

Reactie van Stichting Natuurlijk Geuldal op de Nota van zienswijze bestemmingsplan Heiweg 9-15 Sint Geertruid van Eijsden-Margraten.

Hierbij treft u de schriftelijke inspraak voor het ‘ronde tafelgesprek’ ruimtelijke ordening. U vindt de samenvatting van de inhoud van de zienswijze van SNG door de gemeente samengesteld. Vervolgens vindt u de reactie van de gemeente op de zienswijze van SNG, de nota van zienswijze. Daarachter, in vet gedrukte letters, de reactie van SNG op de nota van zienswijze.

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Heiweg 9-15 Sint Geertruid’ heeft ter inzage gelegen, vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Onderstaand worden de onderdelen van de zienswijze aangehaald en zijn deze van een reactie voorzien, resulterend in een conclusie waarin aangegeven is of de zienswijze aanleiding geeft voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Algemene inleiding (van de gemeente): Op de locatie Heiweg 9-15 Sint Geertruid hebben initiatiefnemers een melkveehouderij getransformeerd tot natuurboerderij. De locatie is op korte afstand van de Natura 2000-gebieden “Savelsbos” en “Noorbeemden & Hoogbos”. Gelet op Europese natuurdoelen moet de stikstofneerslag in Natura 2000-gebieden de komende jaren sterk verminderen. De “Regeling provinciale aankoop veehouderijen nabij natuurgebieden” is bedoeld om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te laten dalen. De regeling is gericht op de opkoop van veehouderijen, zogenaamde “piekbelasters”. Initiatiefnemers hebben een overeenkomst gesloten met de provincie. In deze overeenkomst zijn partijen overeengekomen dat initiatiefnemers een blijvende vermindering van de stikstofemissie vanaf de vestiging correct planologisch dienen te regelen. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan voorziet in het correct planologisch verankeren van deze provinciale regeling, door middel van een:

1. maximale stikstofwaarde;
2. verkleining van het agrarisch bouwvlak;
3. uitsluiten van een veehouderij, en
4. opleggen van spuitvrije zones.

Voor het overige blijven de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan gelden. Het moederplan ‘Buitengebied Margraten 2009, inclusief 1 e Herziening’ wordt dus – op de vier genoemde wijzigingen na – één op één overgenomen.

Reactie SNG op nota zienswijze algemene inleiding:

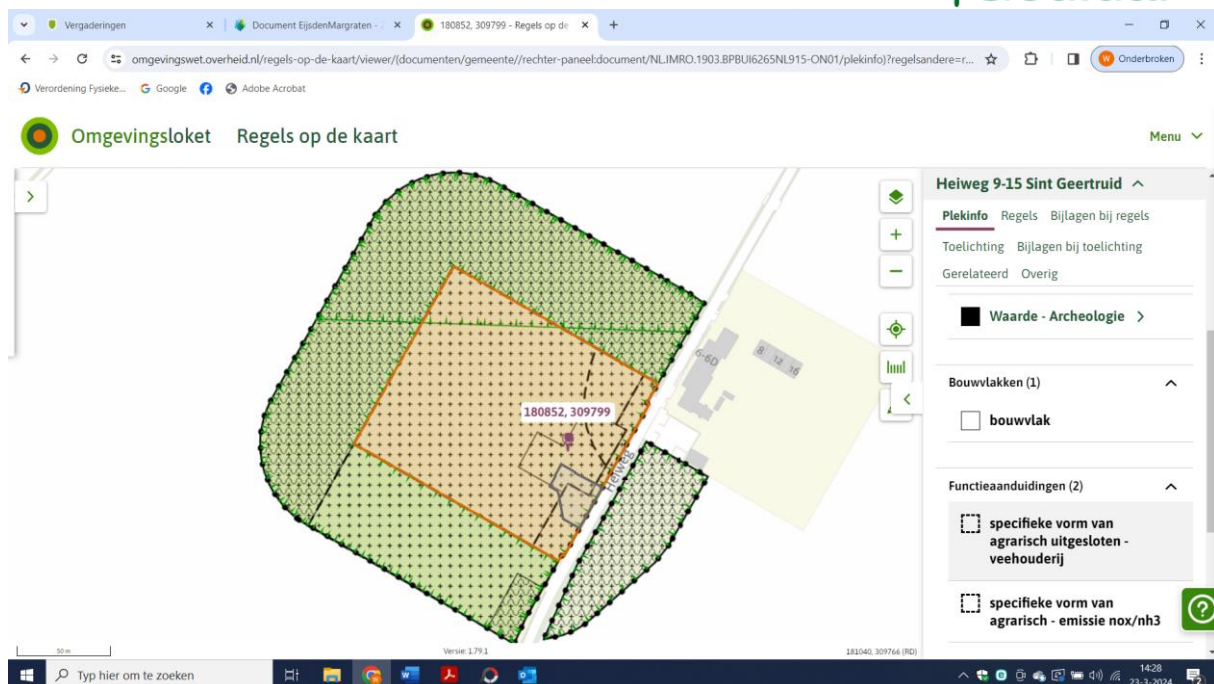
Punt 2. en 3. hierboven.

