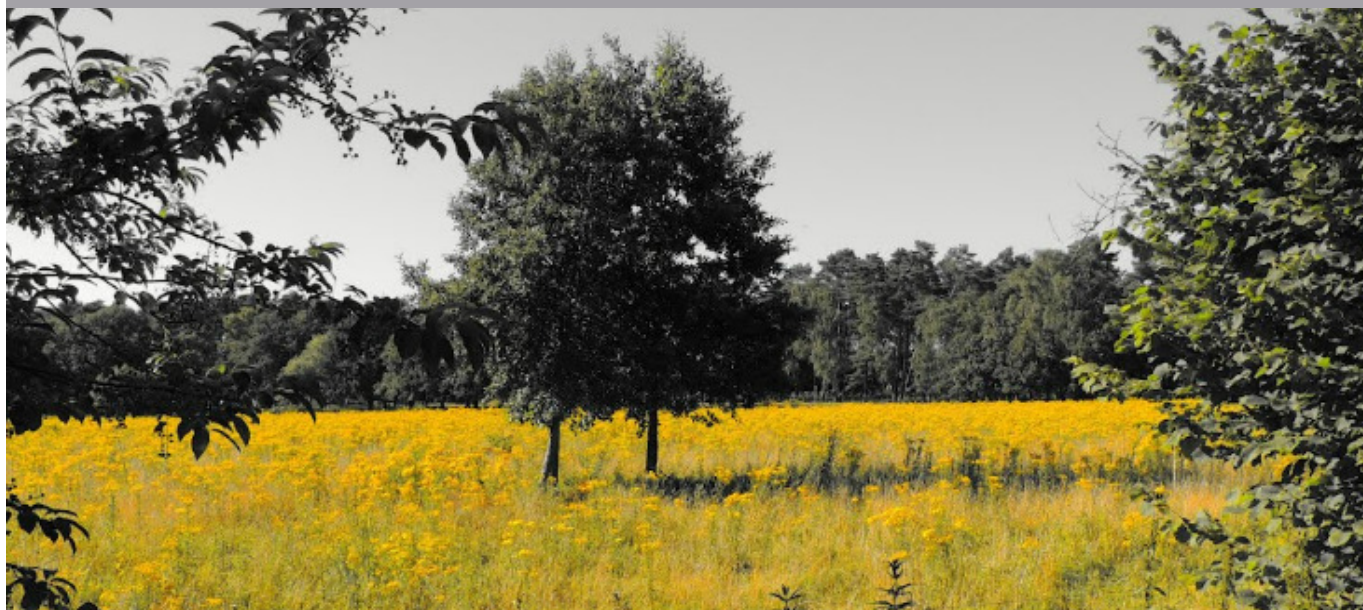


bestemmingsplan
'Schinveldse Es'
gemeente Onderbanken
Nota van zienswijzen

status: raad 27 februari 2014
datum: 28 januari 2014
projectnummer: 100090R.2014
adviseur: Wsm/Nth/Bwe

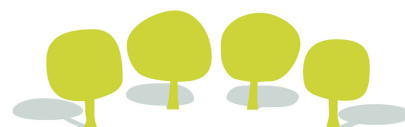


Europees Landbouwfonds voor
Plattelandsontwikkeling: Europa
investeert in zijn platteland



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken

provincie limburg



Gemeente Onderbanken

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Leeswijzer	1
1.3	Ingediende zienswijzen	2
1.4	Ambtshalve wijzigingen	2
2	Ingekomen schriftelijke zienswijzen tijdens ter visielegging	3
2.1	Overzicht zienswijzen	3
2.2	Zienswijze 1	3
2.3	Zienswijze 2	7
2.4	Zienswijze 3	8
2.5	Zienswijze 4	11
2.6	Zienswijze 5	13
2.7	Zienswijze 6	13
2.8	Zienswijze 7	14
2.9	Zienswijze 8	14
3	Ingekomen mondelinge zienswijzen tijdens ter visie legging	17
4	Overzicht ambtshalve wijzigingen	18
4.1	Algemeen	18



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De uitvoering van de Schinveldse Es, overeenkomstig het vastgestelde inrichtingsplan, is op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Onderbanken niet in alle gevallen rechtstreeks mogelijk. Een groot aantal van de beoogde maatregelen zijn alleen mogelijk door middel van afwijking, wijziging of middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden dan wel niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

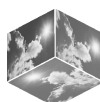
Voor de eenduidigheid en helderheid is derhalve besloten om de inrichtingsmaatregelen, welke ruimtelijk relevant zijn, planologische mogelijk te maken door herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Onderbanken. Door middel van het doorlopen van één bestemmingsplanprocedure worden deze inrichtingsmaatregelen rechtstreeks mogelijk gemaakt zodat de uitvoering van deze maatregelen planologisch qua gebruiks- en bouw mogelijkheden toegestaan zijn.

Daarnaast heeft het Waterschap Roer en Overmaas het voornemen om ten noorden van de kern Schinveld een waterbuffer te realiseren ten behoeve van 120.000 m³ waterberging in combinatie met natuurontwikkeling ter plaatse. Dit voornemen is eveneens niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Aangezien de waterbuffer in combinatie met de beoogde natuurontwikkeling aansluit bij de herinrichting van de Schinveldse Es is deze ontwikkeling meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

Deze nota van zienswijze is opgesteld in het kader van de procedure van het bestemmingsplan 'Schinveldse Es' van de gemeente Onderbanken. In hoofdstuk 2 van deze nota wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen in het kader van het ontwerp bestemmingsplan 'Schinveldse Es' en worden deze zienswijzen behandeld. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de mondelinge zienswijzen. In hoofdstuk 4 ten slotte wordt een overzicht gegeven van ambtshalve wijzigingen die bij vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zullen worden meegenomen als gevolg van tussentijdse ontwikkelingen, geconstateerde omissies en gewijzigde inzichten. Het betreft hier overwegend aanpassingen van ondergeschikte aard.

Op basis van deze nota zal het bestemmingsplan samen met deze nota en bijbehorend raadvorstel en raadbesluit voor vaststelling worden aangeboden aan de raad. Na de vaststelling zal het bestemmingsplan op de betreffende onderdelen worden aangepast waarna het vastgestelde bestemmingsplan in het kader van de beroepstermijn opnieuw ter inzage wordt gelegd.



1.3 Ingediende zienswijzen

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Schinveldse Es' als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken, van 28 november 2013 tot en met 8 januari 2014 in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Daarnaast was het ontwerp bestemmingsplan ook in te zien via de website van de gemeente Onderbanken en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Van de terinzagelegging is openbaar kennis gegeven door bekendmaking in de Staatscourant van 27 november 2013 en tevens in het Onderbankenjournaal van 27 november 2013. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Op de volgende pagina's zijn de ingekomen zienswijzen kort en zakelijk samengevat en weergegeven. Vervolgens is een standpuntbepaling van de gemeenteraad opgenomen en wordt geëindigd met een conclusie. Indien dit aan de orde is, wordt aangegeven hoe het vast te stellen bestemmingsplan wordt aangepast. Dit kan betrekking hebben op de toelichting, regels dan wel verbeelding. Per gegronde zienswijze zijn de wijzigingen expliciet aangegeven. Dit om eventuele misverstanden bij de verwerking van deze wijzigingen te voorkomen.

