

Gemeente Eijsden-Margraten		
	25 JAN. 2024	BVO
Afschrift		Raad



Aan: de gemeenteraad en burgemeester en wethouders van de gemeente Eijsden-Margraten.

Van: Stichting Natuurlijk Geuldal, Keutenberg 5, 6305 PP Schin op Geul

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Heiweg 9-15
PIN NL.IMRO.1903.BPBUI6265NL915-ON01

Z/23/183821 - 667229



Datum: 25 januari 2024

Geachte leden van de gemeenteraad, geacht college,

Hierbij biedt Stichting Natuurlijk Geuldal (SNG) haar zienswijze aan.
Deze vindt u achter deze aanbiedingsbrief.

Met vriendelijke groeten,
Namens SNG,
[Redacted] (voorzitter)
[Redacted] (lid bestuur)

Bestemmingsplan Heiweg 9-15

Zienswijze ten aanzien van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Hieronder vindt u een deel van de tekst van de toelichting bij het bestemmingsplan (2.2 Beoogde planontwikkeling).

Zienswijze: SNG vindt de toelichting dusdanig ruim opgesteld dat er alle kanten mee opgegaan kan worden. Het schept geen duidelijkheid wat er wel en niet gaat komen, iets wat je van een bestemmingsplan mag verwachten. Wij hebben door middel van **vetgedrukte** delen van de tekst hieronder aangegeven waar de onduidelijkheden zich bevinden en waar wij meer duidelijkheid hadden verwacht over de voorgenomen plannen. In *cursiefgedrukte* tussen haakjes een korte reactie van SNG.

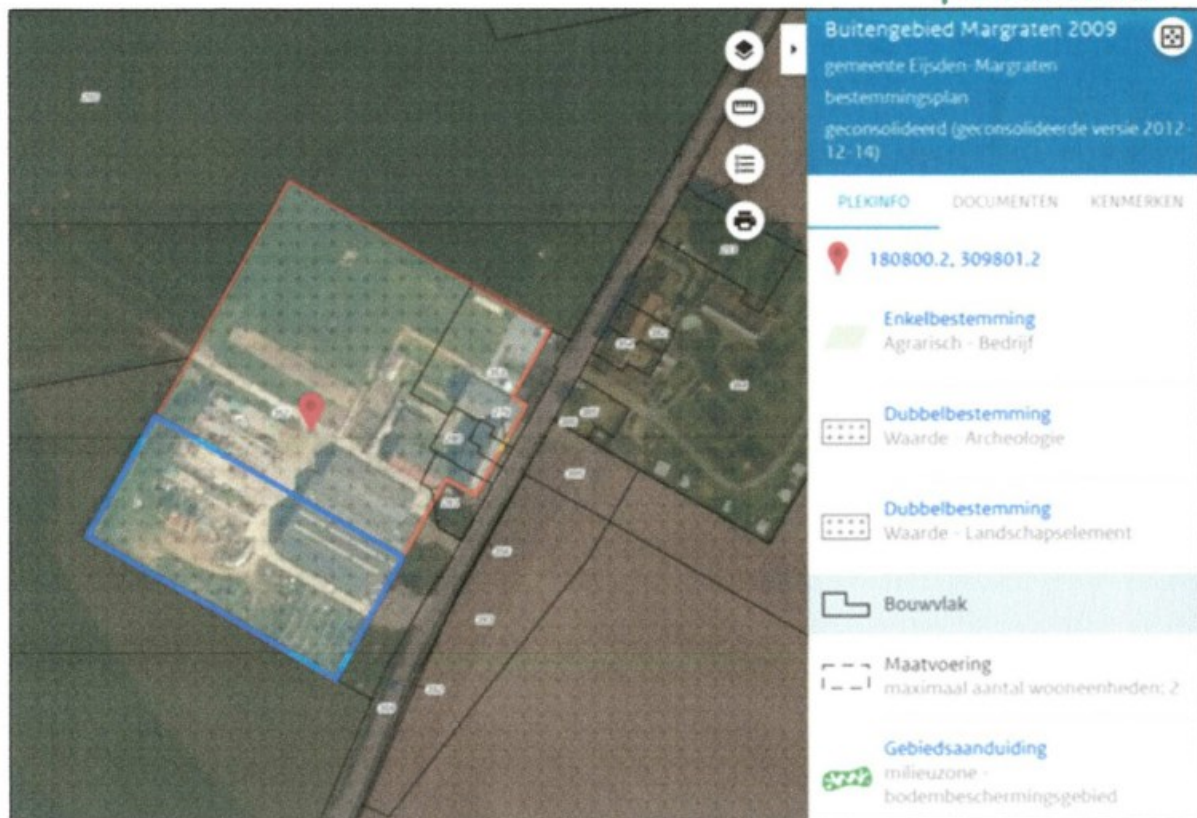
Overigens willen we opmerken dat onze zienswijze voornamelijk gaat over de buitenplanse delen van het bestemmingsplan, dus alles wat buiten het, na eventuele aanname, overgebleven bouwvlak valt.

