



Gemeenteraad van de
Gemeente Eijsden - Margraten
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

Gemeente Eijsden-Margraten		
Burg.	Nr.	Hoof.
Secr.	Afd.	Prijs
WI	Pers.	Berek.
WII	21 FEB. 2020	Kwal.
WIII		
WV	Kopie 19-2 1-babs	Raad
BVO		

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

voorzitgesteld per fax

Datum

18 februari 2020

Ons zaaknummer

R218203950

Behandeld door

Mevr. mr. I. Laurijssen

Onderwerp

zienswijze ontwerpbestemmingsplan Heiweg 7
Sint Geertruid

Uw kenmerk

Afwezig op woensdag/maandagmiddag

Geachte heer, mevrouw,

Mts. [REDACTED], [REDACTED] in BANHOLT, vroeg ons om
juridische hulp bij het navolgende.

Van 9 januari tot en met 19 februari 2020 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Heiweg 7 te Sint Geertruid" ter inzage en kan een ieder een zienswijze indienen bij de raad van de gemeente Eijsden-Margraten.

Op de dag van dagtekening is deze zienswijze ingediend en is derhalve tijdig ingediend.

De maatschap is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Heiweg 7 te Sint Geertruid. Het bedrijf van de maatschap is gevestigd aan de [REDACTED] te Banholt op ruime afstand van het plangebied. Vanaf de bedrijfslocatie aan de [REDACTED] exploiteert de maatschap een agrarisch bedrijf met diverse veldkavels op afstand. Diverse kadastrale percelen, die tezamen een of meerdere veldkavels vormen, zijn gelegen direct naast het plangebied van initiatiefnemer. Zie in onderstaande afbeelding 1 het groen ingetekende gebied. Deze veldkavels zijn in eigendom bij de maatschap. Dit maakt hen direct belanghebbenden bij deze onderhavige procedure.

Het plan tast de bedrijfsvoering van cliënten mogelijk aan.

Zoals aangegeven hebben cliënten een veldkavel gelegen direct naast en onder het plangebied. Het gaat om meerdere perceelnummers. Ik verwijs hiervoor naar de kaartjes welke zijn toegevoegd bij deze zienswijze.

Perceel 13 = Eijsden H 475 0.9903 HA

Perceel 14 = Eijdsen H 473 1.1012 HA

Perceel 16 = Eijdsen H 403 0.6570 HA

Perceel 17 = Margraten S261 7.9394 HA

Het perceel direct grenzend aan het plangebied is in totaal 10.6879 HA groot.

Daarnaast hebben cliënten ook nog percelen aan de overkant van het plangebied.

Perceel 15 = Margraten S241 1.4129 HA

Perceel 18 = Margraten S262 4.4004 HA

Het gaat hierbij in totaal om 5.8133 HA wat gelegen is aan de overzijde van het plangebied.

Gesteld wordt dat de laatste jaren steeds nadrukkelijker rekening moet worden gehouden met spuitzones of -cirkels rondom nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en vooral ontwikkelingen in het agrarische buitengebied. Tussen plaatsen waar chemische bestrijdingsmiddelen worden toegepast (o.a. agrarische percelen) en plaatsen waar mensen gedurende langere tijd kunnen verblijven, zoals woningen of tuinen, een camping en bijvoorbeeld een zwembad) wordt in de praktijk een vuistregel aangehouden dat er ten minste een spuitvrije zone van 50 meter moet zijn en dat deze niet onredelijk wordt geacht.

In onderhavig geval is onvoldoende rekening gehouden met de spuitvrije zone van het naastgelegen akkerbouwperceel van de maatschap.

In het plangebied wordt de bestemming gewijzigd van "Agrarisch - Bedrijf" in de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met ondergeschikte agrarische activiteiten. Daarnaast worden de volgende hindergevoelige ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

- uitbreiding van het kampeerterrein door het aantal kampeerplaatsen te verruimen van 25 naar 40 stuks;
- realisatie van een beweegtuin;
- realiseren van 8 kamers B&B in bestaande voormalige agrarische loods en realiseren van een living.

Een gedeelte van de appartementen – in gebouw c -zijn gelegen binnen de spuitcirkel van het naastgelegen akkerbouwperceel van de maatschap. Daarnaast zijn op twee gedeelten van het terrein van initiatiefnemer aanduidingen gelegd voor het voor plaatsen van kaampceermiddelen voor 10 kampeermiddelen dan wel 12 kampeermiddelen. Beide terreinen zijn voor een aanzienlijk gedeelte gelegen binnen de spuitcirkel van het naastgelegen akkerbouwperceel van de maatschap.

Voor de terreinen waar kampeermiddelen mogen worden geplaatst – de terreinen met de aanduiding specifieke vorm van 10 kampeerplaatsen respectievelijk de aanduiding specifieke vorm van 12 kampeerplaatsen geldt nu deze gelegen zijn binnen de spuitcirkel dat alsdan geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit betekent ook dat ter plaatse geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en zal aan deze ontwikkeling geen medewerking kunnen worden verleend.