1.4 Ambtshalve wijzigingen

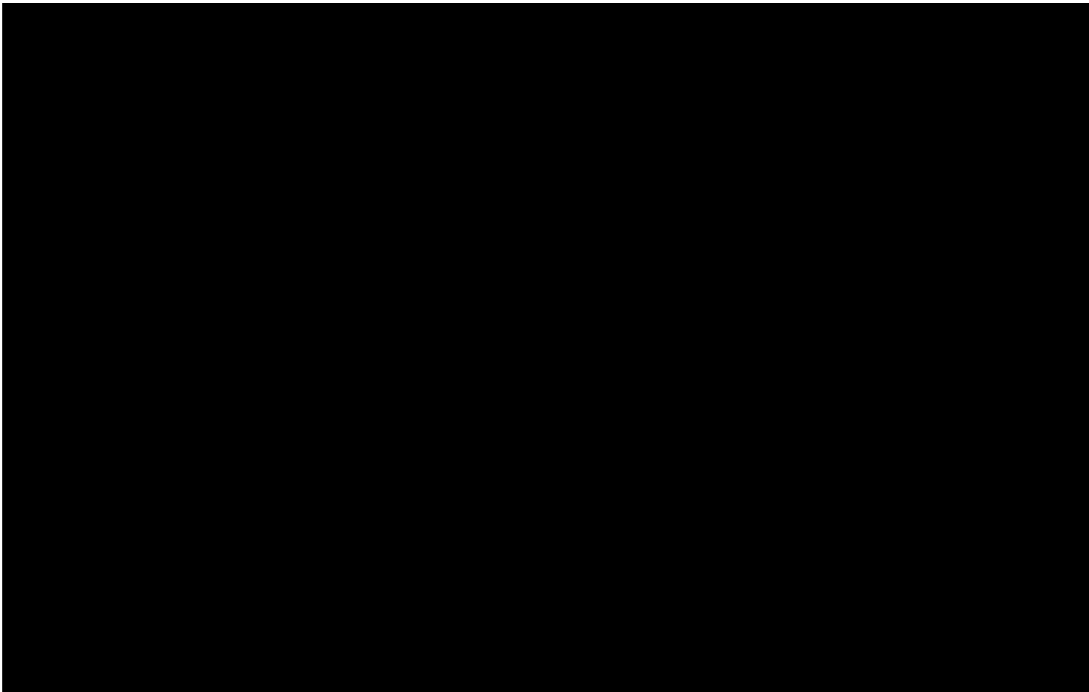
Als gevolg van tussentijdse ontwikkelingen, geconstateerde omissies en gewijzigde inzichten kan het nodig zijn enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. In de toelichting en regels kunnen nog tekstuele aanpassingen doorgevoerd worden. Het betreft hier uitsluitend herformulering van zinnen of zinsdelen zonder dat hiermee de inhoud wordt gewijzigd. Het betreft hier eveneens het corrigeren van eventuele typefouten. In het laatste hoofdstuk wordt hiervan een overzicht gegeven.



2 Ingekomen schriftelijke zienswijzen tijdens ter visielegging

2.1 Overzicht zienswijzen

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn 8 zienswijzen bij de gemeente Onderbanken ingekomen. Hieronder de lijst met namen van de indieners van de zienswijzen en de ontvangstdatum.



2.2 Zienswijze 1

2.2.1 Samenvatting zienswijze

Het Ministerie van Defensie verzoekt om:

1. De onjuiste stellingen in paragraaf 2.2.2: 'Een dergelijk bestemmingsplan zal dan wel voor het eerst een nieuwe ontwikkelingen mogelijk moeten maken (zogenoemde nieuwnieuwbepalingen)' en 'Dit houdt in dat voor het vaststellen van de bestemmingsplan 'Schinveldse Es' geen beperkingen vanuit de Barro gelden' aan te passen.
2. De tekst in paragraaf 4.3.2 aan te passen aangezien het Besluit geluidbelasting grote luchtvaart per 24 december 2008 is komen te vervallen. Hiervoor in de plaats geldt de regeling in artikel 2.6.2, lid 4 van het Barro juncto artikel 2.1, lid 4 en bijlage 4 van het Barro. Hiervan maakt de geluidscontour behorende bij het luchtvaarterrein Geilenkirchen zoals opgenomen in artikel 2,6.4 onderdeel uit.
3. In de regels van het bestemmingsplan een regeling op te nemen die het behoud en waar nodig het herstellen (vrijmaken) van de funnel en het Inner Horizontal and Conical Surface ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen zeker stelt.
4. Om de geluidzone conform Barro en Rarro (artikel 2.1, lid 4) correct op de verbeelding op te nemen.



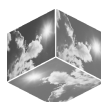
5. In artikel 14.1 (gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart') niet het gestelde in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart (BGGL) als geldend te verklaren maar het gestelde in artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens..
6. Het beperkingengebied en de geluidzone van het luchtvaartterrein Geilenkirchen op te nemen als dubbelbestemming met de daarbij behorende regels en niet als (gebieds)aanduiding.
7. In overleg te treden om op basis van deze zienswijze te kunnen komen tot overeenstemming over de wijze waarop de ruimtelijke beperkingen als gevolg van de aanwezigheid van de vliegbasis Geilenkirchen worden geregeld.