2.2 Beoogde planontwikkeling

Op de locatie Heiweg 11 te Sint Geertruid hebben initiatiefnemers geruime tijd een melkveehouderij met recreatieve neventak geëxploiteerd onder de naam 'Hei15'. Gelet op de stikstofemissie van onderhavig bedrijf en de korte afstand van het bedrijf tot nabijgelegen Natura 2000-gebieden, kwamen initiatiefnemers in aanmerking om deel te nemen aan de 'Regeling provinciale aankoop veehouderijen nabij natuurgebieden'. Initiatiefnemers hebben deelgenomen aan deze regeling en daartoe een overeenkomst met Provincie Limburg gesloten.

In deze overeenkomst zijn partijen overeen gekomen dat initiatiefnemers een blijvende vermindering van de stikstofemissie vanaf de vestiging correct planologisch-juridisch dienen te regelen. Deze verplichting is naar zijn aard echter niet bedoeld om elke vorm van stikstofemissie onmogelijk te maken. **Het is immers denkbaar dat op de plaats van de vestiging andere bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd die leiden tot enige stikstofemissie, zoals het houden van landbouwhuisdieren die niet onder de definitie 'veehouderij' vallen. Daarbij moet worden gedacht aan landbouwhuisdieren die niet voor productiedoeleinden worden gehouden, waaronder melk, vlees, wol, veren of eieren of voor het berijden van dieren.** *(Het plan is niet duidelijk wat er nu daadwerkelijk gaat komen, iets wat je van een bestemmingsplan mag verwachten. Na aanname van dit bestemmingsplan verliest de raad zijn bevoegdheid.)* Partijen zijn overeengekomen dat op de locatie Heiweg 11 Sint Geertruid een restemissie is toegestaan van maximaal 300 kg NH₃ en/of een daarmee gelijk te stellen equivalent kg NO_x welke zijn bedoeld voor niet veehouderijactiviteiten. Daarnaast dient correct planologisch-juridisch te worden geborgd dat op de locatie Heiweg 11 Sint Geertruid niet langer veehouderijactiviteiten mogen plaatsvinden. Dit wordt in de planregels geborgd door op de agrarische bedrijfslocatie de functieaanduiding 'veehouderij uitgesloten' op te nemen. **Bovendien wordt een gedeelte van het bouwvlak aan de zuidzijde van de locatie wegbestemd zodat wordt voorkomen dat ter plekke bebouwing kan worden opgericht. Dit betreft concreet een zone van 50 meter vanaf de grens aan de zuidzijde van het bouwvlak met een oppervlak van circa 5.500 m² (110 m lang, 50 m breed).** *(Wel duidelijk is waar bouwvlak vervalst. Niet duidelijk is waar op het resterende bouwvlak, dat nu niet in zijn geheel is volgebouwd, welke nieuwe bebouwing komt en waar dit gesitueerd zal worden. Na aanname van dit bestemmingsplan verliest de raad zijn bevoegdheid.)*

In onderstaande figuur is schetsmatig inzichtelijk gemaakt welk deel van het bouwvlak wordt wegbestemd.