2. verkleining van het agrarisch bouwvlak: Onder 3.8 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij B&W achteraf de bestemming kunnen wijzigen in ten behoeve van productiegerichte, vergroten van bestaande en niet-bestaande paardenhouderijen.

Tevens lezen we dat ‘de maximale oppervlakte van het *nieuwe* bouwvlak *in beginsel* 1.5 ha mag bedragen.

3. uitsluiten van een veehouderij: Rijkswaterstaat (kenniscentrum infomill) schrijft dat veehouderij is ‘het houden van landbouwhuisdieren die worden gehouden voor productiedoeleinden zoals productie van melk, vlees of eieren, of voor het berijden van dieren. Denk aan kippen varkens, koeien en paarden.

SNG blijft van mening dat, indien de planregels op deze wijze beschreven worden, er alle mogelijkheden en ruimte open gehouden wordt voor een nieuwe paardenhouderij (veehouderij). Daarbij, SNG heeft het over een wijziging bestemmingsplan (buitenplans), geeft de raad de bevoegdheid volledig in handen van B&W.



Specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - veehouderij.

B&W kan het bouwvlak met de aanname van dit plan veranderen.

Inhoud zienswijze, onderdeel 1: Indiener van de zienswijze (hierna: Indiener) stelt dat het bestemmingsplan geen duidelijkheid schept over wat er wel en niet gaat komen ter plaatse. Dit mag volgens Indiener wel worden verwacht van een bestemmingsplan. Zo zou het bijvoorbeeld niet duidelijk zijn waar in het resterende bouwvlak bebouwing mag worden opgericht.

Reactie op zienswijze, onderdeel 1: Het is belangrijk om te benadrukken dat een bestemmingsplan enkel kaders schept voor de ruimtelijke ordening en ontwikkeling van een gebied. Het is niet de bedoeling dat een bestemmingsplan gedetailleerde bouwplannen bevat, aangezien dit de flexibiliteit en het aanpassingsvermogen van het plan zou beperken. In plaats daarvan biedt het bestemmingsplan richtlijnen en regels waarbinnen toekomstige ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Hoewel het begrijpelijk is dat individuen graag meer specifieke informatie zouden willen zien over wat er precies zal worden gebouwd, moet worden benadrukt dat dit niveau van detail niet geschikt is voor een bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de inleiding wijzigt dit bestemmingsplan niets in de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan. Behoudens de in de inleiding genoemde wijzigingen.

Reactie SNG op nota zienswijze Gemeente onderdeel 1:

SNG ziet geen consistent beleid in Eijsden-Margraten wat betreft de regels voor het indienen van een bestemmingsplan. Ziet SNG, als voorbeeld, bij Keerestraat 7 in het bestemmingsplan wel duidelijk een opdeling van wat er gebouwd wordt binnen het bouwvlak, zoals chalets, een loods e.d., hier wordt slechts 'bouwvlak' aangegeven. Als dit plan op deze wijze wordt goedgekeurd dan verliest de raad, maar ook de samenleving waar SNG onderdeel van is, de mogelijkheid om op te komen voor de kwaliteit van de open ruimtes in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, iets wat haar doelstelling is. Uiteraard horen details in de omgevingsvergunning, maar het doel van het bouwvlak dient in (de regels en verbeelding van) het bestemmingsplan wel opgenomen te worden. Dit staat los van de overeenkomst met de provincie. Overigens heeft SNG bij de ter inzage gelegde stukken geen overlegverslag en goedkeuring van de provincie gevonden (zie provincieblad Limburg

december 2023 en artikel RO Bro artikel 3.1.1 en 3.1.1.voor betrokkenheid en toestemming andere overheden).

Dus als dit bestemmingsplan onveranderd wordt aangenomen dan is het in principe niet onmogelijk dat het bouwvlak volledig volgebouwd wordt met bijvoorbeeld vakantiehuisjes.

Inhoud zienswijze, onderdeel 2: Indiener stelt dat in de regels op meerdere plaatsen bepaalde bevoegdheden worden overgedragen naar het college van B&W, waardoor de gemeenteraad deze bevoegdheden verliest.