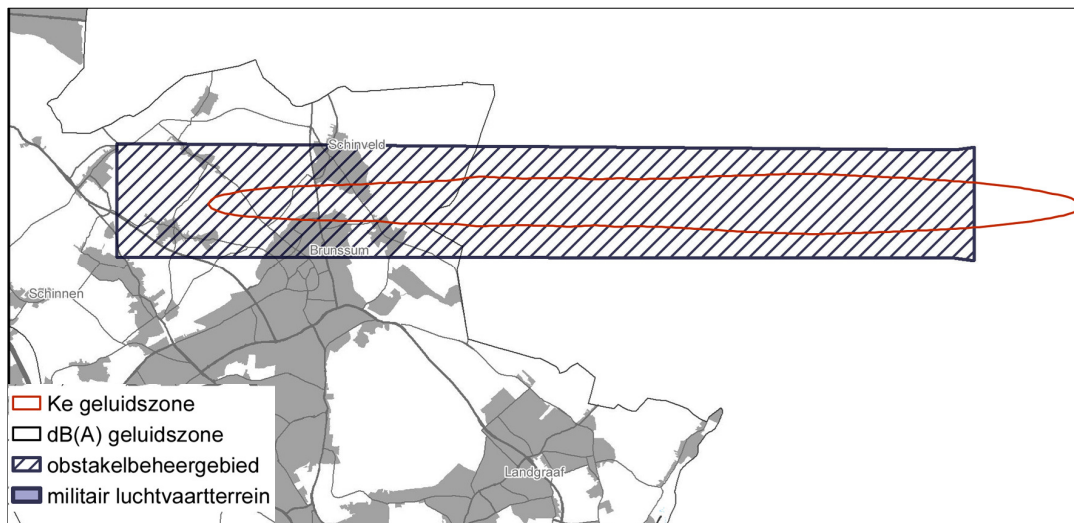
2.2.2 Standpunt raad

- Ad 1. De stelling 'Een dergelijk bestemmingsplan zal dan wel voor het eerst een nieuwe ontwikkelingen mogelijk moeten maken (zogenoemde nieuw-nieuwbepalingen)' wordt gewijzigd in 'In onderhavig bestemmingsplan zijn belangen van defensie aan de orde in de vorm van een beperkingengebied en geluidzone als gevolg van de militaire luchthaven Geilenkirchen. Derhalve is de Barro en Rarro van toepassing op het plangebied.

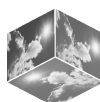
De stelling 'Dit houdt in dat voor het vaststellen van de bestemmingsplan 'Schinveldse Es' geen beperkingen vanuit de Barro gelden' wordt gewijzigd in 'Gezien de belangen van defensie is de Barro kaderstellend. Het beperkingengebied en de geluidzone van de militaire luchtghaven Geilenkirchen dienen derhalve als geformuleerde nationale belangen planologisch-juridisch door vertaald te worden in het bestemmingsplan (regels en verbeelding). De gemeente Onderbanken stelt zich echter op het standpunt dat het nu gedeeltelijk opnemen van een van het beperkingengebied (invliegfunnel) niet opportuun is. In 2016 dient namelijk het bestemmingsplan 'Buitengebied' geheel te worden herzien. De voorbereidingen hiervoor zullen in 2014 starten. Het opnemen van een beperkingengebied zal in dat kader integraal worden gezien. Daarnaast is het beperkingsgebied ook niet opgenomen in het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Woonkernen 2013' (d.d. 20 juni 2013). Bovendien ontstaan bij de plangebieden ter plaatse van het beperkingengebied, waarop het bestemmingsplan 'Schinveldse Es' betrekking heeft feitelijk geen enkel beletsel voor de invliegfunnel. De toegestane hoogte ingevolge de invliegfunnel in combinatie met de toegestane bouwhoogte ter plaatse levert geen conflict op.'

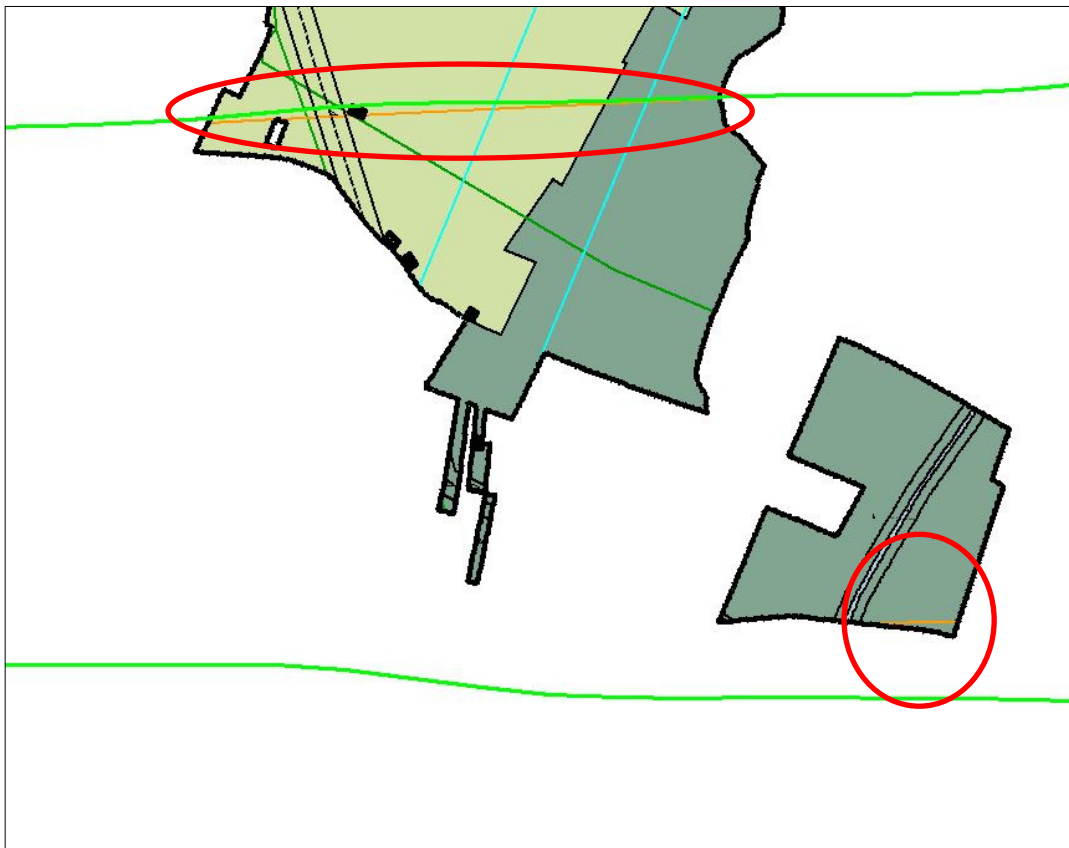
- Ad 2. In paragraaf 4.3.2 Luchtvaartlawaaï wordt de zinsnede 'Uit het koninklijk besluit blijkt' gewijzigd in 'Uit de Barro blijkt'. Tevens wordt na de eerste zin, na 'over plangebied 4' de volgende zin toegevoegd 'Hiervoor geldt de regeling in artikel 2.6.2, lid 4 van het Barro juncto artikel 2.1, lid 4 en bijlage 4 van het Rarro.' Ter verduidelijking wordt ook onderstaande afbeelding toegevoegd, betreffende bijlage 4 uit artikel 2.1 Rarro.