Uitsnede met aanduiding bouwvlak (rood met blauw) en te vervallen bouwvlak (blauw)

Zienswijze ten aanzien van de regels bij het bestemmingsplan

1. Verplaatsing beslissingsbevoegdheid van gemeenteraad naar Burgemeester en wethouders.

In de regels is op meerdere plaatsen terug te vinden dat Burgemeester en Wethouders, na het aannemen van deze wijziging bestemmingsplan, volledig zelfstandig over later ingediende plannen kunnen gaan besluiten zonder dat de gemeenteraad er invloed op heeft. Dat geldt dus ook voor activiteiten die onder Buitenplanse Bestemmingsplannen vallen. Hierbij worden duidelijke vaststaande regels m.b.t. betrokkenheid gemeenteraad, provincie en samenleving omzeild. Verder in onze zienswijze geven wij hier voorbeelden van.

Zienswijze: SNG is van mening, dat in een bestemmingsplan zulke regels niet gesteld mogen worden. Zeker niet vanwege de onduidelijkheden in dit bestemmingsplan. Er wordt niet helder gemaakt wat precies gevraagd wordt, hoe dit verwezenlijkt zal worden, waar dit precies plaats vindt op het terrein, hoeveel of hoe groot het zal zijn en wat de mogelijke gevolgen kunnen zijn. Ook is er geen duidelijke verbeelding. Daardoor voldoet deze aanvraag niet aan de voorwaarden van een (wijziging) bestemmingsplan.

Zienswijze: SNG is van mening dat een gemeenteraad die haar taakstellende en controlerende bevoegdheden zo eenvoudig afgeeft door akkoord te gaan met deze regels zich kan afvragen of zij haar taken met verantwoordelijkheid uitvoert en zich niet erg eenvoudig buitenspel laat zetten. SNG is van mening, dat de betreffende regels in dit bestemmingsplan ook de rechtmatige invloed van de provincie ondermijnt. Immers, bij aanneming van dit bestemmingsplan hoeft in principe de

provincie niet meer geïnformeerd te worden over de ontwikkelingen. Daardoor wordt het mogelijk gemaakt dat de belangen van de provincie (verordeningen, regelgeving, beschermingsregels) niet meer behartigd zullen worden.

Zienswijze: SNG is van mening, dat ook de rechtmatige betrokkenheid van belanghebbenden, zoals omwonenden en organisaties, in gevaar komt. Burgemeester en Wethouders kunnen immers eenvoudig hun handtekening zetten onder ingediende plannen, plannen die nu nog niet bekend zijn en slechts in zeer ruime algemene termen genoemd zijn.

Hieronder tonen we in enkele regels voorbeelden waar aangetoond wordt dat **plannen** wel heel erg 'ruim en niet specifiek' voorgesteld worden en niet voldoen aan de vereiste duidelijkheid. Tevens een aantal van deze 'ruime' plannen waarin voorgesteld wordt om dan maar alleen nog 'het **bevoegd gezag**', **Burgemeester en Wethouders**, toestemming te laten verlenen.

Het betreft de volgende buitenplanse aanvragen die nu reeds worden verankerd in het bestemmingsplan:

N.B. Artikel 2.4 lid 1 WABO: Bevoegd gezag is burgemeester en wethouders van de gemeente waar het betrokken project in hoofdzaak wordt of zal worden uitgevoerd beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning.

1.

Activiteiten:

Zienswijze SNG: Buitenplanse dienen beoordeeld te worden door de gemeenteraad:

- paardenhouderij (wordt niet gezien als veehouderij), geen duidelijkheid over hoeveel paarden, hoe groot manege, oude of nieuwe bouwkaavel, wel wordt gesproken over een kavel van 1,5 ha. hetzelfde betreffende:

- stalling caravans
- vakantieappartementen
- kamperen
- evenementen

2.

Stikstof:

Zienswijze SNG: In de stikstofberekening staan voornoemde planonderdelen uit punt 1. niet vermeld. Onbekend is hoeveel stikstof deze verschillende onderdelen zullen opleveren en dat dient berekend te worden en wie controle hierover houdt.