Ten slotte ligt de geplande beweegtuin ook binnen de spuitcirkel van het naastgelegen akkerbouwperceel van de maatschap. Ook dit levert strijd op met een goede ruimtelijke ordening, omdat ter plaats geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Behoud mogelijkheid spuiten gewassen zonder belemmeringen

Cliënten verbouwen meerdere gewassen op hun percelen. Bij een aantal gewassen is het noodzakelijk deze te spuiten. Van belang is de blijvende mogelijkheid om de gronden te kunnen spuiten. Cliënten willen de mogelijkheid behouden om hun gronden, indien nodig, te bespuiten met noodzakelijke middelen. Zij willen derhalve niet te maken krijgen met een voor hen onvoorziene spuitvrije zone die over hun perceel heen gaat. Zij kiezen er immers niet voor om een recreatiebedrijf met voor de toekomst ongeschikte agrarische activiteiten te ontwikkelen direct naast hun perceel. Zij willen hun perceel vrij kunnen gebruiken zoals dit tot op heden altijd het geval is geweest.

Vrije keuze gewasbeplanting percelen

Op de betreffende veldkavels verbouwt de maatschap meerdere akkerbouwgewassen. Dit kan zijn maïs, gras, bieten, aardappelen etc. Cliënten willen door de realisatie van de plannen op de naast- en tegenover gelegen locatie Heiweg 7 op geen enkele wijze belemmerd worden in deze bedrijfsvoering. Eerst betrof het immers een agrarisch bedrijf met ongeschikt recreatie, maar nu wordt dit juist een recreatiebedrijf met ongeschikt agrarische activiteiten. Cliënten willen de vrije keuze en beschikking houden aan het gewas wat zij wensen te verbouwen.

Bouwkavel

Volgens de planregels – zie artikel 5.2.1, onder a van de planregels - mag het bouwvlak volledig worden bebouwd; er bestaat een rechtstreekse bouwtitel. Ook dit betekent dat binnen de spuitcirkel gebouwen/bouwwerken kunnen worden gerealiseerd die mogelijk hindergevoelig zijn en waar aldus geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De maatschap verzoekt u bij de vaststelling van het plan rekening te houden met bovenstaande en de bouwmogelijkheden op het bouwvlak dienovereenkomstig aan te passen.

Vervolg op de brief van
18 februari 2020

Bestemd voor

Bladnummer
4

Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijk kamperen

Zoals al gezegd heeft initiatiefnemer het in het verleden niet zo nauw genomen met de regels voor het plaatsen van kampeermiddelen; hij plaatste meer kampeermiddelen dan op basis van het planologisch regime was toegestaan en op plaatsen waar dat niet mocht.

Vanwege het illegale gebruik, het meer kampeermiddelen plaatsen dan toegestaan, wordt thans deze bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het bedrijf van initiatiefnemer zou op basis van dit ontwerpplan maximaal 40 kampeermiddelen mogen plaatsen. Dat moet naar de mening van ondergetekende ook echt het maximum zijn.

Opmerkelijk is dan ook dat in artikel 14.4 van de planregels toch weer een bepaling is opgenomen die het mogelijk maakt om meer dan 40 kampeermiddelen te plaatsen voor een aanzienlijke periode gedurende het kampeerseizoen en dat jaar na jaar.

Deze bepaling dient om meerdere redenen geschrapt te worden.

Hij past niet in de regioafspraken over het kamperen in het buitengebied; het dynamisch voorraadbeheer. De inpassing en tegenprestatie zijn hier niet op afgestemd. Daarnaast gaat dit ten koste van andere ondernemers die actief zijn in de verblijfsrecreatieve branche. Voorts kunnen op basis van deze bepaling ook weer tijdelijke kampeermiddelen geplaatst worden buiten de gebieden met de aanduiding plaatsing van kampeermiddelen. Dit betekent ook dat binnen de spuitcirkel van het naastgelegen akkerbouwperceel van de maatschap ook tijdelijk kampeermiddelen zouden kunnen worden geplaatst.

Horecavoorziening binnen spuitcirkel niet toegestaan

Volgens de bestemmingsomschrijving – zie artikel 5.1 onder c van de planregels - mag binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" een horecavoorziening van ondergeschikte betekenis of inherent aan de verblijfsrecreatieve functie worden gerealiseerd.

Deze horeca-activiteit zou dus ook in loods d kunnen worden gerealiseerd. Er staat immers geen begrenzing aangeven waar de horeca-activiteiten mogen worden uitgeoefend, mits deze maar ondergeschikt en inherent aan de verblijfsrecreatieve functie zijn.

Een dergelijke activiteit hoort ook niet – in het kader van een goede ruimtelijke ordening - binnen een spuitcirkel plaats te (kunnen) vinden en ook op dit punt verzoekt de maatschap u bij de vaststelling van het bestemmingsplan Heiweg 7 te Sint Geertruid rekening mee te houden.

