkeer. Volgens hen had gemeten moeten worden in het weekeinde en in het hoogseizoen, omdat het dan veel drukker is. Zij stellen dat een uitbreiding van het verkeersaanbod zal leiden tot meer verkeershinder bovenop de verkeershinder die zich nu al geregeld voordoet.

10.1. De raad stelt dat de verkeersgegevens zijn aangeleverd door de provincie Limburg. Op een gemiddelde werkdag zijn er in het wegvak ter hoogte van het plangebied 5.765 vervoersbewegingen per etmaal. Volgens de raad is er geen capaciteitsprobleem op de Strucht. De extra verkeersgeneratie als gevolg van de zes vakantieappartementen waarin het plan voorziet, is 17 per etmaal. De raad heeft zich daarbij gebaseerd op de kengetallen uit de CROW publicatie 317. Ook wijst hij er op dat het aantal kampeerplekken niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Gelet op de geringe toename en de geringe belasting van de Strucht, hoeft volgens

de raad niet voor onaanvaardbare verkeershinder als gevolg van het plan te worden gevreesd.

10.2. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad van een te laag aantal verkeersbewegingen op de Strucht, dan wel een te laag aantal verkeersbewegingen van en naar de nieuwe appartementen is uitgegaan. Evenmin ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad een dag in juni niet als een representatieve dag voor het aantal vervoersbewegingen op de Strucht heeft mogen aanmerken. Willems en Laval en de vereniging hebben niet inzichtelijk gemaakt dat de Strucht, die een provinciale weg is, met een capaciteit van 5.765 vervoersbewegingen per etmaal, overbelast is. Gelet op de toename met 17 voertuigen per etmaal als gevolg van het plan, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet tot een onaanvaardbare verkeersbelasting van de Strucht zal leiden.

Het betoog slaagt niet.

Vleermuizen

11. De vereniging betoogt dat in de schuur van de burens van Kroonen vleermuizen verblijven. Volgens haar zullen deze vleermuizen tijdens hun winterslaap hinder ondervinden van de bouw en het gebruik van de appartementen. De raad had hiernaar nader onderzoek moeten doen.

11.1. De vereniging heeft op dit punt de zienswijze herhaald. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. De vereniging heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

12. Gelet op het bovenstaande slagen de beroepen gericht tegen het plan niet.

DE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR BOUWEN

13. Rutten en anderen betogen dat de boerderij in een carrévorm en met mergelstenen moet worden herbouwd om de karakteristieke uitstraling van de boerderij te waarborgen. Zij wijzen er op dat de boerderij voorheen ook in mergel was opgetrokken. Ook wijzen zij op de welstandsnota, waarin is vermeld dat mergel moeten worden toegepast bij het bouwen in Schin op Geul.

13.1. De Afdeling overweegt dat het college de aanvraag om de omgevingsvergunning van de boerderij heeft voorgelegd aan de stadsbouwmeester, die het bouwplan heeft getoetst aan de redelijke eisen van welstand en de welstandsnota. Deze heeft het college geadviseerd in te stemmen met het bouwplan en niet geadviseerd om het gebruik van mergel voor te schrijven. Verder blijkt uit de tekening bij de aanvraag dat de boerderij in carrévorm wordt herbouwd. De Afdeling ziet daarom in het

aangevoerde geen grond voor het oordeel dat het college de aanvraag om de omgevingsvergunning had moeten afwijzen. Het betoog slaagt niet.

14. Gelet op het bovenstaande slagen de beroepen tegen de omgevingsvergunning niet.

SLOTCONCLUSIE

15. De beroepen gericht tegen beide besluiten zijn ongegrond.

16. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.S. van Helvoort, griffier.

w.g. Helder
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Helvoort
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 mei 2019

361.

Verzonden: 1 mei 2019