Voor dierhuisvesting is een berekening gemaakt maar er is niet vermeld om welke dieren het gaat en het aantal. In de stikstofberekening staat op bladzijde 3 onder totale emissie: *Toekomstige bedrijfssituatie dierhuisvesting (geen veehouderij)- Beoogd, Hoogste bijdrage 1,03 mol/ha/j, Emissie NH 3, 164,4 kg/j.*

Deze berekening laat zien dat deze uitkomst in de stikstofberekening slechts indicatief kan zijn.

3.

Regels (het gaat SNG om de termen 'bevoegd gezag' waardoor de raad haar gezag verliest):

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

1.3 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.60 manege:

een vorm van een gebruiksgesichte paardenhouderij, die is gericht op het verzorgen, stallen, dresser en trainen van paarden of pony's door derden.

1.66 nieuwvestiging niet grondgebonden agrarisch bedrijf:

het vestigen van niet grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand agrarisch bouwblok, als vestiging op een nieuw agrarisch bouwblok waar nog geen bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijfstak aanwezig is.

1.72 paardenbak:

buitenrijbak voor het trainen en/of africhten van paarden.

1.73 paardenhouderij:

- a. gebruiksgesicht: een paardenhouderij of pensionstal waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone;
- b. productiegericht: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containervelden, boogkassen en regenkappen, mits:...

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:...

3.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schietboom

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van een schietboom, al dan niet met kogelvanger, mits:...

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kamperen op de boerderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5, ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bedrijfswegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5, ten behoeve van agrarische bouwkeuzen of veldkeuzen, mits dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' of 'agrarisch-paardenhouderij'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' of 'agrarisch-paardenhouderij' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-productiegerichte paardenhouderij', ten behoeve van:

- de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk productiegerichte paardenhouderijen;

- de vergroting van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk productiegerichte paardenhouderijen;
- de vergroting van bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijven,

met dien verstande dat:

a. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkael in **beginsel 1,5 ha** mag bedragen. Van deze maat kan, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, worden afgeweken indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;

b. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 respectievelijk 5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010'.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containervelden, boogkassen en regenkappen, mits:....

4.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:....

4.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide of volkstuin;
- het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- het racen of cossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
- nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf en/of een veehouderij;
- opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik; onder opslag inherent aan het toegelaten gebruik wordt niet begrepen de opslag van in plastic verpakte hooibalen;
- bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- het bebossen van gronden.

4.6.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van militaire oefeningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.5, ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits agrarische en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.6.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kamperen op de boerderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.5, ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

met dien verstande dat:

- a. bij de omgevingsvergunning het voor het kamperen op de boerderij te gebruiken perceelsgedeelte en het daarop te realiseren maximum aantal kampeerplaatsen worden vastgelegd;
- b. maximaal 15 standplaatsen per locatie aanwezig mogen zijn; op de standplaatsen mogen geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
- c. sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak van het aangrenzende agrarisch bedrijf mogen worden opgericht.

4.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bedrijfswegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.5, ten behoeve van bedrijfswegen ter ontsluiting van agrarische bouwkvavels of veldkvavels, mits dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid 4.8.1 Wijziging in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' of 'agrarisch-paardenhouderij'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' of 'agrarisch-paardenhouderij' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-productiegerichte paardenhouderij',

mits:

- de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk productiegerichte paardenhouderijen;
- de vergroting van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk productiegerichte paardenhouderijen;
- de vergroting van bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijven;

met dien verstande, dat:

- a. het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf of een volwaardige paardenhouderij dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
- b. de locatie niet is gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'beekdal' en 'ecologie';
- c. de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- d. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

c. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets),

met dien verstande, dat:

- a. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkvavel in beginsel 1,5 ha mag bedragen. Van deze maat kan, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, worden afgeweken indien de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
- b. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 respectievelijk 5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief eerste herziening 2010'.

