

Raadsvergadering 2 april 2024

Schriftelijke vragen

Raadsvoorstel 5:

Bestemmingsplan Moerslag 5 / 5a Sint Geertruid



Vraag 1:

Antwoord:



Vraag 1:

Antwoord:



Vraag 1:

- Bijlage 5c. “De bebouwing behoorde tot een bedrijf gericht op fruitteelt waarvan de bedrijfsactiviteiten al geruime tijd zijn beëindigd. Het voornemen is om onderhavige locatie te herbestemmen ten behoeve van drie wooneenheden.”
- En bijlage 5d: regels. In art 3.6 worden mogelijkheden geschapen voor o.a. bewerking en/of verkoop aan de boerderij van agrarische producten, zorg, dagrecreatie en culturele activiteiten,

kamperen op de boerderij, het stallen van kampeermiddelen en/of de opslag, van materialen, het huisvesten van arbeidsmigranten

- In art 5.6 worden mogelijkheden geschapen voor het houden van een Bed en Breakfast, het hebben van een ambachtelijk bedrijf en het hebben van vakantie appartementen
- In art 17.3, 17.4 en 17.6 de mogelijkheid geschapen voor houden van evenementen, , tijdelijk kamperen, paardenbakken

Als “wonen” het doel is van deze bestemmingsplanwijziging, waarom worden dan al deze commerciële activiteiten mogelijk gemaakt?

Antwoord:

Artikel 3.6 behoort bij de bestaande bestemming Agrarisch bedrijf op perceel S 21 . Dit betreft niet het perceel waarop de woningen zijn gelegen doch het naast gelegen perceel (niet in eigendom bij de initiatiefnemer) dat in dit bestemmingplan enkel is meegenomen wegens het benodigde spuitverbod welk op dit perceel is gelegd teneinde dit plan te kunnen realiseren. De bestemming Agrarisch -Bedrijf op dit perceel wordt niet gewijzigd omdat de eigenaar vooralsnog nog geen toestemming wil geven het gedeelte agrarische bedrijfsbestemming eraf te halen aangezien de eigenaar zelf met een plan bezig is om een woning toe te voegen op zijn perceel aan de overkant en deze agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd zal worden naar de bestemming Agrarisch met waarden zal worden bij zijn eigen plan alwaar dat ook als voorwaarde is gesteld. De eigenaar heeft reeds een bureau opdracht gegeven om dit plan te maken en de verwachting is dat dit binnen afzienbare tijd zal worden ingediend. De reden dat op dit perceel de bestemming Agrarisch-Bedrijf is gelegen is waarschijnlijk omdat dit perceel in een ver verleden deel zal hebben uitgemaakt van Moerslag 5/5a. De eigenaar was zich er niet van bewust dat deze bestemming op zijn perceel ligt en heeft geen enkele intentie om hier een agrarisch bedrijf te beginnen.

De artikelen 5.6, 17.3, 17.4 en 17.6 zijn regels overgenomen uit het moederplan Buitengebied Margraten behorende bij de bestemming Wonen en de algemene afwijkingsregels uit het moederplan welke gelden voor alle percelen gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Margraten. Er wordt op dit perceel derhalve dezelfde (afwijkings-)mogelijkheden onder dezelfde voorwaarden gegeven welke gelden voor alle percelen gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Margraten zodat de regels voor iedereen hetzelfde zijn.

De mogelijkheden voor een Bed and Breakfast, consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes alsmede vakantie appartementen zijn mogelijkheden welke worden geacht als ruimtelijk passend binnen de bestemming Wonen als aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan (o.a. dat ze ondergeschikt moeten zijn aan woonfunctie). Ook de onder de algemene afwijkingsregels genoemde mogelijkheden zijn niet rechtstreeks mogelijk doch dienen te voldoen aan de aldaar gestelde voorwaarden waarbij er een belangenafweging zal plaatsvinden.

Vraag 2:

Welk bedrijf bestaat er nog op het betreffende adres dat van deze mogelijkheden gebruik kan gaan maken?