- Ad 3. De constatering dat het beperkingengebied c.q. obstakelbeheergebied, conform het Barro en Rarro, juist is ingetekend wordt niet gedeeld. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is dit beperkingengebied c.q. obstakelbeheergebied ten behoeve van het behoud en waar nodig herstellen (vrijmaken) van de funnel en het Inner Horizontal and Conical Surface ter waarborging in zijn geheel niet opgenomen. Alleen de geluidzone is door middels van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart' opgenomen op de verbeelding en geregeld in de regels. De gemeente is niet voornemens om dit beperkingengebied c.q. obstakelbeheergebied op te nemen in onderhavig bestemmingsplan omdat de toegestane hoogte ingevolge de invliegfunnel in combinatie met de toegestane bouwhoogte ter plaatse geen conflict oplevert (zie tevens ad 1 voor standpunt gemeente)
- Ad 4. Uit digitale controle van gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart' op basis van de Barro en Rarro (artikel 2.1, lid 4) is gebleken dat deze niet in overeenstemming is. Uit onderstaande afbeelding (oranje/bruine lijn ten opzichte van groene lijn in rode cirkels) blijkt dat de geluidzone in plangebied 2 aan de noordzijde meer in noordelijke richting gelegen is en dat plangebied 4 volledig binnen deze geluidzone is gelegen. De gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart' op de verbeelding wordt op basis hiervan dan ook aangepast overeenkomstig de belijning uit het Rarro (artikel 2.1, lid 4).





- Ad 5. In artikel 14,1 'geluidzone – luchtvaart' wordt het gestelde in artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens van toepassing verklaard. De zinsnede 'geldt het gestelde in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart' in artikel 14.1 wordt gewijzigd in 'geldt het gestelde in artikel 16 van het besluit militaire luchthavens'.
- Ad 6. De gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart' is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) opgenomen. De hoofdgroepen voor dubbelbestemmingen beperken zich tot 'Leiding', 'Waarde' en 'Waterstaat'. Hieronder is een geluidzone voor een (militaire) luchthaven niet onder te brengen en is de geluidzone middels deze gebiedsaanduiding overeenkomstig de SVBP opgenomen. Het beperkingengebied is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Zie hiervoor onder ad 1 en ad 3.
- Ad 7. Op 20 januari 2014 is naar aanleiding van de zienswijze van het Ministerie van Defensie telefonisch contact opgenomen met de contactpersoon van het ministerie voor de gemeente Onderbanken. Dit heeft niet tot gewijzigde inzichten geleid zoals hiervoor beschreven.



2.2.3 Conclusie en aanpassing

De zienswijze is deels gegrond (punt 1, 2, 4 en 5) en deels ongegrond (punt 3, 6 en 7)

Het bestemmingsplan wordt aangepast zoals beschreven onder de punten 1, 2, 4 en 5.

2.3 Zienswijze 2

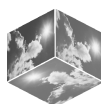
2.3.1 Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze verzoekt om:

1. Het bouwvlak van zijn toekomstige hooiopslag/paardenstal in te tekenen op kavel 913HH, thans bekend onder nummer D344 gelegen aan de Bovenste Heiweg. De gemeente heeft in name van de verantwoordelijk portefeuillehouder d.d. 14 juli 2013 schriftelijk bevestigd hieraan medewerking te verlenen indien verzoeker genoemde kavel zou kunnen verwerven. Momenteel ligt er een overeenkomst met de eigenaren van de betreffende kavel. De passering van de akte vindt in januari 2014 plaats.
2. De planonderdelen voor de verbeelding van de modelstalletjes enigszins aan te passen. Het is volgens verzoeker niet meer van deze tijd om aanvragers van een bouwvergunning voor te schrijven met welke bouwmaterialen een nieuw stalletje gebouwd moet gaan worden. Daarbij is ook geen rekening gehouden met de kosten van de voorgeschreven materialen. Er zijn vandaag de dag immers ook duurzamere en tevens goedkopere alternatieven voorhanden zonder dat dit de kwaliteit van het beeldkwaliteitsplan negatief beïnvloeden.

2.3.2 Standpunt raad

- Ad 1. Uit de bij de zienswijze gevoegde koopovereenkomst en passering van de akte in januari 2014 blijkt in afdoende mate dat de gronden verworven zullen worden voordat het bestemmingsplan in werking treedt. Derhalve is er geen belemmering meer om het bouwvlak te verplaatsen naar de gevraagde locatie zijnde kavel 913HH, thans kadastraal bekend onder nummer D344, gelegen aan de Bovenste Heiweg.
- Ad 2. In de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 3.2.2 onder b) is een regeling opgenomen voor het maximum te bebouwen oppervlak binnen de aanduiding 'bouwvlak' met daaraan de voorwaarde gekoppeld dat maatvoering van het grondvlak moet voldoen aan de vaste lengte-breedte verhouding zoals opgenomen in Bijlage 1 Modelstalletjes met vast lengte-breedte verhouding'. Een uitzondering wordt hierin onder meer gemaakt voor onderhavige situatie, waar de maatvoering 8 x 15 meter mag bedragen. Bijlage 1 voorziet derhalve uitsluiten in het vastleggen van deze maatvoering (lengte-breedte verhouding) van het grondvlak. De regeling in het kader van het bestemmingsplan voorziet verder niet in specifieke eisen voor de te gebruiken bouwmaterialen. Dit is onderdeel van de aan te vragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (bouwvergunning). De lijst modelstalletjes is qua kleur en materiaal reeds door de bouwmeester akkoord bevonden. Dit houdt in, dat een ingediende aanvraag, die voldoet aan deze modelregeling, aan redelijke eisen van welstand voldoet, zoals bedoeld in artikel 2.10, lid 1, sub d van de Wabo. Bij het aanvragen van deze omgevingsvergunning zal wel getoetst worden aan de modelstalletjes. Het staat een aanvrager vrij om een afwijkende aanvraag in te die-