Reactie op zienswijze, onderdeel 2: Binnen een bestemmingsplan worden bepaalde bevoegdheden vaak overgedragen aan het college van B&W, zoals het verlenen van binnenplanse afwijkingen en het uitoefenen van wijzigingsbevoegdheden. Deze bevoegdheden delegeert de gemeenteraad aan het college van B&W bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad stelt bepaalde voorwaarden aan deze bevoegdheden, waardoor vooraf grip op de uitvoering bestaat. Dit gebeurt om verschillende redenen: - Flexibiliteit en maatwerk: Het college krijgt de bevoegdheid om binnenplanse afwijkingen te verlenen om situaties waarin strikte naleving van het bestemmingsplan niet mogelijk of wenselijk is, toch op een passende manier te kunnen behandelen. Dit biedt flexibiliteit en maatwerk, waardoor bijvoorbeeld kleine afwijkingen van de regels kunnen worden toegestaan zonder dat daarvoor een volledige procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan nodig is. - Efficiëntie: Het verlenen van binnenplanse afwijkingen en het uitoefenen van wijzigingsbevoegdheden door het college kan de procedure versnellen en vereenvoudigen, omdat dit op lokaal niveau kan worden afgehandeld zonder dat het hele bestemmingsplan moet worden herzien. Hierdoor kan sneller worden gereageerd op specifieke situaties en ontwikkelingen in de gemeente. - Democratische controle: Hoewel het college deze bevoegdheden heeft, blijft het onderworpen aan controle en toezicht van de gemeenteraad en de provincie. Dit waarborgt dat beslissingen genomen worden binnen het kader van het vastgestelde bestemmingsplan en dat er transparantie en verantwoording is over het gebruik van deze bevoegdheden. Zoals aangegeven in de inleiding wijzigt dit bestemmingsplan niets in de bestaande binnenplanse afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. De bevoegdheden van het college in dit bestemmingsplan waren al opgenomen in het moederplan 'Buitengebied Margraten 2009, inclusief 1e Herziening' en worden één op één overgenomen. Waardoor geen extra bevoegdheden op het college worden overgedragen.

Reactie SNG op nota zienswijze Gemeente onderdeel 2:

Het antwoord van de gemeente geeft precies aan waar SNG zich zorgen over maakt. Buitenplanse afwijking, scheppen van een bouwvlak, wordt met dit bestemmingsplan goedgekeurd waarna alle voornemens tot bouwen, na aanneming van dit bestemmingsplan, vallen onder binnenplanse afwijking. Met de mogelijkheden voor het college om beslissingen te nemen. Invloed uit de samenleving is dan niet meer mogelijk. Misschien gaat hier de vergelijking met de verwarring rond Huisjespark Mooi Bemelen wel op. Omdat er geen enkele richting gegeven wordt in wat er gebouwd gaat worden en met welke bouwdichtheid over het hele terrein, wordt SNG min of meer gedwongen om nu via een zienswijze haar rechtmatige invloed uit te oefenen omdat dit de laatste kans is.

Overigens, SNG is het zeker eens met de stelling dat procedures korter, eenvoudiger en met minder kosten dienen te geschieden, maar deze manier is daarvoor niet de juiste.

U schrijft ook: 'Zoals aangegeven in de inleiding wijzigt dit bestemmingsplan niets in de bestaande binnenplanse afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden.' De regels van 2009 voor B&W in vergelijking met de mogelijkheden die B&W in dit bestemmingsplan wel krijgt kan SNG niet rijmen.

Inhoud zienswijze, onderdeel 3: Indiener stelt dat er geen duidelijke verbeelding is bij het bestemmingsplan en dat het bestemmingsplan daardoor niet voldoet aan de voorwaarden voor een bestemmingsplan.

Reactie op zienswijze, onderdeel 3: Het bestemmingsplan is voorzien van een verbeelding die alle bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen bevat die nodig zijn voor het planologisch verankeren van de provinciale regeling. Zoals reeds is gereageerd op onderdeel 1, bevat een bestemmingsplan geen gedetailleerde bouwplannen, maar enkel ruimtelijke kaders.

Reactie SNG op nota zienswijze Gemeente onderdeel 3:

Er bestaan duidelijke kaders waaraan een wijziging bestemmingsplan dient te voldoen. Dat geldt voor de bestemming van de oppervlakte, zoals verandering bestemming in bouwvlak, maar ook een duidelijke verbeelding wat er op dat bouwvlak gepland wordt. Deze verbeelding dient gepaard te gaan met duidelijke planregels waarbinnen de plannen zich mogen bewegen. Deze duidelijkheid mist SNG.

Een omgevingsvergunning biedt dan meer inzicht in de uitwerking van de, op dat bouwvlak geplande, plannen. Naar deze uitwerking wordt nu niet door SNG gevraagd.