Antwoord:

Op het adres Moerslag 5/5a bestaat geen bedrijf meer.

Zoals hierboven aangegeven, is op perceel S 21 nog een strook met de bestemming Agrarisch – Bedrijf aanwezig welk perceel in eigendom is bij een andere eigenaar. Overigens heeft de eigenaar hier nooit een agrarisch bedrijf gehad en ook niet de intenties om dat te realiseren. Zoals aangegeven, zal deze agrarische bedrijfsbestemming binnen afzienbare tijd worden gewijzigd naar de bestemming Agrarisch met waarden.

Zoals hierboven aangegeven, zijn de genoemde mogelijkheden inherent aan de bestemming Wonen en kan worden gebruik gemaakt van de algemene afwijkingmogelijkheden zoals geldt voor alle percelen gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Margraten indien aan gestelde voorwaarden wordt voldaan.



Vraag 1:

Wat zijn de criteria om bij een bestemmingsplanwijziging wel of geen verkeersonderzoek bij te voegen als bijlage?

Antwoord:

Er wordt in een eerste toets gekeken welke verkeersintensiteit van het plan is te verwachten.

Dat houdt het volgende in (zoals in 6.3.1 en 6.3.2 van de Toelichting is verwoord):

Naast het kunnen voorzien in de parkeerbehoefte (parkeren op eigen terrein) dient te worden beoordeeld of de het plan gevolgen heeft voor de verkeersstructuur, -doorstroming, -afwikkeling en -veiligheid. Vooraleerst worden in het kader van voorliggende planontwikkeling geen nieuwe in-/uitritten op de openbare weg gerealiseerd. Gebruik kan worden gemaakt van de bestaande ontsluiting van het plangebied. Verder vervalt de bedrijfsbestemming eb de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen.

Als verkeersgeneratie per woning kan in dit plan worden uitgegaan van 8 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Het (planologisch) toevoegen van één woning impliceert dus een verkeersgeneratie van 8 bewegingen extra op de Moerslag. Deze verkeersgeneratie is dusdanig beperkt van omvang, dat er geen problemen in de verkeersdoorstroming, afwikkeling en/of veiligheid zullen optreden.

Als er derhalve uit een eerste toets blijkt dat er geen gevolgen zijn voor de verkeersstructuur, -doorstroming, -afwikkeling en -veiligheid, is er geen nader verkeersonderzoek nodig.



Vraag 1:

PROCES VAN BURGERPARTICIPATIE

De initiatiefnemers hechten veel waarde aan communicatie met de omgeving. In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid hebben initiatiefnemers het planvoornemen voorgelegd aan de direct omwonenden (omgevingsdialoog). De schriftelijke verslagen van de gevoerde omgevingsdialoog zijn bijgevoegd.

Waar vinden we de verslaglegging van de omgevingsdialoog?

Antwoord:

Ik stuur de geanonimiseerde Omgevingsdialoog mee.

Wanneer we naar dit bestemmingsplan kijken en naar dat van Heiweg 9 tot 15, twee plannen die dicht bij elkaar liggen qua locatie dan is er een groot verschil in de stikstof berekening. (Moerslag alleen Savelsbos als rekenpunt, Heiweg veel groter gebied tot aan Noorbeemden toe).

Vraag 2. Hoe kan het dat twee gebieden die zo dicht bij elkaar liggen verschillend bekeken worden qua stikstofnormen?

Antwoord:

AERIUS is een rekentool waarmee de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden wordt berekend. Dit is één en dezelfde berekening waarlangs alle plannen berekend worden. Er dient alle informatie over een plan te worden ingevoerd waarbij je gestuurd wordt door het rekentool. De provincie Limburg is bevoegd gezag en toetst deze stikstofberekeningen. De provincie heeft beide plannen akkoord bevonden waardoor geconcludeerd wordt dat de stikstofberekeningen van beide plannen goed zijn uitgevoerd.