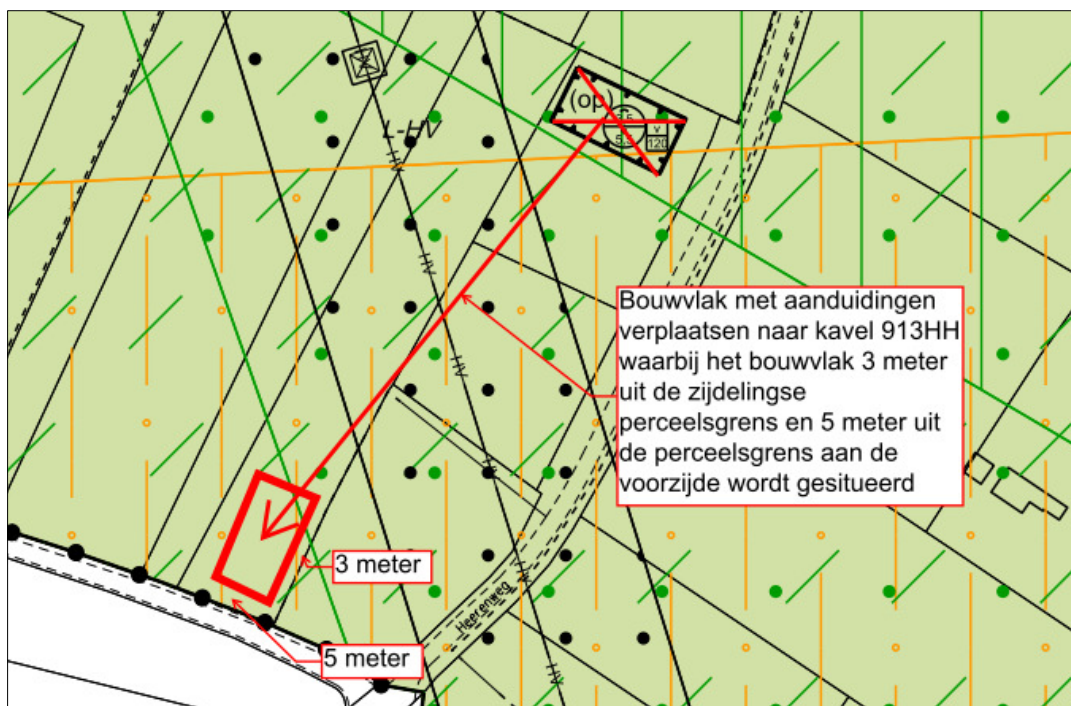


nen. Dit wordt dan uiteindelijk beoordeeld door de welstandstandcommissie. Wij nodigen verzoeker dan ook uit om met een voorstel te komen zodat dit in een vroeg stadium ter beoordeling voorgelegd kan worden aan de welstandscommissie.

2.3.3 Conclusie en aanpassing

De zienswijze is deels gegrond (punt 1) en deels ongegrond (punt 2).

De aanduiding 'bouwvlak' met de daarbij aangegeven aanduidingen komt te vervallen ter plaatse van de huidige lokatie en wordt verplaatst naar kavel 913HH, thans kadastraal bekend onder nummer D344, gelegen aan de Bovenste Heiweg. De nieuwe aanduiding 'bouwvlak' met de afmeting 10 x 20 meter wordt 3 meter uit de rechter zijdelingse perceelsgrens en 5 meter uit de perceelsgrens aan de voorzijde geplaatst.



2.4 Zienswijze 3

2.4.1 Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze heeft deelgenomen aan de verplaatsingsregeling voor de stallen in de Schinveldse Es. In totaliteit beschikt verzoeker daarmee na de herinrichting over een oppervlakte van ongeveer 1,5 hectare bij elkaar gelegen landbouwgrond. Doel van de herinrichting was het zoveel mogelijk samenvoegen van de gronden en het mogelijk maken van de (her)bouw van een stal voor het hobbymatig houden van paarden op daarvoor geschikte plaatsen in het gebied. Op deze wijze ontstaat er een win-win situatie voor alle partijen.

Verzoeker houdt op hobbymatige wijze 4 paarden. Hij beschikte in de oude situatie over een stalletje met een oppervlakte van ongeveer 15 m². Dit stalletje is te klein voor het huisvesten en houden van 4 paarden. Met de in gebruik te nemen oppervlakte van ruim



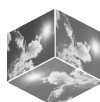
1,5 hectare kan verzoeker die 4 paarden op extensieve wijze op deze grond houden en daarbij ook nog het noodzakelijke hooi winnen voor de winterperiode. Op grond van het ontwerp bestemmingsplan kan binnen het bouwvlak echter slechts een stalletje met een oppervlakte van 15 m² teruggebouwd worden.

De huidige maatvoering (netto binnenafmeting) van een paardenbox op grond van dierenwelzijnseisen bedraagt al 3,5 x 3,5 meter (12,25 m²). Rekening houdend met de buitenmuren bedraagt de boxafmeting bruto 3,7 x 3,7 meter = 13,7 m². Dit zou betekenen dat in de te bouwen stal maar plaats zou zijn voor één paardenbox en dat er daarnaast nauwelijks ruimte is voor de opslag van (een beperkte hoeveelheid) hooi/stro. Om te komen tot een verantwoorde wijze van stallen van de 4 paarden moet er minimaal 55 m² bruto stalruimte (4 x 13,7 m²) worden gerealiseerd met daarnaast enige ruimte voor opslag van beperkte hoeveelheid hooi en stro (ongeveer 20m²). Dit leidt tot de bouw van een stal met een bruto-oppervlakte van minimaal 75 m².

Indiener van de zienswijze verzoekt derhalve concreet om uitbreiding van het toegestane oppervlak voor de bouw van een stalletje van 15 m² naar 75 m². Een dergelijke stal is nog maar van beperkte afmeting, doch biedt wel de mogelijkheid om op verantwoorde wijze dieren te stallen en duurzaam te houden. Een kleinere afmeting leidt onherroepelijk tot een absoluut ruimtegebrek voor de dieren. Daarbij zal het ook noodzakelijk blijken om hooi en stro in de buitenlucht op te slaan dan wel daarvoor weer andere minder gewenste vormen van opslag te creëren. Het gevolg hiervan is weer een onherroepelijke verrommeling van het landschap, welke we juist willen wegnemen en voorkomen. Hierbij is het van belang te vermelden dat de stallen nu worden gerealiseerd in de kernrandzone van het dorp waar van oudsher al meer bebouwing aanwezig is en de stallen veel minder opvallen dan op de oorspronkelijke plaatsen in het open landelijke gebied. Verzoeker geeft aan dat het dan reeel is om voor die stallen beperkte inpassingsmaatregelen te vragen in de vorm van ha-gen en/of bomen. Die zullen het zicht op de stallen verder verkleinen.

De oppervlakte van de terug te bouwen stallen/loodsen is nu afgeleid van de in het gebied reeds aanwezige bebouwing. Wat er aan bebouwd oppervlak staat mag in diezelfde omvang grofweg terug worden gebouwd. Verzoeker wil er in dit kader op wijzen dat nagenoeg alle in het gebied gebouwde stallen voorheen illegaal zijn gebouwd. Hijzelf heeft het op zijn voormalige kavel aanwezige stalletje gekocht van de voormalige eigenaar van die grond en heeft zich niet schuldig gemaakt aan illegale bouwpraktijken. De nu in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen regeling leidt er toe, dat diegenen die zich voorheen niet aan de wet hebben gehouden, nu de grootste stal mogen terugbouwen en degenen die de wet gerespecteerd hebben dat niet mogen. Illegaliteit zou daarmee worden beloond.

Daarnaast wordt volledig afgeweken van de eerder kenbaar gemaakte uitgangspunten, voor wat betreft de herinrichting en terugbouwregeling van de stallen. In eerste instantie heeft de gemeente uitdrukkelijk c.q. toegezegd, dat zij zou opkomen voor het verplaatsen/herbouwen van de stallen. Dit zouden de eigenaren geen extra geld gaan kosten. Nu wordt een regeling uitgewerkt waarbij de eigenaren de stal moeten bouwen volgens door



de gemeente opgelegde richtlijnen. Ook moeten de benodigde vergunningen zelf worden aangevraagd en zullen daarvoor (hoge) leges moeten worden betaald. De vergoeding voor de oude stallen is bij lange na niet genoeg om de nieuwe stal te bouwen. De eigenaren blijven dan ook zitten met aanzienlijke meerkosten.