Vervolg op de brief van
18 februari 2020

Bestemd voor

Bladnummer
5

Ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vaststellen

De maatschap verzoekt u het bestemmingsplan conform bovenstaande opmerkingen / aanvullingen gewijzigd vast te stellen.

Bel of mail ons gerust als u nog vragen hebt

U bereikt ons via de klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl.

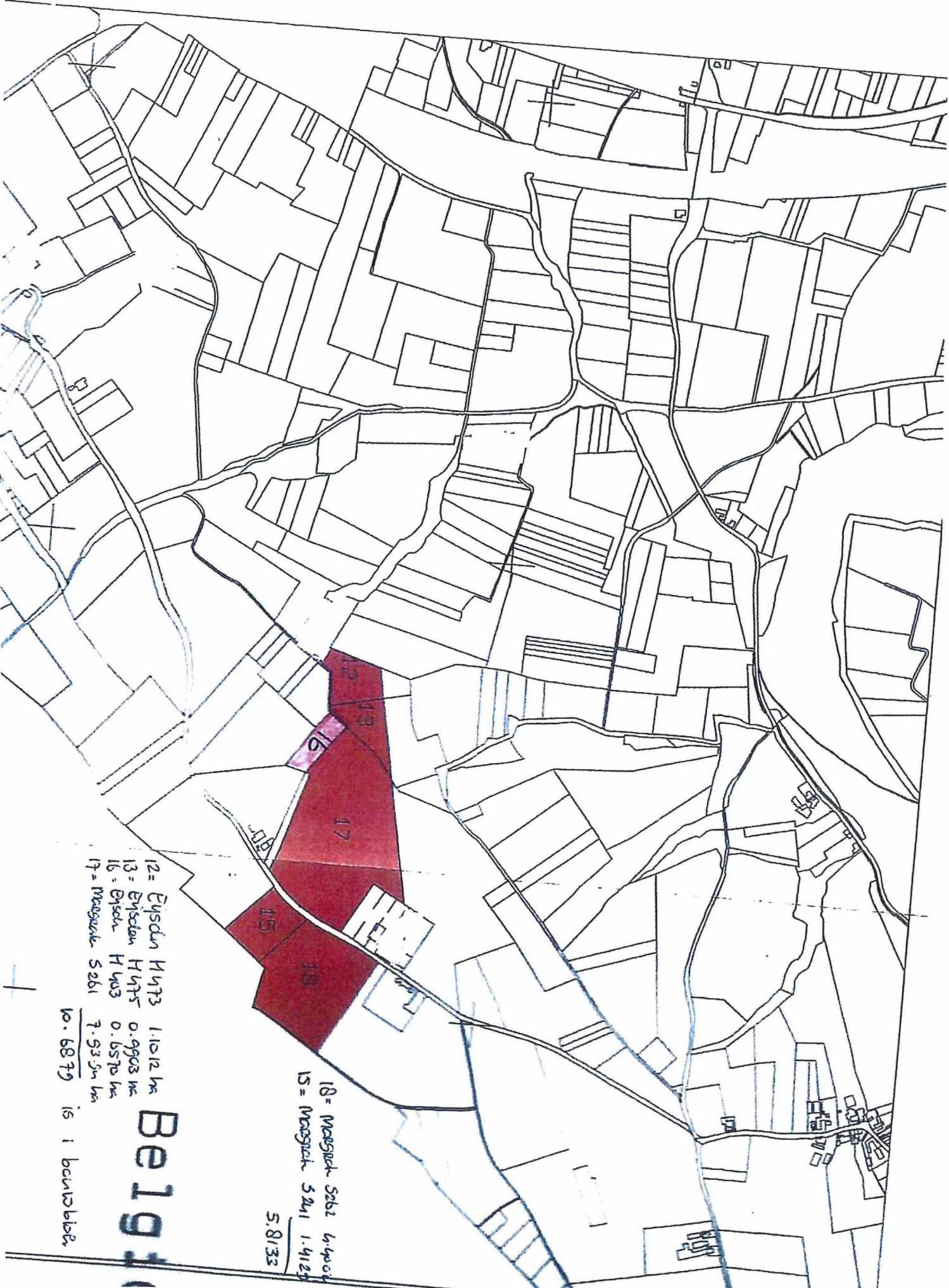
Het zaaknummer is R218203950. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



Mevr. mr. I. Laurijssen
Jurist

Bijlage: overzicht percelen cliënten ten opzichte van het plangebied.



- 12 = Eysden H 473 1.1012 ha
- 13 = Eysden H 475 0.9903 ha
- 16 = Eysden H 403 0.6570 ha
- 17 = Magerak 5261 7.9339 ha

18 = Magerak 5262 4.4401 ha
 15 = Magerak 5241 1.4112 ha

5.8133

Beigf

10.6879 is 1 bouwvlak