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' of 'agrarisch-paardenhouderij' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-productiegerichte paardenhouderij', ten behoeve van:

Artikel 5 Agrarisch-Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De voor 'Agrarisch-Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat de NH₃-emissie en/of een daarmee gelijk te stellen equivalent kg NO_x ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - emissie NO_x/NH₃' niet meer mag bedragen dan 300 kg NH₃ per jaar.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - veehouderij' is het

exploiteren van een veehouderij en een opfokbedrijf niet toegestaan;
c. er plaatse van de aanduiding 'houden van dieren uitgesloten' is het bedrijfsmatig houden van dieren niet toegestaan;
met de daarbij behorende voorzieningen.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Burgemeester en wethouders zullen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
- voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- de situering en vormgeving van het vlak waarbinnen kampeerplaatsen zijn toegestaan;

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen, mits:...

5.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen met een goothoogte groter dan 6.50 m, mits:

5.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van inhoud bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, ten behoeve van het vergroten van de maximale inhoud van de bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van de rustende boer, mits:...

5.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hoogte van andere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, ten behoeve van het vergroten van de maximum hoogte van andere bouwwerken, daaronder begrepen windenergie-installaties, mits:...

5.4.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van inhoud mestopslagplaatsen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, ten behoeve van het vergroten van de maximale inhoud van mestopslagplaatsen, mits:...

5.4.6 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oppervlakte boogkassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan boogkassen, mits

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf en/of een veehouderij;
- d. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e. woondoeleinden, anders dan in een bedrijfswoning; bij de bedrijfswoning zijn mantelzorg en huisvesting van de rustende boer toegestaan voor zover dit niet leidt tot het ontstaan van een nieuwe zelfstandige woning;
- f. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- g. recreatieve doeleinden, anders dan toegelaten krachtens het plan;
- h. horecadoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
- i. agrarische hulp- en nevenbedrijfsdoeleinden;
- j. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

5.7.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kamperen op de boerderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5, ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:....

5.7.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van vakantieappartementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5, ten behoeve van het exploiteren van vakantieappartementen en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:....

met dien verstande, dat

- a. het totale vloeroppervlak van een vakantieappartement ten hoogste 100 m2 mag bedragen;
- b. ten hoogste 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf mogen worden gerealiseerd.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Wijziging in de bestemming 'gemengd-vrijkomende agrarische bebouwing'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'gemengd-vrijkomende agrarische bebouwing', ten behoeve van een doelmatig gebruik van de bebouwing, mits:....

5.8.2 Wijziging in de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-gebruiksgerichte paardenhouderij' ten behoeve van de omschakeling naar een gebruiksgerichte paardenhouderij, mits:....

5.8.3 Wijziging in de bestemming 'wonen' of 'wonen-cultuur en ontspanning'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'wonen' of 'wonen-cultuur en ontspanning', ten behoeve van de realisering van woningen voor bewoning respectievelijk een woning voor bewoning in combinatie met verblijfsrecreatie, wellness, culturele, educatieve en/of sociale doeleinden, mits:....

5.8.4 Wijziging in de bestemming 'agrarisch' of 'agrarisch met waarden'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch' of 'agrarisch met waarden', waarbij gelijktijdig een bestaand gedeelte van deze bestemmingen wordt gewijzigd in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' ten behoeve van vormverandering van de bouwka-vel van een agrarisch bedrijf, mits:....

Artikel 14 afwijkingsregels

14.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijk kamperen

Het bevoegd gezag kan, behoudens voor de gronden bestemd voor 'natuur' en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen van de regels van het plan ten aanzien van het gebruik van de grond als standplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen ten behoeve van het toestaan van tijdelijke vormen van kamperen, mits: de periode van kamperen niet meer bedraagt dan 10 aaneengesloten dagen;

- een locatie niet meer dan 4 maal per jaar voor tijdelijk kamperen wordt gebruikt;
- aanwezige waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;
- belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

14.7 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van bouwverboden en bouwvoorschriften ten behoeve van het oprichten van paardenbakken, mits:....

Ontwerp bestemmingsplan
Fluisweg 9-15 Sint Geertruid
planidentificatie nummer
NL. JMRO. 1903. BPRU1 6265 NL 915-0101

Gemeente Eijsden-Margraten		
	BVG	
	25 JAN. 2024	
Afschrift	Raad	

Gemeenteraad van Eijsden-Margraten
Postbus 10
6269 XG Margraten

afz. stichting Natuurlijk
P/a Kautenberg 5
6305 PP Schuij op Geul