Het is dan ook niet meer dan redelijk en billijk om die extra kosten voor de eigenaren te compenseren door hun een grotere en doelmatigere stal te laten bouwen waardoor op termijn nieuwe verrommeling van het landschap wordt voorkomen. Op die wijze worden de extra kosten gecompenseerd door ruimere bebouwings- en gebruiksmogelijkheden.

Tot slot wenst verzoeker zijn zienswijze nader mondeling toe te lichten ten overstaan van de verantwoordelijke wethouder. Hij verzoekt dan ook om met hem een afspraak te maken om dit overleg op korte termijn plaats te laten vinden.

2.4.2 Standpunt raad

Door verzoeker wordt zelf in zijn zienswijze aangegeven dat het uitgangspunt van het herinrichtingsproject Schinveldse Es is dat de oppervlakte van de terug te bouwen stallen nu afgeleid is van de in het gebied reeds aanwezige bebouwing. Wat er aan bebouwd oppervlakte staat mag in die zelfde omvang terug worden gebouwd. In onderhavige situatie was sprake van 12,25 m² bebouwing. Op basis van onderhavig bestemmingsplan mag verzoeker in de nieuwe situatie 15 m² terugbouwen, zodat een paard op een verantwoorde wijze gestald kan worden.

In de oude situatie kon maar één paard gestald worden. Dit is in de nieuwe situatie niet anders. Dat door verzoeker nu verzocht wordt om de stalling van 4 paarden doet aan het uitgangspunt van het inrichtingsproject Schinveldse Es niets af. Ook argumenten als omvang perceel in relatie tot omvang bebouwing, illegaliteit wordt beloond en meerkosten doet hier verder niets af. In bijlage 1 Regels en prioritering afbraak/nieuwbouw opstallen bij de 'Uitgangspunten voor de herverkaveling' (als bedoeld in artikel 4 van het Besluit inrichting landelijk gebied) is een duidelijk regeling geformuleerd hieromtrent. Deze regeling is als volgt:

- Per eigenaar mag na gebruikmaking van de regeling nog slechts één gebouw aanwezig zijn. Bij de aanwezigheid van meerdere bestaand bouwwerken kan alleen van de regeling gebruik gemaakt worden, als alle bouwwerken worden gesloopt en vervangen door één nieuw gebouw.
- Het oppervlak van het nieuwe gebouw mag ten hoogste 100% bedragen van het oppervlak van de bestaande bebouwing met een maximale oppervlakte van 60 m².
- Het nieuw te bouwen gebouw dient te voldoen aan de voorschriften van de gemeente. Hierbij is de keuze uit enkele varianten (modelstalletjes).

Aan het verzoek tot een ruimer oppervlakte aan bebouwing kan op basis van bovenstaande uitgangspunten dan ook geen medewerking worden verleent aangezien het ingebrachte oppervlak aan bebouwing beperkt is en het gevraagde oppervlak het maximale toegestane oppervlakte van 60 m² overstijgt.



Ten aanzien van de financiering is in dezelfde bijlage aangegeven dat bij nieuwbouw van de opstal de waarde van de bestaande opstal(len) getaxeerd wordt. Deze waarde wordt vergoed aan de eigenaar. Daarbij vindt voor opstallen gelegen binnen de nieuwe natuur taxatie plaats op basis van algehele schadeloosstelling. Voor opstallen in overige gebieden vindt taxatie plaats op basis van de waarde economisch verkeer. Indien men besluit om geen nieuwe opstal te bouwen en de bestaande opstal te slopen, wordt op deze waarde een bonus van 10% op de taxatie uitgekeerd. De sloop van de bestaande opstallen vindt plaats vanuit het project, evenals de financiering van de sloopkosten. Indien nieuwbouw wordt gewenst krijgt men een bouwvergunning (conform standaard gemeente) op een locatie binnen het stalletjesconcentratiegebied. De nieuwbouwkosten zijn voor rekening van de eigenaar en de eigenaar bouwt zelf de stal volgens de specifieke eisen/standaard van de gemeente.

Derhalve is de bouw van de nieuwe stal voor rekening van de verzoeker. Indien de vergunning aangevraagd wordt overeenkomstig de gemeentelijke standaard zijn hieraan voor het onderdeel 'welstand' geen legeskosten verbonden. Dit is wel het geval indien de wens bestaat om af te wijken van deze standaard. Om te voorkomen dat er een willekeur aan bouwwerken ontstaat en dit ten kosten gaat van de kwaliteit is gekozen voor deze standaard. De verzoeker krijgt de bestaande bebouwing vergoed op basis van de taxatie en krijgt daarvoor een legaal bouwwerk terug dat positief bestemd is en waarmee de economische meerwaarde gewaarborgd is. Er is immers geen sprake meer van een illegale situatie.

2.4.3 Conclusie en aanpassing

Zienswijze is ongegrond.

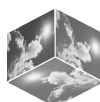
2.5 Zienswijze 4

2.5.1 Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze verzoekt om bouwmogelijkheden voor een stalletje op het haar toebedeelde perceel, gelegen op de hoek van de Heerenweg en Munsterweg te Schinveld, in het kader van de ruilverkaveling Schinveldse Es. In het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt de aanduiding 'bouwvlak', waardoor dit niet mogelijk is. Verzoeker heeft bij de besluitvorming voor wat betreft de eigendomsverwerving van het toebedeelde perceel zich laten leiden door de definitieve versie van de randvoorwaardenkaart. Het perceel maakt hierop onderdeel uit van het stalletjesconcentratiegebied.

Nu in het kader van de vastlegging van het betreffende perceel het oprichten van bouwwerken in de vorm van een dierenverblijf niet is toegestaan is verzoeker daardoor benadeeld. Immers verzoeker is van mening dat het in gebruik nemen van het betreffende perceel slechts mogelijk is indien op het perceel bouwwerken gerealiseerd kunnen worden in de vorm van een dierenverblijf c.q. dierschuilplaats.

Hierbij wordt volgens verzoeker het gelijkheidsbeginsel niet toegepast. Immers op aangrenzend percelen is al sprake van een tweetal gerealiseerde dierenverblijven. Daarnaast wordt in de directe omgeving nog een zeer omvangrijke opslagruimte gerealiseerd met een aanzienlijke goothoogte en een zeer aanzienlijk oppervlakte van 120 m². In het kader van



de belangenafweging is in onvoldoende mate rekening gehouden met de belangen van de verzoeker in relatie tot de al gerealiseerde en nog te realiseren bouwwerken in de directe omgeving van het perceel van verzoeker.