Inhoud zienswijze, onderdeel 4: Indiener stelt dat het bestemmingsplan de rechtmatige invloed van de provincie ondermijnt. Er wordt gesteld dat bij de aanneming van dit bestemmingsplan, de provincie in principe niet meer hoeft te worden geïnformeerd over de ontwikkelingen ter plaatse. Hierdoor zouden provinciale belangen en belangen van bewoners en organisaties niet meer worden behartigd.

Reactie op zienswijze, onderdeel 4: De provincie Limburg heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan en heeft het plan beoordeeld op adequate doorwerking van de provinciale belangen. De provincie heeft geen opmerkingen op het plan en heeft geen zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan is dus in overeenstemming met de momenteel geldende belangen. De provinciale Omgevingsverordening geldt in heel Limburg en maakt onderscheid in diverse ruimtelijke plannen. Bij ruimtelijke plannen van dusdanig ingrijpende aard, zal de Omgevingsverordening eveneens van toepassing zijn, naast het bestemmingsplan. Daarnaast geldt – ook voor de binnenplanse afwijkingen – altijd een omgevingsvergunningplicht. Tegen deze omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden bezwaar maken. Hierdoor zijn de belangen van bewoners en organisaties geborgd.

Reactie SNG op nota zienswijze Gemeente onderdeel 4:

Dat de provincie Limburg geen zienswijze heeft ingediend wil nog niet zeggen dat procedureel en inhoudelijk het bestemmingsplan in overeenstemming met de momenteel geldende afspraken (zie eerder genoemd artikel RO Bro 3.1.1 en 3.1.1.a en provincieblad Limburg december 2023). SNG trof geen enkele reactie van de provincie aan bij de stukken!

Voor het maken van een omgevingsvergunning zullen indieners hoge kosten moeten maken. Met het risico dat, door het open-end van het bestemmingsplan, verwachtingen worden geschapen maar die mogelijk niet passen binnen verordeningen. Alleen al om die reden zou het bestemmingsplan nu meer duidelijkheid dienen te geven.

N.B. U verwijst in de planregels onder artikel 16.1 procedurewijziging dat u WRO artikel 3.6 5^{de} lid in acht neemt. SNG vond slechts 4 leden, het 5^{de} is niet gevonden.



De verbeelding geeft geen zicht in de invulling van het plangebied in het bestemmingsplan.
De regels geven ruime mogelijkheden waarbij de wijzigingsbevoegdheid bij B&W ligt.
Waar komt parkeren, vakantiehuisjes, paardenbak en -stal, bouwvlakverandering 1.5 ha enz.?

Inhoud zienswijze, onderdeel 5: Indiener stelt dat onduidelijk is hoeveel stikstof verschillende onderdelen uit het bestemmingsplan zullen opleveren en wie hier de controle op houdt. De berekening uit de stikstofberekening is volgens Indiener slechts indicatief.

Reactie op zienswijze, onderdeel 5: De berekening die is gegeven in het stikstofonderzoek is inderdaad indicatief. Er wordt een voorbeeld genoemd waaruit 300 kg NH_3 kan bestaan. In artikel 5.1.1 onder a van de planregels wordt een maximum uitstoot van 300 kg NH_3 – conform de voorwaarden uit de provinciale regeling – opgelegd. Het bestemmingsplan regelt niet hoe aan dit maximum invulling wordt gegeven. Het maximum van 300 kg NH_3 zal echter gelden voor activiteiten die het bestemmingsplan momenteel rechtstreeks toelaat, alsook voor activiteiten die in de toekomst met een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt. Door de specifieke aanduiding ter plaatse mag de maximale uitstoot nooit groter zijn dan de genoemde waarde.

Reactie SNG op nota zienswijze Gemeente onderdeel 5:

SNG begrijpt, dat in deze specifieke situatie geen glasheldere berekeningen te maken zijn en dat ze indicatief zijn. Maar het bestemmingsplan geeft geen enkele indicatie op welke wijze voldaan zal worden aan het maximum. Dat was wel zo geweest indien het bestemmingsplan duidelijker was

geweest dat de wijzigingsbevoegdheden die in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen onder 3.8.1., 4.8.1 en 5.8.2 (paardenhouderij), terug te vinden zouden zijn in de verbeelding en over de (bouw)activiteiten op het totale bouwvlak.

Conclusie: De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie SNG: In het bestemmingsplan ontbreken feitelijke gegevens die wel aanwezig dienen te zijn omdat ze in het bestemmingsplan thuishoren.

Namens Stichting Natuurlijk Geuldal,
Peter Visser (voorzitter)