2.5.2 Standpunt raad

Binnen de wettelijke herverkaveling Schinveldse Es is de peildatum 1 oktober 2011 gehanteerd. De eigendomssituatie op die peildatum is bepalend als uitgangspunt voor het maken van het ruilplan. Verzoeker was voor deze peildatum nog geen eigenaar van het perceel, dat onderdeel uitmaakte van het ruilplan Schinveldse Es. In de zienswijze wordt aangegeven dat de akte van levering van dit perceel op 31 mei 2012 heeft plaatsgevonden. Verzoeker was daardoor niet bekend als eigenaar binnen de eigendomsregistratie van de bestuurscommissie voor de Schinveldse Es. Met betrekking tot dit perceel zijn de eigendomssituatie en de bijbehorende rechten en plichten voor zover deze voortkomen uit het herverkavelingsproject Schinveldse Es van de verkopende partij bepalend en als uitgangspunt genomen. Verzoeker is door de aankoop van het perceel in de rechten van de verkopende partij getreden. Dit heeft er toe geleid dat het op 31 mei 2012 verworven perceel is geruild naar en aaneengesloten aan de gronden, die de verkopende partij al in eigendom had op de hoek Munsterweg/Heerenweg te Schinveld met daarop een vergunde stal.

Op basis van de uitgangspunten voor de herverkaveling, zoals deze op 19 januari 2011 zijn vastgesteld door de bestuurscommissie Schinveldse Es, had de verkopende partij geen recht op een nieuw te bouwen stal aangezien deze al een stal met de maximale toegestane oppervlakte van 60 m² in het gebied heeft. Doordat verzoeker in de rechten is getreden van de verkopende partij, heeft de verzoeker ook geen recht op een nieuw te bouwen stal. Zowel de verkopende partij als de notaris hadden verzoeker hierover moeten informeren. Daarnaast lag ten tijde van de aankoop van de grond het ontwerp ruilplan Schinveldse Es ter inzage (7 mei 2012 tot en met 20 juni 2012). Dit is in de verschillende media gepubliceerd. Verzoeker had zich daarom voorafgaand aan de koop kunnen laten informeren over de gevolgen van het ruilverkavelingsplan voor de voorgenomen aankoop van het perceel.

Dat in de directe omgeving een opslagruimte kan worden gerealiseerd is een uitvloeisel van de wettelijke herverkaveling. Betreffende eigenaar was eigenaar van een aantal stallen, die in het kader van het herinrichtingsproject Schinveldse Es zullen worden afgebroken en derhalve leiden tot een grote landschappelijke kwaliteitsverbetering en bovendien het gebruik van de Es als grootschalig landbouwgebied mogelijk maken. Aangezien deze eigenaar op 1 oktober 2011 het eigendom had van betreffend perceel en de bijbehorende opstallen, heeft hij het recht op de mogelijkheid een nieuwe stal te bouwen. Over de maatvoering van deze opstallen, die in gebruik waren als bedrijfsgebouwen, zijn in het kader van de herverkaveling afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn nu planologisch doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan. De aanwezigheid van gerealiseerde en nog te realiseren bouwwerken doet daarmee niet af aan het gelijkheidsbeginsel en de gemaakte belangenafweging. Het betreft immers de nadere uitwerking van het ruilplan waarin dit al heeft plaats gevonden en waarvoor ook de noodzakelijke procedure en de mogelijkheid tot bezwaar- en beroep heeft plaatsgevonden.



2.5.3 Conclusie en aanpassing

De zienswijze is ongegrond.

2.6 Zienswijze 5

2.6.1 Samenvatting zienswijze

De bestuurscommissie Schinveldse Es verzoekt om de bijlagen 'Quickscan Flora en Fauna herinrichting Schinveldse Es' en 'Actualisering vooronderzoek Schinveldse Es gemeente Onderbanken' te vervangen door de definitieve versies van deze bijlagen.

2.6.2 Standpunt raad

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan waren bovengenoemde bijlagen nog niet in definitieve vorm aanwezig. Het betreffen concept versies welke nog niet goedgekeurd waren door de bestuurscommissie. In de definitieve versies van deze bijlagen zijn geen ander conclusies opgenomen dan in de concept versies. Derhalve heeft het vervangen van deze bijlagen voor de definitieve versies geen inhoudelijke consequenties voor het bestemmingsplan.

2.6.3 Conclusie en aanpassing

Zienswijze is gegrond.

Bijlage 2 (Actualisering vooronderzoek Schinveldse Es gemeente Onderbanken) en Bijlage 4 (Quickscan Flora en Fauna herinrichting Schinveldse Es) worden vervangen door de definitieve rapportages. Het betreffen de rapportages BC3019-102-104 d.d. 19 november 2013 (bijlage 2) en BC3019-102-101 versie 2 d.d. januari 2014 (bijlage 4).

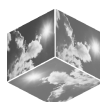
2.7 Zienswijze 6

2.7.1 Samenvatting zienswijze

De indieners van de zienswijze verzoeken om nader geïnformeerd te worden over de aanleg van de waterbuffer en de natuurontwikkeling nabij de Eindstraat. De indieners spreken hun bezorgdheid uit over de gevolgen van de wijze waarop de waterbuffer wordt aangelegd. De aan te leggen dam zouden de afvloeiing van water belemmeren en als gevolg van het hogere gewicht op de ondergrond een opstuwing van het grondwater tot gevolg hebben. Tevens hindert deze dam het uitzicht en is het een vermeerderingsplaats van (on)- en kruiden, indien het niet wordt onderhouden.

2.7.2 Standpunt raad

Vooraf aan de aanleg van de waterbuffer zal door de Dienst Landelijk gebied, eventueel in combinatie met een vertegenwoordiger van het Waterschap Roer en Overmaas, nader uitleg worden gegeven over de aanleg van de waterbuffer. Tevens zal vooraf aan de uitvoering van de werkzaamheden een nulmeting ter opname van de huidige toestand van de gebouwen worden gedaan om daarmee de huidige situatie ten aanzien van de gebouwen goed vast te leggen. Op basis van deze nulmeting kan na aanleg van de waterbuffer eventuele schade als gevolg van de waterbuffer inzichtelijk worden gemaakt.



2.7.3 Conclusie en aanpassing

De zienswijze is ongegrond.

Met de indieners wordt een afspraak gemaakt door de Dienst Landelijk Gebied om hen nader te informeren.

2.8 Zienswijze 7

2.8.1 Samenvatting zienswijze

De provincie geeft in haar brief aan dat het bestemmingsplan door de provincie beoordeeld is op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot een aantal opmerkingen van de provincie. Deze opmerkingen zijn in voldoende mate in het plan meegenomen. De provincie ziet verder geen aanleiding om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Verder vertrouwt de provincie erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008, maar die niet zijn opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op correcte wijze doorwerking vinden in het plan

2.8.2 Standpunt raad

De gemeente neemt de constatering dat de provincie geen aanleiding ziet om een zienswijze in te dienen voor kennisgeving aan.

De eventuele provinciale belangen zoals genoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 zijn in het bestemmingsplan op correcte wijze vertaald.

2.8.3 Conclusie en aanpassing

De brief van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.9 Zienswijze 8

2.9.1 Samenvatting zienswijze

De Politie Honden Vereniging Bovenste Heide verzoekt om een deel van hun huidige locatie, bestaande uit het huurperceel (kadastrale nummers 1821, 1822 en 1823) van de gemeente Onderbanken, te ruilen met een deel van het buurperceel van Natuurmonumenten. Op het gedeelte wat geruild wordt met Natuurmonumenten is het bedoeling om de natuur meer ruimte te geven. Het nieuwe gedeelte wat onderdeel gaat uitmaken van het huurperceel van de Politie Honden Vereniging dient voorzien te worden van een adequate regeling, zodat het terrein ingericht kan worden ten behoeve van de Politie Honden Vereniging. Hiermee wordt het voortbestaan van de Politie Honden Vereniging gewaarborgd.

2.9.2 Standpunt raad

In gesprekken met de verantwoordelijk portefeuillehouder is dit probleem besproken en heeft overleg met Natuurmonumenten plaats gevonden. Dit heeft er in geresulteerd dat ingestemd kan worden met deze 'grondruil'. Dit houdt in dat de gemeente een deel van het huurperceel van de Politie Honden Vereniging ruilt met een stuk van het buurperceel van



Natuurmonumenten. Hierdoor ontstaat er tevens een win-winsituatie omdat Natuurmonumenten het achterste deel van het 'oude' huurperceel beter kan inrichten als natuur in aansluiting op de bestaande aangrenzende natuur, zodat hiermee sprake is van een aansluitende zone en het 'nieuwe' huurperceel van de Politie Honden Vereniging beter landschappelijk wordt ingepast. Het nieuwe gedeelte van het huurperceel is momenteel nog agrarisch in gebruik en heeft, in tegenstelling tot het achterste deel van het 'oude' perceel geen natuurlijke waarde.

2.9.3 Conclusie en aanpassing

De zienswijze is gegrond

Het 'oude' huurperceel van de Politie Honden Vereniging wordt opgenomen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Schinveldse Es'. Het totale 'oude' perceel behoudt de bestemming 'Natuur'. Voor het 'nieuwe' huurperceel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensportterrein' met een bijbehorend bouwvlak toegevoegd. De begrenzing voor dit 'nieuwe' huurperceel wordt hiervoor digitaal aangeleverd. In de bestemming 'Natuur' worden de volgende aanvullingen toegevoegd:

1. Aan lid 4.1.1 wordt sub f toegevoegd: recreatief medegebruik in de vorm van een hondensportterrein met de daarbij behorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensportterrein'.
2. Aan lid 4.2.1 wordt toegevoegd: , uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensportterrein' waar gebouwen, geen woning zijnde, en de daarbij behorende andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het hondensportterrein mogen worden gebouwd.
3. Aan lid 4.2 wordt het volgende sublid 4.2.2 toegevoegd:

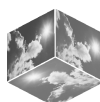
Gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensportterrein'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – hondensport' mogen uitsluitend gebouwen, geen woning zijnde, en de daarbij behorende andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het hondensportterrein worden gebouwd, met dien verstande dat:

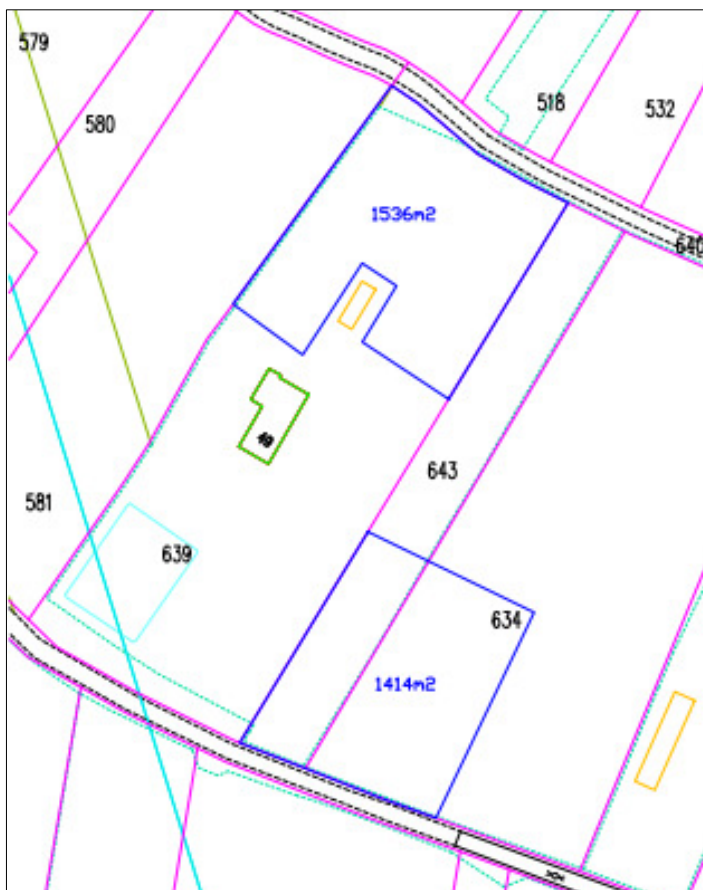
- a. gebouwen, geen woning zijnde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4,50 m bedragen;
- d. gebouwen mogen plat of met een kap van ten minste 15° en ten hoogste 45° worden afgedekt;
- e. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3,00 m bedragen met uitzondering van het bepaalde onder f;
- f. de hoogte van voorzieningen voor verlichting en vlaggenmasten mag maximaal 10,00 m bedragen.

Sublid 4.2.2 wordt sublid 4.2.3.

4. Aan lid 4.7.1 worden de volgende subleden h en i toegevoegd:



- h. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstaat;
- i. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen.



3 Ingekomen mondelinge zienswijzen tijdens ter visie legging

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingebracht.



4 Overzicht ambtshalve wijzigingen

4.1 Algemeen

Als gevolg van tussentijdse ontwikkelingen, geconstateerde omissies en gewijzigde inzichten worden de volgende ambtshalve wijzigingen bij vaststelling van het bestemmingsplan meegenomen:

1. In de toelichting en regels kunnen nog tekstuele aanpassingen doorgevoerd worden. Het betreft hier uitsluitend herformulering van zinnen of zinsdelen zonder dat hiermee de inhoud wordt gewijzigd. Het betreft hier eveneens het corrigeren van eventuele typefouten.
2. Aan de toelichting worden de noodzakelijke bijlagen toegevoegd dan wel vervangen door de definitieve exemplaren met betrekking tot bodem, archeologie en flora/fauna. Waar nodig wordt dit verwoordt in de toelichting. Dit leidt niet tot gewijzigde inzichten en conclusies.

